

Ny auktion 22 april. kl. 09:30
Højeste bud på 1. auktion: 200.000 kr.

Salgsopstilling

25. februar 2026

TVANGSAUKTION OVER EJENDOMMEN

31b, Ærøskøbing Bygrunde
Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing

Fogedretten i Svendborgs sagsnr. AS 7-2/2026

Tvangsauktion over 31b, Ærøskøbing Bygrunde, beliggende Vestergade 41A, 5970 Ærøskøbing – Retten i Svendborg, retssal 5, Christiansvej 41, 5700 Svendborg, onsdag den 25. marts 2026 kl. 09:00.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Bilag	Bilagsnavn	Side
Bilag 1	Salgsopstilling med Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår	4
Bilag 2	Foreløbig omkostningsopgørelse (salgsopstillingens punkt B)	12
Bilag 3	Beskrivelse	13
Bilag 4	Fotos	15
Bilag 5	Vurderingsmeddelelse	16
Bilag 6	Ejendomsdatarapport	21
Bilag 7	Kommunale ejendomsbidrag	74
Bilag 8	Udskrifter fra BBR-registeret	77
Bilag 9	Forureningsattest	82
Bilag 10	Oplysninger om grundejerforening	87
Bilag 11	Tingbogsattest	88
Bilag 12	Servitutter	96
Bilag 13	Panthaveropgørelser inkl. kopi af pantebreve mv.	129
Bilag 14	Forsikringsoplysninger	217
Bilag 15	Ejendomskort og vejforhold	238
Bilag 16	Oplysninger fra Huslejenævnet	240
Bilag 17	Byggesager	242

Bilag 18	Foreløbigt panthaverregnskab	250
Bilag 19	Fredning	253
Bilag 20	Notat om forsyningsforhold	299

Sagsnr.: 2500303-06

SALGSOPSTILLING

(Købsnøgle)
til brug for
tvangsauktion over fast ejendom
Rasmus Moliin
Advokat

J.nr. 2500303-06

T +45 21 83 53 12
rmo@bruunhjejl.dk

**FOGEDRETTENS SAGSNR.:
AS 7-2/2026**

BILAG 1

Ejendommen matr. nr. 31 b, Ærøskøbing Bygrunde

Beliggende:	Vestergade 41A, 5970 Ærøskøbing
Tilhørende	Carsten Schmidt under konkurs
Boende:	c/o kurator, advokat Henrik Selchau Poulsen, Bruun & Hjejl, Nørregade 21, 1165 København K
Auktionstidspunkt:	Onsdag den 25. marts 2026 kl. 09:00 Ny auktion 22 april. kl. 09:30
Auktionssted:	Retten i Svendborg, Retssal 5, Christiansvej 41, 5700 Svendborg
Rekvirent:	Carsten Schmidt under konkurs
Ved advokat:	Rasmus Moliin, Bruun & Hjejl, Nørregade 21, 1165 København K

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori, jf. BBR	Lager	
Samlet ejendomsværdi pr. 01.10.2016	kr. 240.000 kr. (jf. nærmere i bilag 5)	heraf grundværdi kr. 191.800 (jf. nærmere bilag 5)
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562	Ingen	
Areal ifølge tingbogen	931 m ² (bilag 11)	133 m ² (bilag 11)
Tinglyst fordelingstal	Intet	
Forsikringsforhold:	Se venligst bilag 14	
Ejendomsskatter og afgifter:	For oplysninger om kommunale ejendomsbidrag henvises til bilag 7. Rekvirenten er ikke i øvrigt i besiddelse af oplysninger om ejendomsskatter.	
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11	Ingen	
Beskrivelse (herunder evt. Bebygget areal, indretning m.v.)	Se venligst beskrivelse (bilag 3) og fotos (bilag 4) og BBR-meddelelse (bilag 8)	
Lejemål:	Rekvirenten har ikke oplysninger om nuværende eller tidligere lejemål – se endvidere bilag 16.	
Byrder og servitutter	Se venligst vedlagte tingbogsattest (bilag 11) samt servitutter (bilag 12)	

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere Der angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til og evt. yderligere bemærkninger om f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.m.	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 (beløbet i kolonne 1 minus beløbet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves betalt kontant
Hæftelse nr. 1: Ejerpantebrev, tinglyst for 2.800.000 kr. med tinglyst rentesats 10 %. Tinglyst den 26. september 2019, senest påtegnet 28. september 2020. 1. prioritetsunderpant 2.800.000 kr. tinglyst den 26. september 2019 til Lars Thyé Finans ApS: C/O Lars Strange Thyé Ejgårds Tværvej 4, 4.th. 2920 Charlottenlund Rettighedshavers e-mailadresse: kb@bonde-noringriis.dk Der henvises i øvrigt til oplysninger fra panthaver, herunder kopi af ejerpantebrevet (bilag 13) Tillige pant i matr.nr. 199a, Ærøskøbing Bygrunde og matr.nr. 199b, Ærøskøbing Bygrunde				
Restgæld (kr.)	2.145.299			2.145.299 kr.
I alt ved Budsum (kr.)	2.145.299			2.145.299 kr.
Hæftelse nr. 2: Ejerpantebrev, tinglyst for 2.800.000 kr. med tinglyst rentesats 10 %. Tinglyst den 26. september 2019, senest påtegnet 28. september 2020. 2.prioritetsunderpant 1.400.000 kr. tinglyst den 28. september 2020 til TimeVision Assets A/S (i dag STASSE A/S): STASSE A/S Park Allé 295 2605 Brøndby Rettighedshavers e-mailadresse: mn@cphlex.dk , og TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab (i dag EMIT P/S): EMIT P/S Park Allé 295 2605 Brøndby Rettighedshavers e-mailadresse: mn@cphlex.dk og				

Lars Thye Finans ApS: C/O Lars Strange Thye Ejgårds Tværvej 4, 4.th. 2920 Charlottenlund Rettighedshavers e-mailadresse: kb@bonde-noringriis.dk Der henvises i øvrigt til oplysninger fra panthaver, herunder kopi af ejerpantebrevet (bilag 13) Carsten Schmidt hæfter som selvskyldnerkautionist for gælden til STASSE A/S og EMIT P/S. Tillige pant i matr.nr. 199a, Ærøskøbing Bygrunde og matr.nr. 199b, Ærøskøbing Bygrunde Det bemærkes, at 2. prioritetspanthavernes krav overstiger den tinglyste sikkerhed. 2. prioritetspanthavernes fordringer er medtaget med den del, der er plads til inden for ejerpantebrevets ramme, når der henses til den opgjorte fordring på hæftelse 1.				
Restgæld (kr.)	654.701			654.701
I alt ved Budsum (kr.)	2.800.000			2.800.000
Hæftelse nr. 3:				
Ejerpantebrev, tinglyst for 1.900.000 kr. med tinglyst rentesats 0 %. Tinglyst den 6. januar 2023, senest påtegnet 16. marts 2023 Tillige pant i matr.nr. 199a, Ærøskøbing Bygrunde og matr.nr. 199b, Ærøskøbing Bygrunde. Der er ikke tinglyst underpant.				
Restgæld (kr.)	-	-	-	-
I alt ved Budsum (kr.)	2.800.000			2.800.000
Hæftelse nr. 4:				
Ejerpantebrev, tinglyst for 1.200.000 kr. med tinglyst rentesats 0 %. Tinglyst den 7. marts 2023. 1. prioritetsunderpant 1.200.000 kr. tinglyst 7. marts 2023 til Lisbeth Inge Mohr. Rettighedshavers e-mailadresse: rpa@thadv.dk Der henvises i øvrigt til oplysninger fra panthaver, herunder kopi af ejerpantebrevet (bilag 13) Tillige pant i matr.nr. 199a, Ærøskøbing Bygrunde og matr.nr. 199b, Ærøskøbing Bygrunde				

Restgæld		1.200.000 kr.			1.200.000 kr.
I alt ved budsum		4.000.000 kr.			4.000.000 kr.
Hæftelse nr. 5:					
Udlæg tinglyst for 1.667.966 kr. den 3. december 2024					
Udlægget er uden retsvirkning over for konkursboet, da udlægget er tinglyst senere end tre måneder før fristdagen, jf. konkurslovens § 71, stk. 1. Udlægget er derfor medtaget i prioritetsopgørelsen med 0 kr.					
Restgæld (kr.)		-	-	-	-
I alt ved budsum (kr.)		4.000.000 kr.			4.000.000 kr.
A. Total					
		4.000.000 kr.			4.000.000 kr.

- B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages udover auktionsbuddet, jfr. vilkårenes pkt. 6B.: 122.980,63 kr.
- Heraf kontant at betale inden 4 uger : 122.980,63 kr.
- Gæld der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet) : 0 kr.
- Om art og afvikling oplyses :

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

- | | | | |
|--|---------------|---|---------------|
| a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (anslået) (salærer, gebyrer m.v.) | kr. 25.530,00 | g. rejseomkostninger | kr. - |
| b. retlighedshavernes mødesalærer m.v. | kr. 7.500 kr. | h. panthaverregnskab, jf. bilag 2 og 18 (anslået) | kr. 51.285,00 |
| De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det anførte auktionsbud, jf. nedenfor | | i. andet, jfr. Specifikation (bilag 2) (anslået) | kr. 26.250 |
| c. ejendomsskatter (anslået) | kr. 10.212,25 | | |
| d. brandforsikringsristorno | kr. 2.203,38 | | |
| e. vejbidrag m.v. (forbeholdes) | kr. - | | |
| f. kloakbidrag m.v. (forbeholdes) | kr. - | | |
- Der henvises i øvrigt til bilag 2 og 18

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

Ved et auktionsbud på 4.000.000 kr. (beregnet ud fra et bud svarende til sidste pantesikrede krone) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 **kr. 1.122.980,63**.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 25. februar 2026 af advokat Rasmus Moliin.

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår
Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår
(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896 og bkg 2003-06-17 nr. 519

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

- § 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.
- § 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilbehør, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber. Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det beslutes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst 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 auktionsbuddet

Auktionsbuddet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbuddet opfyldes således:

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

b. Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

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

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

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

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen.

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet

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

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

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbuddet. 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. Ejendomsskatrestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige, almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugsanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugsanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

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

- a. Fogedrettens udgifter.
- b. Auktionsafgift.

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

- c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løse mv. 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 mv., jf. pkt 6.A litra a,
- b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- c. største beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dets 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: - - -

Foreløbig omkostningsopgørelse

31b, Ærøskøbing Bygrunde, beliggende Vestergade 41A, 5970 Ærøskøbing

Auktionsomkostninger

Auktionsgebyr		kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport		kr.	105,00
Annoncering i Statstidende		kr.	175,00
Annoncering på www.itvang.dk	kr.	4.000,00	
	kr.	4.000,00	
Moms af	kr.	4.000,00	
		kr.	1.000,00
I alt		kr.	6.780,00

Rekvirentsaler:

Grundtakst - <i>anslået</i>	kr.	15.000,00	
	kr.	15.000,00	
Moms af	kr.	15.000,00	
		kr.	3.750,00
I alt		kr.	18.750,00
Rekvirentomkostninger i alt		kr.	25.530,00

Størstebeløbet (salgsopstillingens punkt B):

a) Rekvirentomkostninger - <i>anslået</i>	kr.	25.530,00
b) Mødesalær, kreditor (4 stk.) (1.500 + moms) - <i>anslået</i>	kr.	7.500,00
c) Ejendomsskatter mv. - <i>anslået</i>	kr.	10.212,25
d) brandforsikringsristorno	kr.	2.203,38
e) vejbidrag (<i>forbeholdes</i>)	kr.	-
f) kloakbidrag (<i>forbeholdes</i>)	kr.	-
g) rejseomkostninger	kr.	-
h) panthaverrgenskab (<i>anslået</i>)	kr.	51.285,00
i) Honorar konkursboet salgsbestræbelser i fri handel	kr.	26.250,00

B. Størstebeløb i alt (inkl. moms)**kr. 122.980,63****Sikkerhedsstillelse ved et bud på**

kr. 4.000.000,00

a) Kontant del af størstebeløbet (B)	kr.	122.980,63
b) Restancer (kolonne 3)	kr.	-
c) 1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet (kolonne 4)	kr.	1.000.000,00
I alt	kr.	1.122.980,63

Sikkerhedsstillelse og mødesalær (kreditorer) er - henset til størrelsen af den offentlige ejendomsvurdering - beregnet ud fra et bud svarende til sidste pantsikrede krone. Rekvirentomkostninger er medtaget på baggrund af domstolens vejledende takster, og korrigeres på tvangsauktionsmødet i henhold til det endelige bud.

Det endelige underskud på panthaverregnskabet kendes først efter auktionens slutning. Det anslåede underskud er opgjort ud fra det foreløbige panthaverregnskab.

Det er rekvirentens forventning, at der på ejendommen hviler fortrinsberettigede krav, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen, herunder ejendomsskatter mv, samt eventuelt også krav fra forsyningsselskaber mv.

Omkostningsopgørelsen opdateres på tvangsauktionsmødet.

Der tages forbehold for fejl og forglemmelser, de enkelte udgifters størrelse samt for eventuelle yderligere udgifter, der rettelig burde være medtaget i opgørelsen.

Fra: Kirsten Redsted, Bruun & Hjejle

Dato: 25. februar 2026

Emne: Bilag 3 - beskrivelse

Ejendommen, som i dag står tom, er historisk anvendt som en del af en købmandsgård, beliggende Vestergade 41A-41C. Ejendommen, som er fredet, var forud for auktionen udbudt til salg i fri handel som en projektejendom. Der er tillige begæret tvangsauktion over ejendommene beliggende 41B og 41C, der afholdes onsdag den 25. marts 2025 kl. 09:30 og 10:00.

Ejendommen er opført i gule mursten med store vinduespartier mod vejen.

Ejendommens samlede tinglyste areal udgør 931 m². Ejendommen består af 1 bygning, som er opført i 1783, og som er om- / tilbygget i 1977.

Bygningen på grunden er ifølge BBR-meddelelsen anvendt som "Bygning til lager". Det samlede bebyggede areal samt bygningsareal består af 87 m² erhvervsareal. Tag-etage udgør 61 m².

Bygningen fremstår som en rå skal uden indretning.

Ejendommen har et betydeligt vedligeholdelsesmæssigt efterslæb samt behov for istandsættelse, og der henvises i den forbindelse til bilag 4 (Fotos).

Ejendommen er fri for lejemål.

Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov. Ejendommen er ifølge oplysninger i Tingbogen senest vurderet pr. 1. oktober 2020 med en ejendomsværdi på 240.000 kr., og en grundværdi på 191.800 kr. Ifølge den foreløbige vurdering for 2023 er grundværdien 1.318.000 kr. Der henvises i den forbindelse til bilag 5 (Vurderingsmeddelelse).

Ejendommen er beliggende på en offentlig vej i byzone. Grunden har afløb til offentligt kloaksystem, og er tilknyttet privat vandforsyningsanlæg. Ejendommen opvarmes via fjernvarme/blokvarme.

Den på ejendommen værende bygning er fredet iht. bygningsfredningsloven (kode 1). Der henvises til bilag 19 (Fredning).

Der foreligger en række byggesager på ejendommen, ligesom der foreligger et påbud fra Slots- og Kulturstyrelsen om fysisk lovliggørelse (sag s2024-859). Der henvises til bilag 17 (Byggesager), ligesom yderligere materiale kan fremsendes ved henvendelse til kurator, jf. nærmere nedenfor.

Ejendommen er omfattet af en række lokalplaner. Der henvises til bilag 6 (Ejendomsdatarapport).

Ejer af ejendommen er Carsten Schmidt under konkurs.

Alle interesserede købere opfordres til at foretage grundig teknisk gennemgang af ejendommen, materialet i salgsopstillingen, yderligere materiale (adgang kan fås hos kurator) i konkursboets besiddelse, samt materiale hos tidligere rådgivere, offentlige myndigheder mv.

Nærværende beskrivelse af ejendommen er udarbejdet på baggrund af en besigtigelse af ejendommen, offentligt tilgængelige oplysninger, herunder oplysninger i BBR-registret, ejendomsdatarapporter og tingbogen, de for rekvirenten/konkursboet foreliggende oplysninger om ejendommens forhold samt på baggrund af oplysninger modtaget fra den mægler, som forud for tvangsauktionen havde ejendommen udbudt til salg. Den pågældende mægler har, uden at konkretisere nærmere, oplyst, at oplysningerne i BBR-meddelelsen ikke er retvisende. Enhver interesseret køber opfordres til at foretage egne undersøgelser af ejendommen.

Der henvises endvidere til bilag 4 (Fotos).

Alle interesserede købere opfordres til at deltage i fremvisningen af ejendommen, der vil blive gennemført ca. en uge forud for auktionen (eller efter aftale med kurator). Henvendelser om og tilmelding til fremvisning kan ske til advokat Kirsten Redsted på e-mail: klre@bruunhjejle.dk.



2016

Ejendomsvurdering

Modtager/ejer

BILAG: 5

BRUN & HJEJLE

492

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer	
	492 002678	
Matr. nr.	ÆRØSKØBING BYG 31 B	
Vurderet areal	931 m ²	
Ejendommens beliggenhed	Vestergade 41A, Ærøskøbing	
Ejendomsvurderingens telefonnummer	Udskrevet	
72 22 16 16	11/11-2021	
Oplysninger til brug for forsendelsen		
Bunke 06	Vmt 2	

Omvurdering pr. 1. oktober 2016

Benyttelse

03 - Forretningsejendom

Ejendomsværdi	240.000 kr	Grundværdi	191.800 kr
		Fritagelse, fredet bygning	191.800 kr

Her er en omvurdering af din ejendom

SKAT har lavet en omvurdering af din ejendom, fordi der er sket ændringer på den. Det kan fx skyldes, at ejendommens grundareal har ændret sig, at du har lavet en om- eller tilbygning, eller at bestemmelserne i den lokalplan, der gælder for din ejendom, er blevet ændret. I afsnittet *Specifikationer* kan du se hvorfor. Du får dette brev, fordi du ejer eller har ejet ejendommen i 2016.

Derfor vurderer vi din ejendom

Vurderingen bliver først og fremmest brugt til at beregne, hvad du skal betale i grundskyld (ejendomsskat) og dækningsafgift, og for nogle ejendomme hvad du skal betale i ejendomsværdiskat.

Sådan har vi fastsat vurderingen

Hvis der er registreret større ændringer på din ejendom, har vi taget hensyn til dette i vurderingen.

Desuden fastsætter vi vurderingen ud fra bl.a.

- hvad ejendomme i området blev solgt til omkring 1. oktober 2012
- hvad der er registreret i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR)
- hvad din ejendom bliver brugt til.

Ejendomsværdien er værdien af den faste ejendom med grund og bygninger. Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den er bl.a. fastsat ud fra grundens størrelse, og hvad den må bruges til. Grundværdien er nedsat med 2,5 % for beboelsesejendomme med mere end tre lejligheder.

Læs mere om, hvordan vi har fastsat din vurdering, på skat.dk/ejendomsvurdering.

Hvis du er enig

Hvis du er enig i vurderingen, skal du ikke gøre mere.

Hvis du ikke er enig, eller hvis du vil klage

Er der forhold i forbindelse med din ejendom, som du mener, vi ikke har taget hensyn til, kan du klage. Hvis der er fejl i oplysningerne hos BBR, skal du kontakte din kommune først.

Ønsker du at klage, skal du sende din klage til Skatteankestyrelsen, så den er fremme senest 3 måneder efter du har fået dette brev. Læs mere om, hvordan du klager, på næste side.

Hvis du har spørgsmål

Så er du velkommen til at ringe til os på telefon 72 22 28 26. På næste side kan du læse mere om love og regler.

Venlig hilsen

SKAT

Sådan klager du

Hvis du ikke er enig i denne vurdering, kan du klage. I klagen skal du skrive, hvorfor du mener, at omvurderingen ikke er korrekt. Vedlæg relevante oplysninger samt en kopi af denne vurdering.

Du skal sende din klage til Skatteankestyrelsen, så den er fremme senest 3 måneder efter du har fået dette brev.

Du kan sende klagen elektronisk via skatteankestyrelsen.dk, borger.dk eller virk.dk. Du kan også sende klagen pr. brev til Skatteankestyrelsen, Ved Vesterport 6, 4. sal, 1612 København V.

Det koster 400 kr. at klage.

Reglerne om klage står i skatteforvaltningslovens § 6, 35a, 35b, 35c og 38. Se lovbekendtgørelse nr. 1267 af 12. november 2015.

Love og regler

Her kan du se de love, som vurderingen er baseret på:

- Regler om fastsættelse af ejendomsværdi og grundværdi står i vurderingslovens § 6, jf. § 9, stk. 1, § 13, stk. 1, og § 33, stk. 1.
- Regler om omberegning af ejendomsværdi og grundværdi står i vurderingslovens § 33, stk. 12-18.
- Regler om, at tidligere vurderinger bliver ført videre, står i vurderingslovens § 42-44, som de er vedtaget i § 1, nr. 4, i lov nr. 1535 om ændring af vurderingsloven af 27. december 2014, samt § 7 i lov nr. 1883 af 29. december 2015.
- Regler om årsomvurdering af ejendomme står i vurderingslovens § 3.

Du finder de love, vi henviser til, på skat.dk/skattelove. Lovbekendtgørelserne og ændringslovene finder du på retsinfo.dk. Brug nummer og årstal (se ovenfor) for at finde den rigtige lovbekendtgørelse eller ændringslov.

SPECIFIKATIONER

Ejendommen er blevet omfattet af kommunal fritagelse for ejendomsskat eller der er sket ændringer i den fastsatte fritagelse.

Grundværdi				Beløb
Kvadratmeterpris	798 m ²	à	120 kr	95.760 kr
Byggeretspris	1 stk			96.000 kr
Vejareal	133 m ²	à	0 kr	0 kr
Grundværdi i alt				191.760 kr
Grundværdi afrundet				<u>191.800 kr</u>

Anslået årlig leje					Beløb
BYGN.NR.	OPFØRT	ETAGEAREAL	ANSLÅET LEJE/M ²		ÅRLIG LEJE
0001	1783	87 m ²			
Bygningen er indrettet til:					
Lager		87 m ²	315 kr		27.405 kr
God bygningsmæssig kvalitet					
Almindelig god vedligeholdelsesstand					
Bygningen er mindre anvendelig til alternative formål					
Samlet anslået årsleje					<u>27.405 kr</u>

Ejendomsværdi				Beløb
	ANSLÅET ÅRSLEJE	X	FAKTOR	
Lejeværdi	27.405 kr		9,0	246.645 kr
Faktoren er valgt under hensyntagen til bygningernes alder samt ejendommens almindelig gode bygningsmæssige standard og vedligeholdelsesstand				
I alt				246.645 kr
Ejendomsværdi afrundet				<u>240.000 kr</u>

Gældende vurdering

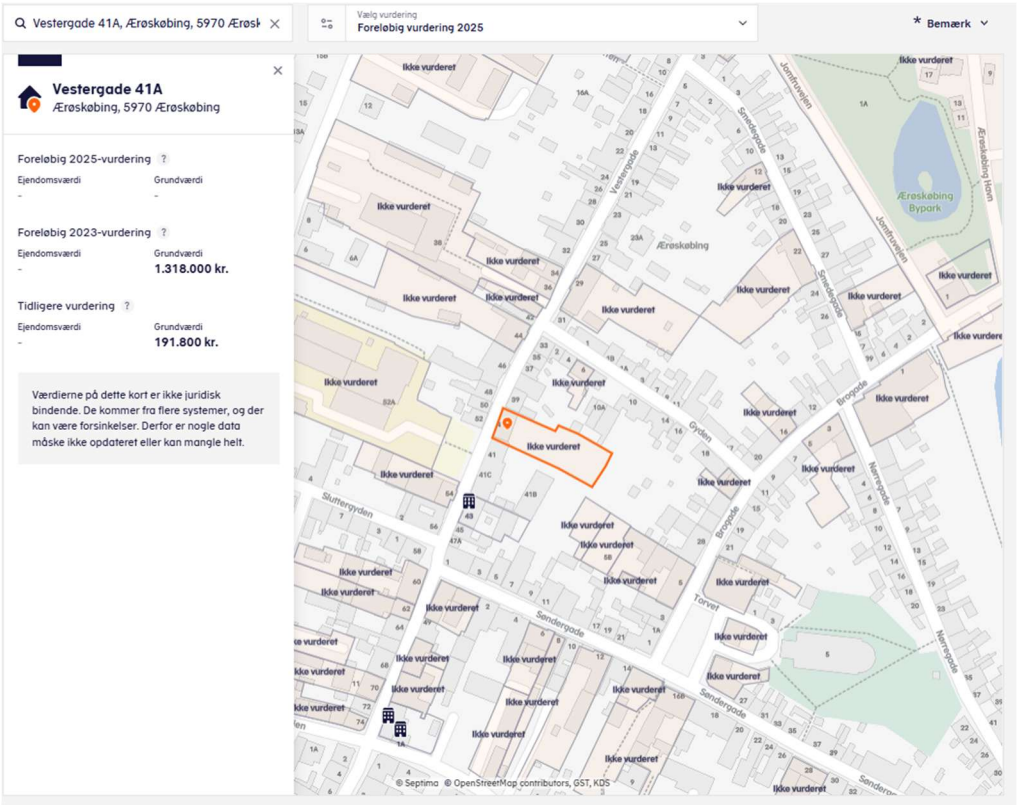
Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	240.000
Grundværdi	191.800
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	931
Antal lejligheder	0
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	2
Vurderingskreds navn	Ærøskøbing
Vurderingsændring	2007- : Overspringsvurdering, kun bærer af skattefelter.
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

Oftest anvendte informationer

Udskrift af udvalgte oplysninger fra OIS.

Adresse	Vestergade 41A, 5970 Ærøskøbing
BFE	5503028
Kommune	Ærø (0492)
Matrikel-ejerlav	31b - Ærøskøbing Bygrunde
Grund-areal	931 m ²
Grundens bebyggede areal	87 m ²
Byggesager	Ja
Administrator	
Ejer	Carsten Schmidt
Vurdering	240.000 (2020)
Salgspris	3.500.000 DKK (2022)





EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 41A, 5970
Ærøskøbing

Rapport købt 19/01 2026
Rapport færdig 19/01 2026

For ejendommen Vestergade 41A, 5970 Ærøskøbing

BRUUN & HJEJLE

Ejendommens adresse..... Vestergade 41A, 5970 Ærøskøbing
Kommune..... Ærø
Ejendomstype..... Ren forretning
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 931 m²
Samlet bebygget areal..... 87 m²
Samlet boligareal..... 0 m²
Samlet erhvervsareal..... 87 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5503028

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 31b, Ærøskøbing Bygrunde

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 41A, 5970
Ærøskøbing

Rapport købt 19/01 2026
Rapport færdig 19/01 2026

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	9
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	10
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
Huslejenævns sager.....	17
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	21
Kommuneplaner.....	21
Spildevandsplaner.....	26
Varmeplaner.....	27
Varmeforsyning.....	28
Vejforsyning.....	29
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	31
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	31
Råstofplaner.....	32
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:

- BBR-meddelelse - 5503028 - Ærø
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_5503028
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 41A, 5970
Ærøskøbing

Rapport købt 19/01 2026
Rapport færdig 19/01 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. 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?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. 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. 19. 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslå, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslå bliver først en del af indefrysningssbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. januar 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. 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. 19. januar 2026

Varfeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varfeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varfeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. januar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuell vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. januar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. 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. 19. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 41A, 5970
Ærøskøbing

Rapport købt 19/01 2026

Rapport færdig 19/01 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 5503028 - Ærø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503028

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

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?..... Ja

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

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

Byggesag

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Byggesag 49220182021

Byggesagsnummer..... 49220182021
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 21-02-2018
Gyldighedsdato..... 23-02-2018
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503028

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503028

Kontaktoplysninger

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5503028

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Bygning 492-5503028-1

Bygningsadresse..... Vestergade 41A

Bygningens nummer i BBR..... 492-5503028-1

Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=12367863>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5503028

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. 19. januar 2026

Bygning 492-5503028-1

Bevaringsværdi..... 3

Bygningsadresse..... Vestergade 41A
Bygningens nummer i BBR..... 492-5503028-1
Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=12367863>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503028

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. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503028

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 41A, 5970
Ærøskøbing

Rapport købt 19/01 2026
Rapport færdig 19/01 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?..... Se detaljeret beskrivelse

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

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

Ejendomsskat

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

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

Ejendomsskatterne for alle ejendoms kategorierne 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 indefrysne stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Vurderingsejendom - Ærø

BFE-nr..... 5503028
VurderingsejendomID..... 1117414
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025
Vurderingskategori..... Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503028

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503028

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

Beskatningsgrundlag..... 0 kr.
Kommunepromille..... 11,1 ‰
Beløb..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503028

Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for øvrige ejendomme inkl. erhvervsejendomme - Ærø

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 0 kr.
Reguleringssats..... 4,75 %
Reguleret grundskyldsbetrag..... 0 kr.
Regulerings betrag..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503028

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Ejendomsdatabaserapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatabaserapporten 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 Ejendomsdatabaserapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatabaserapporten 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 Ejendomsdatabaserapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

BFE-nr..... 5503028

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503028

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

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

Huslejenævnsager

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

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

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

Huslejenævnsager

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

om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Web..... <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenævn-og-huslejenævn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 41A, 5970
Ærøskøbing

Rapport købt 19/01 2026

Rapport færdig 19/01 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. 19. 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. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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 nabohearing – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Plan - Bevaring af bygninger og bymiljø i den gamle del af Ærøskøbing

Planens navn..... Bevaring af bygninger og bymiljø i den gamle del af Ærøskøbing

Plannummer..... 9-9B

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 10-02-2016

Dato for vedtagelse af plan..... 17-08-2016

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-10-2016

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 08-03-2016

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 03-05-2016

Generel anvendelse..... Centerområde

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

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

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

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

Bygningsbevaringsbestemmelse..... Ingen ændringer uden tilladelse, alle bygninger beskrevet i bygningsregistrant.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_3133834_1475665285827.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

Plan - Tillæg 3 til lokalplan 9-9B

Planens navn..... Tillæg 3 til lokalplan 9-9B

Plannummer..... 9-9B-3

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 27-11-2024

Dato for vedtagelse af plan..... 21-05-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-05-2025

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 28-11-2024

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 23-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

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

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

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

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

Bygningernes maksimale rumfang ift. grundarealet..... 4 m³/m²

Den maksimale rumfangsbestemmelse beregnes for..... Den enkelte grund

Maksimal bygningshøjde..... 3,5 m

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_11459913_1747722879365.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 20 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Den enkelte grund

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

Plan - Tillæg 2 til lokalplan 9-9B

Planens navn..... Tillæg 2 til lokalplan 9-9B

Plannummer..... 9-9B-2

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 18-12-2024

Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-08-2025

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-12-2024

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 13-02-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

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

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

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

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

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_11459919_1755604393668.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. januar 2026

Plan - Kommuneplan 2025-2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037
Kommune..... Ærø
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 08-10-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-10-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11902114_1762170289262.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. januar 2026

Plan - Blandet område i den gamle bydel

Planens navn..... Blandet område i den gamle bydel
Plannummer..... Ær.C3
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11902114
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 08-10-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-10-2025
Generel anvendelse..... Centerområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 70 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Notat om generel anvendelse..... Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, butikker, liberale erhverv, salon / klinik, restauration, Bed & Breakfast, hotel, mindre ikke generende håndværks- og fremstillingsvirksomhed, boligbebyggelse samt offentlige formål.
Notat om bebyggelse..... Den maksimale bebyggelsesprocent for hver ejendom må ikke overstige 70. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage, og at ingen del af en bygnings ydervæg eller tag må hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn. Bygninger, der placeres i fastlagte vej- eller udvidelseslinjer, opføres som sluttet bebyggelse. Butiksstørrelser, se under afsnittet detailhandel. Eksisterende bevaringsværdige bymiljøer og arkitektonisk og kulturhistorisk værdifulde bygninger skal bevares.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11902114_1762170289262.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

Plan - Blandet område i den gamle bydel

Planens navn..... Blandet område i den gamle bydel
Plannummer..... Ær.C2
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11902114
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 08-10-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-10-2025
Generel anvendelse..... Centerområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 45 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Notat om generel anvendelse..... Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, butikker, liberale erhverv, mindre ikke generende håndværks- og fremstillingsvirksomhed, restauration, hotel, Bed & Breakfast, salon / klinik, boligbebyggelse samt offentlige formål.
Notat om bebyggelse..... Den maksimale bebyggelsesprocent for hver ejendom må ikke overstige 45. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage, og at ingen del af en bygnings ydervæg eller tag hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn. Bygninger, der placeres i fastlagte vej- eller udvidelseslinjer, opføres som sluttet bebyggelse. Butiksstørrelser, se under afsnittet detailhandel. Eksisterende bevaringsværdige bymiljøer og arkitektonisk og kulturhistorisk værdifulde bygninger bevares.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11902114_1762170289262.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

Plan - Ærøskøbing skole

Planens navn..... Ærøskøbing skole
Plannummer..... Ær.C5
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11902114
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 08-10-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-10-2025
Generel anvendelse..... Centerområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %
Maksimalt antal etager..... 2
Notat om generel anvendelse..... Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål.
Notat om bebyggelse..... Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 60. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager. Butiksstørrelser, se under afsnittet detailhandel. Eksisterende bevaringsværdige bymiljøer og arkitektonisk og kulturhistorisk værdifulde bygninger bevares.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11902114_1762170289262.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. januar 2026

Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023
Plannummer..... Planstrategi 2023
Kommune..... Ærø
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 17-01-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-01-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11271804_1705590012635.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. januar 2026

Kloakopland - A7

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

Navn på område med kloakopland..... A7

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

Kloakopland - A7A

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

Navn på område med kloakopland..... A7A

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. 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. 31b Ærøskøbing Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 31b Ærøskøbing Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der

har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Ærøskøbing

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... ÆRØSKØBING FJERNVARME

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
Navn på område med tilslutningspligt..... Ærøskøbing
Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse
Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan
Dato for beslutning..... 10-05-2005
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. januar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende 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. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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 41A, 5970
Ærøskøbing

Rapport købt 19/01 2026
Rapport færdig 19/01 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. 19. januar 2026

Matr. nr.: 31b, Ærøskøbing Bygrunde

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503028

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Matr. nr.: 31b, Ærøskøbing Bygrunde

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503028

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 koge-anbefaling?..... Nej

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. 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. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 41A, 5970
Ærøskøbing

Rapport købt 19/01 2026
Rapport færdig 19/01 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. 19. januar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_5503028

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503028

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. 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. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 41A, 5970
Ærøskøbing

Rapport købt 19/01 2026
Rapport færdig 19/01 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. 19. januar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 31b

Ejerlav..... Ærøskøbing Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503028

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

31b, Ærøskøbing Bygrunde

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

Matrikelnummer..... 31b

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503028

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. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503028

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 41A, 5970
Ærøskøbing

Rapport købt 19/01 2026

Rapport færdig 19/01 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. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. januar 2026

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

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. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

31b, Ærøskøbing Bygrunde

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

Ejerlav..... Ærøskøbing Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503028

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. 19. januar 2026

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

Matrikelnummer..... 31b

Ejerlav..... Ærøskøbing Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5503028

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 41A, 5970
Ærøskøbing

Rapport købt 19/01 2026
Rapport færdig 19/01 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- BBR-meddelelse - 5503028 - Ærø
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforeningsattest_5503028

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævns sager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 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 fortidsmindebekskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet 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 forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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



ÆRØ KOMMUNE

RÅDHUSET
STATENE 2

5970 Ærøskøbing

EKSPEDITIONSTID:
DER HENVISES TIL KOMMUNENS HJEMMESIDE.

TELEFONNR.: 6352 5000

E-MAIL: POST@AEROEKOMMUNE.DK

BRUUN & HJEJLE

HJEMMESIDE:
WWW.AEROEKOMMUNE.DK

Modtager

4926500322213

Carsten Schmidt
c/o Fyrskibet
Refshalevej 169F

1432 København K

Udskrevet den: 05/12-2025 Moms-nr.: 28856075 Sorteringsnummer: 13 00000 003459

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 002678 05 08	492	002678

Ejendommens beliggenhed:

Vestergade 41A, Ærøskøbing

Bfe. nummer:

0005503028

Matrikelbetegnelse:

ÆRØSKØBING BYGRUNDE 31b

Bebygget areal:

87

BBR-status pr.

01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

Rottebekæmpelse

212,25

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

212,25

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	13/02-2026	212,25	01/02-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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



~~ÆRØ KOMMUNE~~

~~RÅDHUSET
STATENE 2~~

~~5970 Ærøskøbing~~

EKSPEDITIONSTID:
DER HENVISES TIL KOMMUNENS HJEMMESIDE.

TELEFONNR.: 6352 5000

E-MAIL: POST@AEROEKOMMUNE.DK

Modtager

Carsten Schmidt

4926500319413

Vestergade 041B
Ærøskøbing
5970 Ærøskøbing

HJEMMESIDE:
WWW.AEROEKOMMUNE.DK

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
30/01-2025	28856075	13 00000 003446

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 002678 05 08	492	002678

Ejendommens beliggenhed:

Vestergade 41A, Ærøskøbing

Bfe. nummer:

0005503028

Matrikelbetegnelse:

ÆRØSKØBING BYGRUNDE 31b

Bebygget areal:

87

BBR-status pr.

01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

Rottebekæmpelse

204,61

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

204,61

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/03-2025	14/03-2025	204,61	01/03-2025	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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



~~ÆRØ KOMMUNE~~

~~RÅDHUSET
STATENE 2~~

~~5970 Ærøskøbing~~

EKSPEDITIONSTID:
DER HENVISES TIL KOMMUNENS HJEMMESIDE.

TELEFONNR.: 6352 5000

E-MAIL: POST@AEROEKOMMUNE.DK

Modtager

Carsten Schmidt

4926500314913

Vestergade 041B

Ærøskøbing

5970 Ærøskøbing

HJEMMESIDE:
WWW.AEROEKOMMUNE.DK

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
06/02-2024	28856075	13 00000 003438

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 24 002678 05 08	492	002678

Ejendommens beliggenhed:

Vestergade 41A, Ærøskøbing

Bfe. nummer:

0005503028

Matrikelbetegnelse:

ÆRØSKØBING BYGRUNDE 31b

Bebygget areal:

87

BBR-status pr.

01/01-2023

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

Rottebekæmpelse

113,10

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

113,10

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/03-2024	15/03-2024	113,10	01/03-2024	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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



Afsender
Ærø Kommune, TEKNISK AFDELING
Statene 2, 5970 ÆRØSKØBING

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5503028

Udskriftsdato: 19.01.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@aeroekommune.dk eller tlf. 63 52 50 00.

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5503028

BBR-adresse: Vestergade 41A (vejkode 0345), 5970 Ærøskøbing

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 492-2678

Oplysninger om grund

Adresse: Vestergade 41A, Ærøskøbing, 5970 Ærøskøbing

Grundens areal: 931 m²

Matrikelnummer: 31b, Ejerlavsnavn: Ærøskøbing Bygrunde (ejerlavskode 2004451)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Bygning til lager (kode 323)

Opførelsesår: 1783

Om-/tilbygningsår: 1977

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Vestergade 41A, Ærøskøbing, 5970 Ærøskøbing

Matrikelnummer: 31b, Ejerlavsnavn: Ærøskøbing Bygrunde (ejerlavskode 2004451)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

BILAG: 8

BRUN & HJELLE

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	87 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	87 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	61 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	87 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Øvrige oplysninger

Fredningsstatus: Bygningen fredet iht. bygningsfredningsloven (kode 1)

Bemærkninger om bygning

LAGER

Påbud om fysisk lovliggørelse fra SLKS - frist 1.4.2025 - se sag s2024-859

Anvendelseskode ændret af Skatteforvaltningen i forbindelse med nyregistrering af erhvervsbygninger

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Vestergade 41A

Enhedens anvendelse: Enhed til lager (kode 323)

Enhedens samlede areal:	87 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	87 m ²

Bemærkninger om enhed

Oprettet af Skatteforvaltningen i forbindelse med nyregistrering af erhvervsbygninger

Oplysninger om byggesager tilknyttet ejendom

Byggesagsnummer: 49220182021

Byggesagen vedrører: Grund: Vestergade 41A, Ærøskøbing, 5970 Ærøskøbing

Matrikelnummer: 31b, Ejerslavnavn: Ærøskøbing Bygrunde (ejerslavskode 2004451)

Byggesagstype: Sag på grund (kode 0)

Dato for modtagelse af ansøgning: 21.02.2018

Dato for byggetilladelse: Ingen oplysning registreret

Dato for påbegyndelse: Ingen oplysning registreret

Dato for ibrugtagningstilladelse: Ingen oplysning registreret

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

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: 5503028

Ejerlav og matrikelnumre: (2004451,31b)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer	31b
Region	Region Syddanmark
Kommune	Ærø Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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

**Forureningsstatus**

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er 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 forurennet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurennet jord eller grundvand, med driftsperiode med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

Ærø Kommune

Adresse	Statene 2 5970 Ærøskøbing
Mail	post@aeroekommune.dk
Web	http://aeroekommune.dk/teknik_og_miljø/jord
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

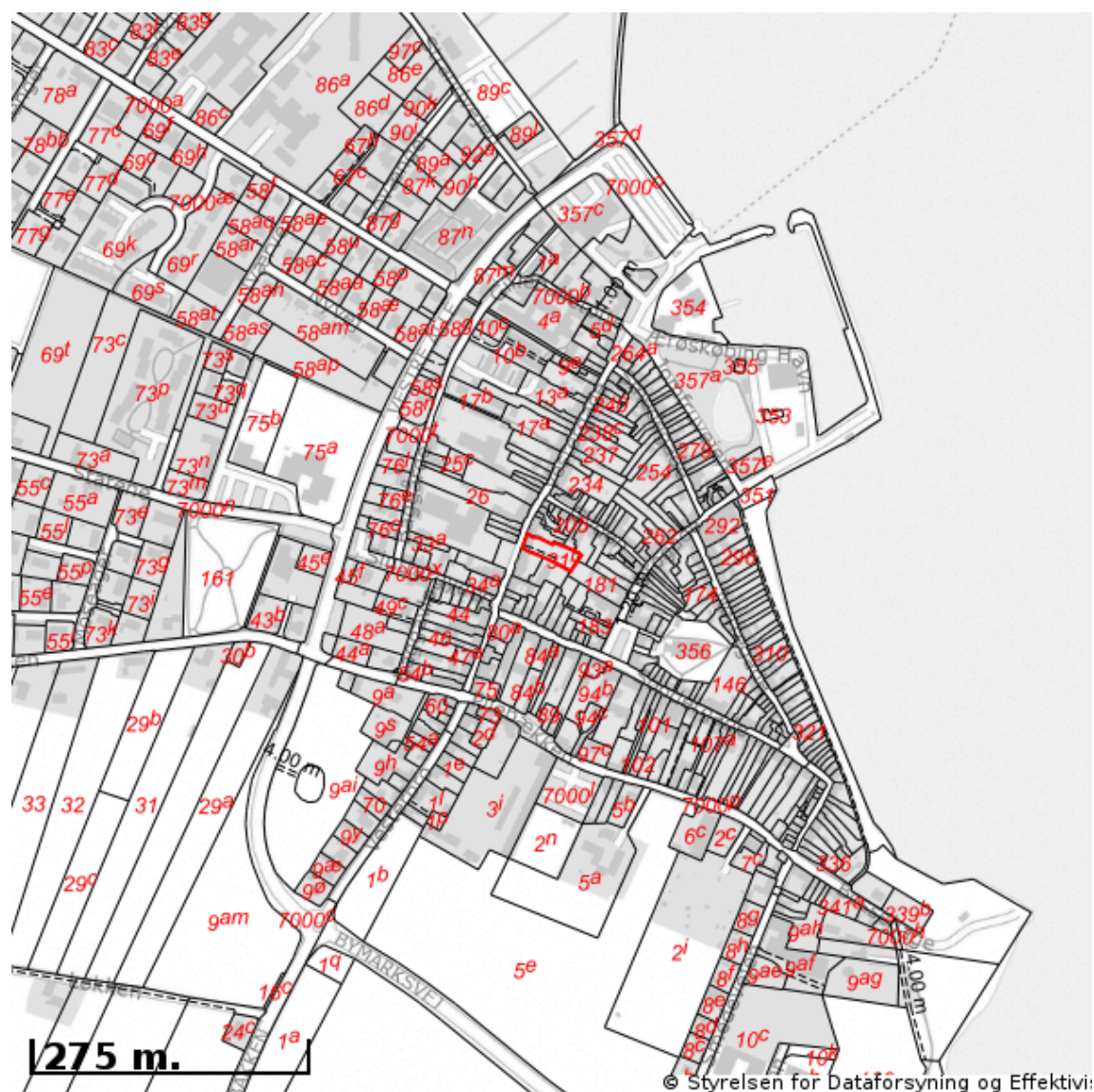


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 31b Ærøskøbing Bygrunde

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 19-01-2026.



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.

Fra: Kirsten Johansen <kjh@aeroekommune.dk>
Sendt: 22. januar 2026 15:40
Til: Cæcilie Jensen
Emne: VS: Vestergade 41A,B,C 5970 Ærøskøbing

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Hej Cæcilie,

Du har spurgt til sager behandlet ved huslejenævnet på ejendommen Vestergade 41A,B og C 5970 Ærøskøbing. Du får et svar direkte fra Svendborg Kommune på det spørgsmål.

Så spurgte du om der er en grundejerforening i relation til ejendommen, og det er der kommunen bekendt ikke.

Byggesagsanmodningerne behandles og fremsendes separat.

Venlig hilsen

Kirsten Johansen
Natur- og planmedarbejder
Teknisk afdeling

Tlf: 6352 5026
kjh@aeroekommune.dk



Ærø Rådhus
Statene 2
5970 Ærøskøbing
www.aeroekommune.dk

Tingbogsattest



Udskrevet: 05.01.2026 13:33:13

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing

BFE-nummer: 5503028

Dato: 23.05.1986
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b
Areal: 931 m2
Heraf vej: 133 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 29.11.2017-1009372635

Adkomsthavere:

Navn: Carsten Schmidt
Cpr-nr.: 120857-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 603.000 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: 603.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.12.2017

Tillægstekst:

Konkurs
19.03.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Henrik
Selchau Poulsen

Dokument:

Dokumenttype: Bodeling
Dato/løbenummer: 22.12.2022-1014506297

Også tinglyst på:

Antal: 2

Adkomsthavere:

Navn: Carsten Schmidt
Cpr-nr.: 120857-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 3.500.000 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: 3.500.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.10.2022

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.09.2019-1011175787
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.800.000 DKK
Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:

Dato: 28.09.2020 11:51:51

Også tinglyst på:

Antal: 2

Kreditorer:

Navn: Carsten Schmidt
Cpr-nr.: 120857-****

Navn: Lisbeth Inge Mohr
Cpr-nr.: 290164-****

Debitorer:

Navn: Carsten Schmidt
Cpr-nr.: 120857-****

Navn: Lisbeth Inge Mohr
Cpr-nr.: 290164-****

Meddelelseshavere:

Navn: Lars Thye Finans ApS
Cvr-nr.: 17262009

Underpant:

Dato/løbenummer: 26.09.2019-1011175788
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 2.800.000 DKK
Underpanthavere: Lars Thye Finans ApS
17262009

Underpant:

Dato/løbenummer: 28.09.2020-1012267214
Prioritet: 2
Underpantsbeløb: 1.400.000 DKK
Underpanthavere: TimeVision Assets A/S
38265911
TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab
38267132
Lars Thye Finans ApS
17262009

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.01.2023-1014536779
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.900.000 DKK
Rentesats: 0 %

Senest påtegnet:

Dato: 16.03.2023 11:00:20

Også tinglyst på:

Antal: 2

Kreditorer:

Navn: Carsten Schmidt
Cpr-nr.: 120857-****

Debitorer:

Navn: Carsten Schmidt
Cpr-nr.: 120857-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.03.2023-1014670114
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.200.000 DKK
Rentesats: 0 %

Også tinglyst på:

Antal: 2

Kreditorer:

Navn: Carsten Schmidt
Cpr-nr.: 120857-****

Debitorer:

Navn: Carsten Schmidt
Cpr-nr.: 120857-****

Meddelelseshavere:

Navn: Lisbeth Inge Mohr
Cpr-nr.: 290164-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 07.03.2023-1014670115
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 1.200.000 DKK
Underpanthavere: Lisbeth Inge Mohr
290164-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.12.2024-1016234125
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 1.667.966 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Lars Thye Finans ApS
Cvr-nr.: 17262009

Debitorer:

Navn: Carsten Schmidt
Cpr-nr.: 120857-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20180502-1009770519
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19720626-1322-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19860211-474-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19941122-103354-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.09.2019-1011175787
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.800.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Carsten Schmidt
Kreditor: Lisbeth Inge Mohr

Dato/løbenummer: 06.01.2023-1014536779
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.900.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Carsten Schmidt

Dato/løbenummer: 07.03.2023-1014670114
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.200.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Carsten Schmidt

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.05.2018-1009770519
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut
Bevaringsdeklaration

Også tinglyst på:

Antal: 1

Arealanvendelse:

Fredning

Påtaleberettiget:

Navn: Slots- og Kulturstyrelsen
Cvr-nr.: 34072191

Tillægstekst:

Servitut med lovbestemt prioritet

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.06.1972-1322-37
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 37_A-Æ_254

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lejekontrakt med Ørestad Skibshandel A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.02.1986-474-37
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om færdselsret mv, Vedr 31B

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.11.1994-103354-37
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 37_A-Æ_254

Arealanvendelse:

Fredning

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bygningsfredning mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.08.2025-1016972785
Prioritet: 9
Dokumenttype: Servitut
Påbud om fysisk lovliggørelse

Også tinglyst på:

Antal: 1

Andet:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn: Slots- og Kulturstyrelsen
Cvr-nr.: 34072191

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 240.000 DKK
Grundværdi: 191.800 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0492
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 002678

Indskannet akt:

Akt nr: 37_A-Æ_254

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 02.05.2018-1009770519

Servitut:

Senest påtegnet:

02.05.2018 13:38:23

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Adresse: Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Arealanvendelse:

Fredning

Servitut tekst:

Bevaringsdeklaration

Tinglyst i henhold til § 15 i Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, jf. lovbekendtgørelse nr. 970 af 28. august 2014.

Efter aftale med Kulturministeriet, Slots- og Kulturstyrelsen afgiver undertegnede Lisbeth Inge Mohr og Carsten Lehrskov-Schmidt, ejere af den efter Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, jf. lovbekendtgørelse nr. 970 af 28. august 2014, matr.nr. 31 b Ærøskøbing Bygrunde, beliggende Vestergade 41A, 5970 Ærøskøbing samt matr.nr. 199 b Ærøskøbing Bygrunde, beliggende Vestergade 41C, 5970 Ærøskøbing med virkning for mig og fremtidige ejere erklæring om, at den i nævnte lovs § 12, stk. 1, hjemlede ret til, såfremt der nægtes tilladelse til nedrivning, at forlange ejendommen overtaget af staten mod erstatning, ikke skal have virkning for de nedennævnte fredede bygninger.

Denne særlige bevaringsdeklaration gælder følgende bygninger (citat fra fredningsbeslutningen):

Vestergade 41A, 5970 Ærøskøbing

Vestergade 41C, 5970 Ærøskøbing

(Kortbilag vedlagt).

Fravigelse fra eller ophævelse af denne deklaration kan kun ske med Kulturministeriet, Slots- og Kulturstyrelsens samtykke (CVR-nr. 34072191). Denne deklaration tinglyses servitutstiftende på ejendommen forud for alle indehavere af rettigheder over ejendommen, uanset hvornår rettigheden er stiftet, jf. § 15, stk. 2 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Oplysninger om servitutten:

Servitutten kan tinglyses med prioritet forud for anden gæld og servitutter.

Hjemmel:

Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, § 15, stk. 2

Påtaleberettiget:

Navn: Slots- og Kulturstyrelsen
H.C. Andersens Boulevard 2
1553 København V
Cvr-nr.: 34072191

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab
Rådhuspladsen 4
1550 København V
Cvr-nr.: 35209352
Kontaktoplysninger: 320130-JET,
33340138
jette.hede@dlapiper.com

Bilag:

Bilagsreference: 84cbec32-e481-4573-83b1-b0adbf171d2d
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Kortbilag

Erklæringer:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse ikke nødvendig
Godkendelse af tinglysning af servituten fra
kommunalbestyrelsen er ikke fornøden. Årsagen hertil er:
Servituten indeholder ikke forhold, der kan træffes
beslutninger om i en lokalplan.

Betalt tinglysningsafgift:

1.660 DKK

Tillægstekst:

Servitut med lovbestemt prioritet

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.05.2018 13:38:23

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

02.05.2018-1009770519

Bemærkninger:

Servitut med lovbestemt prioritet.

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.05.2018 13:38:23

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

02.05.2018-1009770519

Bemærkninger:

Servitut med lovbestemt prioritet.

Servitut



Ejendom:

Adresse: Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Adresse: Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Ejer:

Navn: Carsten Lehrskov-Schmidt
Refshalevej 169Z
1432 København K
Cpr-nr. 120857-****

Ejer:

Navn: Lisbeth Inge Mohr
Refshalevej 169Z
1432 København K
Cpr-nr. 290164-****

Påtaleberettiget:

Navn: Slots- og Kulturstyrelsen
H.C. Andersens Boulevard 2
1553 København V
Cvr-nr.: 34072191

Anmoder:

Navn: DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab
Rådhuspladsen 4
1550 København V
Cvr-nr.: 35209352

Arealanvendelse:

Fredning

Servitut tekst:

Bevaringsdeklaration

Tinglyst i henhold til § 15 i Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, jf. lovbekendtgørelse nr. 970 af 28. august 2014.

Efter aftale med Kulturministeriet, Slots- og Kulturstyrelsen afgiver undertegnede Lisbeth Inge Mohr og Carsten Lehrskov-Schmidt, ejere af den efter Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, jf. lovbekendtgørelse nr. 970 af 28. august 2014, matr.nr. 31 b Ærøskøbing Bygrunde, beliggende Vestergade 41A, 5970 Ærøskøbing samt matr.nr. 199 b Ærøskøbing Bygrunde, beliggende Vestergade 41C, 5970 Ærøskøbing med virkning for mig og fremtidige ejere erklæring om, at den i nævnte lovs § 12, stk. 1, hjemlede ret til, såfremt der nægtes tilladelse til nedrivning, at forlange ejendommen overtaget af staten mod erstatning, ikke skal have virkning for de nedennævnte fredede bygninger.

Denne særlige bevaringsdeklaration gælder følgende bygninger (citat fra fredningsbeslutningen):

Vestergade 41A, 5970 Ærøskøbing

Vestergade 41C, 5970 Ærøskøbing

(Kortbilag vedlagt).

Fravigelse fra eller ophævelse af denne deklaration kan kun ske med Kulturministeriet, Slots- og Kulturstyrelsens samtykke (CVR-nr. 34072191). Denne deklaration tinglyses servitutstiftende på ejendommen forud for alle indehavere af rettigheder over ejendommen, uanset hvornår rettigheden er stiftet, jf. § 15, stk. 2 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Oplysninger om servitutten:

Servitutten kan tinglyses med prioritet forud for anden gæld og servitutter.

Hjemmel:

Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, § 15, stk. 2

Erklæringer:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse ikke nødvendig
Godkendelse af tinglysning af servitutten fra
kommunalbestyrelsen er ikke fornøden. Årsagen hertil er:
Servitutten indeholder ikke forhold, der kan træffes
beslutninger om i en lokalplan.

Bilag:

Bilagsreference: 84cbec32-e481-4573-83b1-b0adbf171d2d
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Kortbilag

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab
Rådhuspladsen 4
1550 København V
35209352

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Jette Hede,
33340138
jette.hede@dlapiper.com

Anmelders sagsnummer:

320130-JET

Bilagsreference:

10cbe427-01ca-44f3-819e-c894d7813ab6

Bilag referencekode:

Andet.

Beskrivelse af bilag:

Bevaringsdeklaration

Bilag prøves.

Sendes også til:**E-mail:**

vfi@slks.dk

Sagsnummer:

Tinglysningsafgift:**Afgift:**

1.660 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

Storkundenummer:

35209352

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.05.2018 13:38:23

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

02.05.2018-1009770519

Bemærkninger:

Servitut med lovbestemt prioritet.

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.05.2018 13:38:23

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

02.05.2018-1009770519

Bemærkninger:

Servitut med lovbestemt prioritet.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter) 31-~~h~~^g og 199
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen, Ærøskøbing bygrunde.
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 60 kr. - øre

Akt: Skab ~~8~~³ nr. ~~3~~³
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

A. 254

Gade og hus nr.:

Anmelder:

MOGENS KRISTENSEN
ADVOKAT - AUKTIONSLEDER
ÆRØSKØBING - (09) 52 10 77
MARSTAL - (09) 53 11 98

J. nr. 16.772.

1322
26. JUN 1972

Ekstrakt - Udskrift

af

Lejekontrakt.

1. Underskrevne A/S Ørestad Skibshandel, Havnegade 45, København udlejer herved til købmand Harald Stærke, Ærøskøbing lejligheden i ejendommen matr. nr. 31 b og 199 Ærøskøbing bygrunde, beliggende Vestergade 41, Ærøskøbing nemlig beboelseslejligheden i ejendommens forhus i dettes sydlige ende med det over lejligheden værende loft.
2. Det lejede skal benyttes til beboelse
Lejemålet begynder den 1. maj 72 og fortsætter, uopsigeligt fra ejers side så længe lejeren eller dennes hustru er i live, og det op-
hører uden opsigelse senest 2 måneder efter den længstlevendes død.
1. Den årlige leje udgør kr. 6.000,- skriver kroner sekstusinde som betales månedsvis hver den første i en måned

Leje kr. 500,-

a conto varmebidrag kr.

forsikring kr.

kr.

ialt pr. måned kr. 500,-

der betales på den af udlejer til enhver tid anviste måde første gang den 1. maj 1972. Ved kontraktens underskrift betales forannævnte beløb for perioden fra 1. maj 1972 til 31. maj 1972.

Lejen og de øvrige beløb kan forhøjes efter lovgivningens regler herom.

T I L L Æ G

til lejekontrakt mellem A/S Ørestad Skibshandel og købmand Harald Stærke.

Lejen er aftalt for en 5-årig periode ad gangen. Ved udløbet af en 5 års perioden kan udlejeren, såfremt prisudviklingen eller andre grunde skønnes at medføre det, begære lejen forhøjet.

Hvis der ikke opnås enighed mellem udlejeren og lejeren om lejens størrelse, vil lejen i den kommende 5 års periode være at fastsætte af en voldgiftsret, bestående af 2 uvildige mænd, den ene udpeget af udlejeren, den anden af lejeren. Disse 2 mænd udpeger i fællesskab en opmand til formand for voldgiftsretten. Hvis voldgiftsmændene ikke kan blive enige om valg af formand, udpeges denne af retskredsens dommer. Ved fastsættelsen af lejen skal voldgiftsretten tage hensyn til, at forhøjelsen skal yde en forholds- mæssig dækning af de stedfundne stigninger i ejendommens drifts- omkostninger, og desuden skal der tages hensyn til den almindelige udvikling i lejen for lignende lokaliteter i kvarteret eller til- svarende kvarterer samt endelig til sådanne forbedringer, som ud- lejeren måtte have bekostet.

Årskøbing, den 23/6-72.

Som udlejer:

A/S ØRESTAD SKIBSHANDEL

Johan Kromann E. A. Rasmussen

Bert Erik Kihlén.

Som lejer:

Harald Stærke

Lejeren forsynes med vand fra ejendommens brønd, og såfremt ejeren vil bruge vand fra brønden til andet formål, må han respektere, at lejeren først forsynes.

Denne kontrakt begæres tinglyst som servitut på ejendommen matr. nr. 31 b og 199 Ærøskøbing bygrunde, med respekt af de på ejendommen allerede tinglyste eller samtidig hermed tinglyste byrder og hæftelser, og der henvises herom til ejendommens blad i tingbogen, idet lejeren er påtaleberettiget.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 41,
Ærøskøbing, den 26. JUN 1972
Lyst

legitimation fornået.

L. Hulsrøj

Genpartens rigtighed
bekræftes.

Dommeren i Ærøskøbing, den 26. JUN 1972

L. Hulsrøj.

15. g.

[Faint, illegible text spanning the middle of the page, possibly a list or table of contents]

[Faint, illegible text at the bottom left of the page]

Anmelder:
JØRGEN JØRGENSEN og MORTEN NORDENBÆK

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

A 234

matr.nr. 31 b Ærøskøbing
Bygrunde.

ADVOKATER
ÆRØSKØBING - MARSTAL

Anmelder:
JØRGEN JØRGENSEN
MORTEN NORDENBÆK
ADVOKATER
MARSTAL OG ÆRØSKØBING
(09) 53 11 98 (09) 52 10 77

11.FEB.1986*000474

stpl 450 kr.

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

Undertegnede restaurant LANDBOGAARDEN, Ærøskøbing ApS., Vestergade 41, 5970 Ærøskøbing, der er ejer af ejendommen matr.nr. 31-b og parcel 2 af matr.nr. 199 Ærøskøbing Bygrunde, i henhold til skøde - lyst med frist til udstykning - pålægger herved med virkning for nuværende og fremtidige ejere af nævnte ejendom følgende servitut:

Den til enhver tid værende ejer af parcel 1 af matr.nr. 199 Ærøskøbing Bygrunde skal have ret til fri og uhindret færdsel af enhver art ad den over matr.nr. 31-b fra Vestergade til nævnte parcel 1 gående 4 m brede private fællesvej.

Vejen er afsat på tinglysningsrids, udfærdiget af landinspektør Lars Nørgaard i januar 1986.

Med vedligeholdelsen forholdes i overensstemmelse med privatvejslovgivningens regler herom.

Påtaleberettiget skal ved den til enhver tid værende ejer af parcel 1 af matr.nr. 199 Ærøskøbing Bygrunde.

Servituten begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 31-b

Ærøskøbing Bygrunde, med prioritet forud for pantegælden, idet med henvisning til andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Servitutten vil være at forsyne med påtegning i henhold til kommuneplanlovens § 36.

Ærøskøbing, den 3. februar 1986.

For restaurant LANDBOGAARDEN, ÆRØSKØBING APS:

Jette Svinth Kristensen

Jette Svinth Kristensen.

I henhold til § 36 i lov nr. 287 af 26.06.1975 om kommuneplanlægning meddeles samtykke til tinglysning af foranstående deklaration. Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

Ærøskøbing kommune, Teknisk udvalg, den 6. februar 1986.

Peder Pedersen
Ieder Pedersen
Fmd.

Steen B. Laursen
Steen B. Laursen
Kommuneingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETSKREDS 39

Ærøskøbing, den 11. FEB. 1986
LYST:

*Pids henlagt i akt
hys med frist til
1/2 1987 som skøde*

J. Randløv
ass.

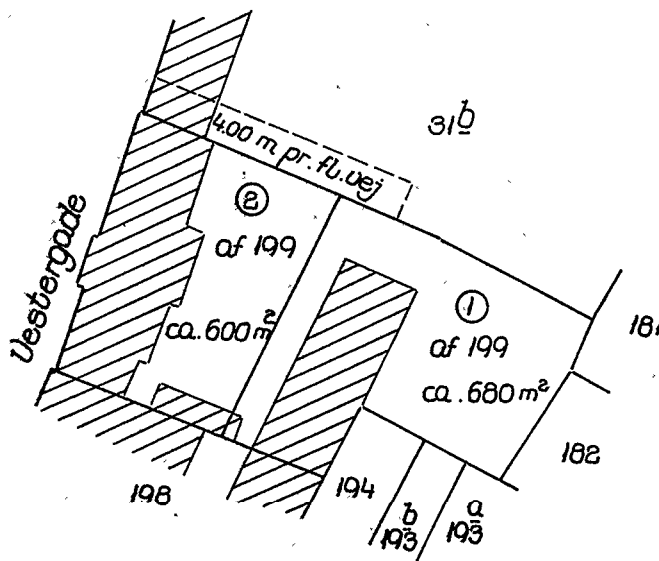


Endelig indført. Foranstående deklaration burde rettelig have haft følgende anmærkning den 11. februar 1986:

"Anm.: På ejendommen hviler pantegæld, hvorom henvises til bladet i tingbogen,"

hvilket herved er berigtiget.
Dommeren i Ærøskøbing, den 6. februar 1987.

J. Hoelgaard-Nielsen
retsassessor

Tinglysningsriids

vedr. matr. nr. 199

Ærøskøbing Bygrunde

Udfærdiget i jan. 1986 af Huenegaards Eftf.

L. Høgaard
Landinspektør.

Målforshold 1:800

j.nr. 1004/86

Bestillings-
formular

Y - 1 fløj

Otto B. Wroblewski, Nytorg 19, 1450 København K

Matr.nr. 31b og 199b,
Ærøskøbing

Nærværende fredningsbeslutning er
stempelfri i medfør af § 79, stk.1
nr. 3) i lov om stempelafgift.

beliggende Vestergade 41 A
og 41 C, Ærøskøbing

Anmelder: Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø
Tlf.nr. 39 47 20 00

Hj. L. Fw.

F R E D N I N G S P R Æ C I S E R I N G

I henhold til § 3 i lov om bygningsfredning, jf. lovbekendtgørelse nr. 81 af 10. februar 1986 sammenholdt med § 20 stk. 1 nr. 1) i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 217 af 21. marts 1994 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Skov- og Naturstyrelsen, præciseres fredningen på ejendommen

matr.nr. 31b, og 199b, Ærøskøbing

beliggende Vestergade 41 A og 41 C i Ærøskøbing

til at omfatte forhusbebyggelsen langs Vestergade, d.v.s.:

forhuset (18. årh., gadesiden med karnappen grundmuret 1783, forlænget med tre fag 1801, udbygning mod gården før 1821, gårdsiden grundmuret senest 1852) og staldbygningen mod Vestergade (1871).

Ifølge bygningsfredningslovens § 7, stk. 3 skal fredningen respekteres af enhver indehaver af rettighed over ejendommen, uanset hvornår rettigheden er stiftet.

Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen, den 18.november 1994

Inger Glente

Matr: 31 B .

Ærøskøbing Bygrunde

Retten i : Rudkøbing
Indført den : 22.11.1994
Lyst under nr.: 103354

A

Marianne Nymann
overass.

2

MILJØ- OG ENERGIMINISTERIET

Retten i Rudkøbing
Tinglysningskontoret
Brogade 3
5900 Rudkøbing

SKOV- OG
NATURSTYRELSEN

MODTAGET
DOMMEREN I RUDKØBING
22 NOV. 1994

Bygningsfrednings-
kontoret
J.nr. SN 917/493-0001
Ref: IGL

Den 18. november 1994

Vedrørende fredningspræcisering på ejendommen, natr.nr. 31b og 199b, Ærøskøbing, beliggende Vestergade 41 A og 41 C i Ærøskøbing kommune

Skov- og Naturstyrelsen skal anmode om tinglysning på ovennævnte ejendom af vedlagte fredningspræcisering af den på ejendommen hvilende fredning i henhold til bygningsfredningsloven.

Fredningspræciseringen erstatter den eksisterende på ejendommen hvilende fredning, som i marts 1919 blev kundgjort for ejendommens daværende ejer. Det oprindelige fredningsdokument, som afløses af det nye, vedlægges samtidig med henblik på dets sletning i Tingbogen i forbindelse med tinglysning af det nye dokument.

En tinglysningsgenpart af fredningspræciseringen vedlægges.

Endvidere vedlægges i check 700,- kr. til dækning af tinglysningsafgift.

Efter tinglysningsekspeditionen bedes begge dokumenter venligst tilbagesendt hertil.

Med henblik på Skov- og Naturstyrelsens videre underretning af ejendommens ejer om fredningspræciseringen bedes desuden venligst oplyst/bekræftet den fra Tinglysningskontoret telefonisk meddelte oplysning, hvorefter den nuværende ejer skulle være: Ejendomsselskabet af 12. december 1986, Korint ApS.

Der henvises i øvrigt til § 7, stk. 3 i lov om bygningsfredning, jf. lovebekendtgørelse nr. 81 af 10. februar 1986, sammenholdt med § 20 stk. 1 nr. 5) i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 217 af 21. marts 1994 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Skov- og Naturstyrelsen.

Med venlig hilsen

Inger Glente
Inger Glente

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø
Tlf. 39 47 20 00
Fax 39 27 98 99
Telex 21485 nature dk

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 12.08.2025-1016972785

Servitut:

Senest påtegnet:

06.01.2026 13:44:57

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Adresse: Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Andet:

Andet

Servitut tekst:

Påbud om fysisk lovliggørelse

Påbud af 18. december 2024

Påbud af 18.12.2024 om at bringe følgende ulovlige forhold på ovenstående ejendom i orden. Vedr. 41C: fjernelse af en ældre boligindretning på 1. salens midterste del, hævnning af hanebånd i tagetagen mod syd og nord, ændring af pladebeklædning på vægge i stuetagen, samt fjernelse af køkken og badeværelsesindretning i stueetagen. Vedr. 41A: ny metaltrappe til loftrum.

Påbuddet er meddelt efter bygningsfredningslovens § 32 a, stk. 4.

Oplysninger om servitutten:

Servitutten kan tinglyses uden ejers tiltrædelse.

Hjemmel:

Bygningsfredningslovens § 10: "Alle bygningsarbejder vedrørende en fredet bygning kræver tilladelse fra kulturministeren, hvis arbejderne går ud over almindelig vedligeholdelse, jf. dog stk. 5 og 6. Det samme gælder opsætning af lysinstallationer, antenner, parabolantennener og lignende samt skiltning på facader herunder tagflader".
Bygningsfredningslovens § 33, stk. 5: "Kulturministeren kan på ejerens bekostning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal kulturministeren lade påbuddet aflyse fra tingbogen".

Myndighed:

Navn: Slots- og Kulturstyrelsen
Hammerichsgade 14
1611 København V
Cvr-nr.: 34072191

Påtaleberettiget:

Navn: Slots- og Kulturstyrelsen
Hammerichsgade 14
1611 København V
Cvr-nr.: 34072191

Følgende hæftelser respekteres:

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Dato/løbenummer: 26.09.2019-1011175787
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.800.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Carsten Schmidt
Kreditor: Lisbeth Inge Mohr

Dato/løbenummer: 08.02.2000-1089-37
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 650.000 DKK
Kreditor: Carsten Schmidt
Kreditor: Lisbeth Inge Mohr

Dato/løbenummer: 06.01.2023-1014536779
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.900.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Carsten Schmidt

Dato/løbenummer: 07.03.2023-1014670114

Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.200.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Carsten Schmidt
Landsejerlav:	Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer:	0031b
Dato/løbenummer:	26.09.2019-1011175787
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.800.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Carsten Schmidt
Kreditor:	Lisbeth Inge Mohr
Dato/løbenummer:	06.01.2023-1014536779
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.900.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Carsten Schmidt
Dato/løbenummer:	07.03.2023-1014670114
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.200.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Carsten Schmidt
Dato/løbenummer:	03.12.2024-1016234125
Hovedstol:	1.667.966 DKK
Kreditor:	Lars Thye Finans ApS

**Følgende servitutter
respekteres:**

Landsejerlav:	Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer:	0199b
Dato/løbenummer:	02.05.2018-1009770519
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	26.06.1972-1322-37
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	22.11.1994-103354-37
Dokumenttype:	Servitut
Landsejerlav:	Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer:	0031b
Dato/løbenummer:	02.05.2018-1009770519
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	26.06.1972-1322-37
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer: 11.02.1986-474-37
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 22.11.1994-103354-37
Dokumenttype: Servitut

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Slots- og Kulturstyrelsen
Hammerichsgade 14
1611 København V
34072191

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger: 25/08371,
23398780
sezb@slks.dk

Bilag:

Bilagsreference: 7ceab128-0959-46b6-b4fd-548b36144da0
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Rids

Betalt tinglysningsafgift:

1.850 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

06.01.2026 13:44:57

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

12.08.2025-1016972785

Ejendom:

Adresse:

Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing

Landsejerlav:

Ærøskøbing Bygrunde

Matrikelnummer:

0031b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

06.01.2026 13:44:57

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

12.08.2025-1016972785

Servitut



Ejendom:

Adresse: Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Adresse: Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Anmoder:

Navn: Slots- og Kulturstyrelsen
Hammerichsgade 14
1611 København V
Cvr-nr.: 34072191

Påtaleberettiget:

Navn: Slots- og Kulturstyrelsen
Hammerichsgade 14
1611 København V
Cvr-nr.: 34072191

Myndighed:

Navn: Slots- og Kulturstyrelsen
Hammerichsgade 14
1611 København V
Cvr-nr.: 34072191

Andet:

Andet

Servitut tekst:

Påbud om fysisk lovliggørelse

Påbud af 18. december 2024
Påbud af 18.12.2024 om at bringe følgende ulovlige forhold på ovenstående ejendom i orden. Vedr. 41C: fjernelse af en ældre boligindretning på 1. salens midterste del, hævnning af hanebånd i tagetagen mod syd og nord, ændring af pladebeklædning på vægge i stuetagen, samt fjernelse af

køkken og badeværelsesindretning i stueetagen. Vedr. 41A: ny metaltrappe til loftrum.

Påbuddet er meddelt efter bygningsfredningslovens § 32 a, stk. 4.

Oplysninger om servitutten:

Servitutten kan tinglyses uden ejers tiltrædelse.

Hjemmel:

Bygningsfredningslovens § 10: "Alle bygningsarbejder vedrørende en fredet bygning kræver tilladelse fra kulturministeren, hvis arbejderne går ud over almindelig vedligeholdelse, jf. dog stk. 5 og 6. Det samme gælder opsætning af lysinstallationer, antenner, parabolantennener og lignende samt skiltning på facader herunder tagflader". Bygningsfredningslovens § 33, stk. 5: "Kulturministeren kan på ejerens bekostning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal kulturministeren lade påbuddet aflyse fra tingbogen".

Følgende hæftelser respekteres:

Landsejerlav:	Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer:	0199b

Dato/løbenummer:	26.09.2019-1011175787
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.800.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Carsten Schmidt
Kreditor:	Lisbeth Inge Mohr

Dato/løbenummer:	08.02.2000-1089-37
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	650.000 DKK
Kreditor:	Carsten Schmidt
Kreditor:	Lisbeth Inge Mohr

Dato/løbenummer:	06.01.2023-1014536779
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.900.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Carsten Schmidt

Dato/løbenummer:	07.03.2023-1014670114
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.200.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Carsten Schmidt

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Dato/løbenummer: 26.09.2019-1011175787
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.800.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Carsten Schmidt
Kreditor: Lisbeth Inge Mohr

Dato/løbenummer: 06.01.2023-1014536779
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.900.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Carsten Schmidt

Dato/løbenummer: 07.03.2023-1014670114
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.200.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Carsten Schmidt

Dato/løbenummer: 03.12.2024-1016234125
Hovedstol: 1.667.966 DKK
Kreditor: Lars Thye Finans ApS

**Følgende servitutter
respekteres:**

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Servitutter tinglyst til og med 02.05.2018 respekteres.

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Servitutter tinglyst til og med 02.05.2018 respekteres.

Bilag:

Bilagsreference: 7ceab128-0959-46b6-b4fd-548b36144da0
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Rids

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

Anmelder:

Cvr-nr.: Slots- og Kulturstyrelsen
Hammerichsgade 14
1611 København V
34072191

Kontaktoplysninger: Senita Zjajo Brtan,
23398780
sez@slks.dk

Anmelders sagsnummer: 25/08371

Tinglysningsafgift:

Afgift: 1.850 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Storkundenummer:

34072191
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

12.08.2025 11:13:58

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

12.08.2025-1016972785

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

12.08.2025 11:13:58

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

12.08.2025-1016972785

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 12.08.2025-1016972785
Dokumenttype: Servitut

Påtegning

Servitut tekst:

Præcisering af tinglysning af påbud

Tinglysningsdokument

I henhold til § 33, stk. 5, i Bygningsfredningsloven skal Slots- og Kulturstyrelsen hermed præcisere servitut tekst, tinglyst under Dato/løbenummer: 12.08.2025-1016972785, som følger:

i stedet for:

"Påbud af 18. december 2024 om at bringe følgende ulovlige forhold på ovenstående ejendom i orden. Vedr. 41C: fjernelse af en ældre boligindretning på 1. salens midterste del, hævnning af hanebånd i tagetagen mod syd og nord, ændring af pladebeklædning på vægge i stuetagen, samt fjernelse af køkken og badeværelsesindretning i stueetagen. Vedr. 41A: ny metaltrappe til loftrum. Påbuddet er meddelt efter bygningsfredningslovens § 32 a, stk. 4."

skal stå:

"Revideret påbud af 3. november 2025 om at bringe følgende ulovlige forhold på ovenstående ejendom i orden. Vedr. 41C: fjernelse af en ældre boligindretning på 1. salens midterste del, hævnning af hanebånd i tagetagen mod syd og nord, ændring af pladebeklædning på vægge i stuetagen, samt fjernelse af køkken og badeværelsesindretning i stueetagen. Vedr. 41A: ny metaltrappe til loftrum. Påbuddet er meddelt efter bygningsfredningslovens § 32 a, stk. 4."

Tinglyst af påtaleberettigede: Slots- og Kulturstyrelsen.

Slots- og Kulturstyrelsen den 6. januar 2026

SLKS. J.nr. 25/08371

Påtaleberettiget:

Navn: Slots- og Kulturstyrelsen
Hammerichsgade 14
1611 København V
Cvr-nr.: 34072191

Anmoder:

Navn: Slots- og Kulturstyrelsen
Hammerichsgade 14
1611 København V
Cvr-nr.: 34072191

Myndighed:

Navn: Slots- og Kulturstyrelsen
Hammerichsgade 14
1611 København V
Cvr-nr.: 34072191

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Slots- og Kulturstyrelsen
Hammerichsgade 14
1611 København V
Cvr-nr.: 34072191

Kontaktoplysninger: Senita Zjajo Brtan,
23398780
sez@slks.dk

Anmelders sagsnummer: 25/08371

Tinglysningsafgift:

Afgift: 1.850 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Storkundenummer:

34072191
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

06.01.2026 13:44:57

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

12.08.2025-1016972785

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

06.01.2026 13:44:57

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

12.08.2025-1016972785

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 26.09.2019-1011175787

Ejerpantebrev:

Senest påtegnet:

28.09.2020 11:51:51

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Adresse: Vestergade 41B
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199a

Adresse: Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Kreditor:

Navn: Carsten Schmidt
Refshalevej 169Z
1432 København K
Cpr-nr. 120857-****

Kreditor:

Navn: Lisbeth Inge Mohr
Refshalevej 169Z
1432 København K
Cpr-nr. 290164-****

Debitor:

Navn: Carsten Schmidt
Refshalevej 169Z
1432 København K
Cpr-nr. 120857-****

Debitor:

Navn: Lisbeth Inge Mohr
Refshalevej 169Z
1432 København K
Cpr-nr. 290164-****

Meddelelseshaver:

Navn: Lars Thye Finans ApS
Østerågade 28
5672 Broby
Cvr-nr.: 17262009

Debitor(erne) giver hermed sig selv eller den/dem, til hvem dette ejerpantebrev er underpantsat panteret for den angivne hovedstol.

Hovedstol:

2.800.000 DKK

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 10 %

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Underpant:

Dato/løbenummer: 26.09.2019-1011175788
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 2.800.000 DKK
Underpanthavere: Lars Thye Finans ApS
17262009

Underpant:

Dato/løbenummer: 28.09.2020-1012267214
Prioritet: 2
Underpantbeløb: 1.400.000 DKK
Underpanthavere: TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab
38267132
Lars Thye Finans ApS
17262009
TimeVision Assets A/S
38265911

**Følgende servitutter
respekteres:**

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Dato/løbenummer: 02.05.2018-1009770519
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 26.06.1972-1322-37
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 11.02.1986-474-37
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 22.11.1994-103354-37
Dokumenttype: Servitut

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Dato/løbenummer: 02.05.2018-1009770519
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 26.06.1972-1322-37
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 22.11.1994-103354-37
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 debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet

frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

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

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssselskabers 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:

Advokatfirmaet Homann, Jacobsen og Khawaja I/S
Amagertorv 11
1160 København K
35592954

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

28563,
33150102
la@homannlaw.dk

Betalt tinglysningsafgift:

42.240 DKK

Resultat af tinglysning

Dokument:

Dato/løbenummer:

26.09.2019-1011175787

Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.800.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Carsten Schmidt
Kreditor:	Lisbeth Inge Mohr

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.09.2020 11:51:51

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbnummer:

28.09.2020-1012267214

Ejerpantebrev



Ejendom:

Adresse: Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Adresse: Vestergade 41B
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199a

Adresse: Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Kreditor:

Navn: Carsten Lehrskov-Schmidt
Refshalevej 169Z
1432 København K
Cpr-nr. 120857-****

Kreditor:

Navn: Lisbeth Inge Mohr
Refshalevej 169Z
1432 København K
Cpr-nr. 290164-****

Debitor:

Navn: Carsten Lehrskov-Schmidt
Refshalevej 169Z
1432 København K
Cpr-nr. 120857-****

Debitor:

Navn: Lisbeth Inge Mohr
Refshalevej 169Z
1432 København K
Cpr-nr. 290164-****

Meddelelseshaver:

Navn: Lars Thye Finans ApS
Østerågade 28
5672 Broby

Cvr-nr.: 17262009

Underpanthaver:

Navn: Lars Thye Finans ApS
Østerågade 28
5672 Broby
Cvr-nr.: 17262009

Debitor(erne) giver hermed sig selv eller den/dem, til hvem dette ejerpantebrev er underpantsat panteret for den angivne hovedstol.

Hovedstol:

2.800.000 DKK

Underpant:

Underpantets beløb: 2.800.000 DKK

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 10 %

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Følgende servitutter respekteres:

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Servitutter tinglyst til og med 02.05.2018 respekteres.

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Servitutter tinglyst til og med 02.05.2018 respekteres.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle

frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningens §§ 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 forsikringssekskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til 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.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

.....
Anmelder:

Advokatfirmaet Homann, Jacobsen og Khawaja I/S
Amagertorv 11
1160 København K
35592954

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Lise-Lotte Andersen,
33150102
la@homannlaw.dk

Anmelders sagsnummer: 28563

Tinglysningsafgift:

Afgift: 42.240 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 2.800.000 DKK

Storkundenummer:

35592954

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

26.09.2019 07:44:22

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:

26.09.2019-1011175787

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

26.09.2019 07:44:22

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:

26.09.2019-1011175787

Ejendom:**Adresse:**

Vestergade 41B
5970 Ærøskøbing
Ærøskøbing Bygrunde
0199a

Landsejerlav:**Matrikelnummer:****Status:**

Tinglyst

Tinglysningsdato:

26.09.2019 07:44:22

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:

26.09.2019-1011175787

Dokument:**Dato/løbenummer:**

26.09.2019-1011175787

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Hovedstol:

2.800.000 DKK

Rentesats:

10 %

Kreditor:

Carsten Lehrskov-Schmidt

Kreditor:

Lisbeth Inge Mohr

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

26.09.2019 07:44:22

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

26.09.2019-1011175788

Panthaver	1.Fordring opgjort pr. auktionsdato (dvs. pr. 25. marts 2026) (tilgodehavende med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg mv.)	2.Restgæld der kan overtages inkl. renter (hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter. Her angives den restgæld, der kan overtages af auktionskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul.)	3.Restancer (inkl. evt. ejerskiftegebyr)	4.Hæftelser, der kræves indfriet
Lars Thye Finans ApS	kr. 2145.299	kr.	kr.	kr. 2145.299

Lars Thye Finans ApS

Ejerpantebrev tinglyst den 26. september 2019, hovedstol 2.800.000 kr.

2.prioritetsunderpant tinglyst den 28. september 2020, 1.400.000 kr. til Lars Thye Finans ApS (samt til TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab og TimeVision Assets A/S).

Pantet er tinglyst på ejendommene beliggende Vestergade 41A-C, 5970 Ærøskøbing.

Panthaver	1.Fordring opgjort pr. auktionsdato (dvs. pr. 25. marts 2026) (tilgodehavende med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg mv.)	2.Restgæld der kan overtages inkl. renter (hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter. Her angives den restgæld, der kan overtages af auktionskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul.)	3.Restancer (inkl. evt. ejerskiftegebyr)	4.Hæftelser, der kræves indfriet
Lars Thye Finans ApS	3 års renter 10% p.a. kr. 1820.000	kr.	kr.	kr. 1.820.000

Det bemærkes, at manglende fremsendelse af oplysninger til salgsopstillingen kan medføre, at din klient ikke får tillagt omkostninger i forbindelse med auktionerne.

Såfremt lånene har en variabel forrentning, skal jeg anmode om at få oplyst, hvorledes renten er beregnet samt, hvornår forrentningen ændres næste gang.



J.nr. GL-28563

GÆLDSBREV

Underskrevne

Carsten Lehrskov Schmidt
Færgehavnsvej 35
2150 Nordhavn
(Debitor)

anerkender herved som lån fra

Lars Thye Finans ApS
CVR-nr. 17262009
c/o Nielsen Administration,
Østerågade 28,
5672 Brøby
(Kreditor)

(Debitor og Kreditor samlet "Parterne")

at have modtaget kr. 2.800.000 kr.

skriver tomillionerottehundredetusinde 00 øre.

Låne er udbetalt april 2019.

Indfrielse

- 1.1 Lånet påbegyndes afdraget med en månedlig ydelse på 60.000 kr., første gang 1. januar 2021.
- 1.2 Lånet afdrages linært indtil det er indfriet. Afdragene er indeholdt i ovennævnte ydelse. Rentetudgifter og afdrag betales således månedligt.

2 Rente

- 2.1 Den til enhver tid værende restgæld forrentes med 10 % p.a. (Renten er enslydende med renten på det af debitors tilbudte fastforrentede realkreditlån + bidragsydelse).

Homann er et kontorfællesskab mellem advokatfirmaer

- 2.2 Renter påløber fra udbetalingstidspunktet den 1. april 2019 til og med datoen for gældens indfrielse.

Renter for perioden 1. april 2019 – 31. december 2020, 21 måneder, 490.000 kr., skal lægges til gældsbevets hovedstol i forbindelse med amortisering af gældsbevet, jfr. vedlagte amortiseringsplan

- 2.3 Renter beregnes på basis af det aktuelle antal dage i forhold til et år med 360 dage.

3 Betaling

- 3.1 Debitor skal foretage alle betalinger i henhold til dette gældsbevet til Kreditors konto hos Danske Bank, registreringsnummer 0612, kontonummer 4905971794 eller til den af Kreditor anvist konto.

4 Opsigelse

- 4.1 Gælden kan kræves indfriet straks inklusive påløbne renter såfremt:

(a) Debitor har misligholdt dette gældsbevet, eller

(b) Debitor kommer under konkursbehandling

(c) Såfremt Debitor sælger ejendommen Vestergade 41 A-C, 5970 Ærøskøbing (Ærø Kunsthø) hal)

5 Øvrige forhold

- 5.1 Dette gældsbevet er ikke et omsætningsgældsbevet, men Kreditor er berettiget til at overdrage sine rettigheder, herunder til eje eller sikkerhed.

- 5.2 Til sikkerhed for betalinger i henhold til nærværende gældsbevet, modtager Kreditor pant i ejerpantebrev, stort 2,8 mio. kr., der er tinglyst i ejendommen Vestergade 41 A-C, 5970 Ærøskøbing, matr.nr. 0199a, 0199b og 031b Ærøskøbing.

Ejerpantebrevet har første prioritetspant i ovennævnte ejendommen, som Debitor indestår for er ubelånt.

- 5.3 Alle betalinger i henhold til dette gældsbevet skal ske med valør på forfaldsdagen.

- 5.4 Til sikkerhed for dette Gældsbevet oprettet og tinglyst et ejerpantebrev stort kr. 2.800.000.

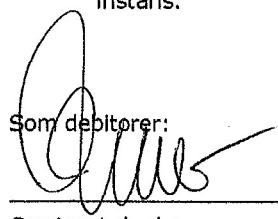
6 Tvangsfuldbyrdelse

- 6.1 Parterne aftaler udtrykkeligt, at dette gælds-brev skal kunne tjene som grundlag for tvangs-inddrivelse i Danmark i henhold til retsplejelovens § 478, stk. 1, pkt. 5.

7 Lovvalg og tvister

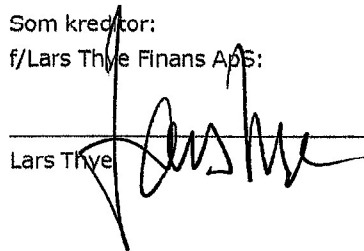
- 7.1 Dette gælds-brev er underlagt og skal fortolkes i henhold til dansk ret. Der skal dog ses bort fra dansk rets Internationale privatretlige regler, i det omfang disse regler er fravigelige.
- 7.2 Enhver tvist i forbindelse med dette gælds-brev, herunder tvister om gælds-brevets eksistens eller gyldighed, skal indbringes for de danske domstole med Københavns Byret som første instans.

Som debitorer:


Carsten Lehrskov

Som kreditor:

f/Lars Thye Finans ApS:


Lars Thye

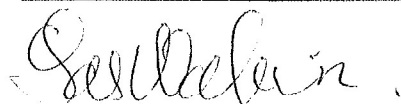
Undertegnede tiltræder som medejer af ejendommen Vestgergade 41 A-C, 5970 Ærøskøbing, ovenstående:


Lisbeth Inge Morh

Vitterlighedsvidne

Sted Ærøskøbing Dato 9.7.2020

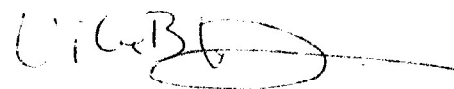
Lars Walter
Dorthevej 6A
3520 Farum

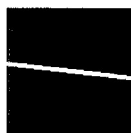


Vitterlighedsvidne

Sted Ærøskøbing Dato 9/7-2020

Vibe B Linn Jensen
Dorthevej 6A
3520 Farum





HOMANN

J.nr. GL-30151

GÆLDSBREV

Underskrevne

Carsten Lehrskov Schmidt
Færehavnsvej 35
2150 Nordhavn
(Debitor)

anerkender herved som låns fra

Lars Thye Finans ApS
CVR-nr. 17262009
c/o Nielsen Administration,
Østerågade 28,
Nr Broby,
5672 Broby
(Kreditor)

(Debitor og Kreditor samlet "Parterne")

at have modtaget kr. 1.838.132,50 kr.

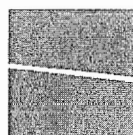
skriver enmillionottehundredetretiothundredetretito kroner og 50 øre.

Lånet er udbetalt ultimo december 2019.

Lånet er udbetalt i forbindelse med Debtors køb af 50% af ejendommen Ærø Camping – beliggende Sygehusvejen 40, 5970 Ærøskøbing, matr.nr. 74 a Ærøskøbing Markjorder, som er købt i sam-eje med Lars Thye/Lars Thye Finans ApS. Lånet udgør halvdelen af købesummen med tillæg af købsomkostninger – tinglysningsafgift m.m.

Indfrielse

- 1.1 Gælden skal afvikles med en fast månedlig ydelse på kr. 60.000 og skal betales, når gældsrevet, stort kr. 2.800.000 mellem parterne er endelig indfriet, så skal afdrag af nærværende gældsrevet påbegynde.



- 1.2 Gælds brevet skal dog være fuldt indfriet senest 1. juli 2026 - eller tidligere, såfremt debitor afhænder sin andel af Ærøskøbing Campingplads eller på anden måde udløses af samejet.
- 1.3 Lånet afdrages linært i hele lånets løbetid og afdrag er indeholdt i ovennævnte ydelse, når afdragsbetalingen påbegynder, jfr. ovenfor. Renteudgifter og afdrag skal herefter betales månedligt.

2 Rente

- 2.1 Renten tilskrives med 6% p.a. af den til enhver tid værende restgæld fra 1. januar 2020 (Renten er enslydende med renten på det af debitors tilbudte fastforrentede realkreditlån + bidragsydelse).
- 2.2 Renter påløber fra udbetalingstidspunktet til og med datoen for gældens indfrielse, det vil sige fra 1. januar 2020.
- 2.3 Renter beregnes på basis af det aktuelle antal dage i forhold til et år med 360 dage.

3 Betaling

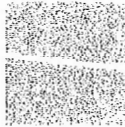
- 3.1 Debitor skal foretage alle betalinger i henhold til dette gælds brev til Kreditors konto hos Danske Bank, registreringsnummer 0612, kontonummer 4905971794 eller til den af Kreditor anvist konto.

4 Opsigelse

- 4.1 Gælden kan kræves indfriet straks inklusive påløbne renter såfremt:
 - (a) Debitor har misligholdt dette gælds brev, eller
 - (b) Debitor kommer under konkursbehandling
 - (c) Såfremt debitor sælger sin andel af Ærøskøbing Campingpladsen, beliggende Sygehusvejen 40, 5970 Ærøskøbing, eller udløses af samejet omkring Ærøskøbing Campingplads.

5 Øvrige forhold

- 5.1 Dette gælds brev er ikke et omsætningsgælds brev, men Kreditor er berettiget til at overdrage sine rettigheder, herunder til eje eller sikkerhed.
- 5.2 Til sikkerhed for betalinger i henhold til nærværende gælds brev, modtager Kreditor pant i ejerpantbrev, stort kr. 2.000.000, der tinglyses i hele Ærøskøbing Campingplads, beliggende Sygehusvejen 40, 5970 Ærøskøbing, matr.nr. 0074A Ærøskøbing Markjorder. Lars Thye



HOMANN

Finans ApS, der ejer den andel halvdel af campingpladsen, tiltræder tinglysningen af underpantsætningen af nærværende ejerpantebrev.

5.3 Alle betalinger i henhold til dette gælds-brev skal ske med valør på forfaldsdagen.

6 Tvangsfuldbyrdelse

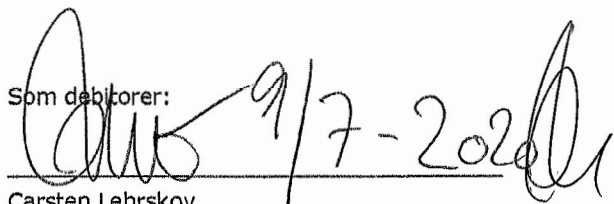
6.1 Parterne aftaler udtrykkeligt, at dette gælds-brev skal kunne tjene som grundlag for tvangsinddrivelse i Danmark i henhold til retsplejelovens § 478, stk. 1, pkt. 5.

7 Lovvalg og tvister

7.1 Dette gælds-brev er underlagt og skal fortolkes i henhold til dansk ret. Der skal dog ses bort fra dansk rets internationale privatretlige regler, i det omfang disse regler er fravigelige.

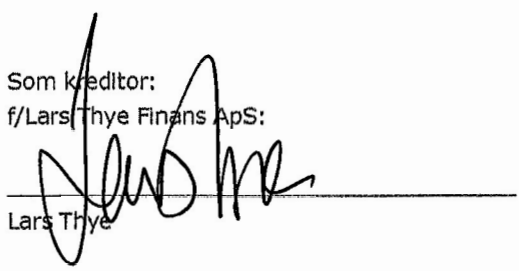
7.2 Enhver tvist i forbindelse med dette gælds-brev, herunder tvister om gælds-brevets eksistens eller gyldighed, skal indbringes for de danske domstole med Københavns Byret som første instans.

Som debitorer:


Carsten Lehrskov

Som kreditor:

f/Lars Thye Finans ApS:


Lars Thye

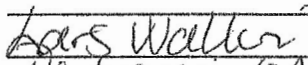
Vitterlighedsvidne

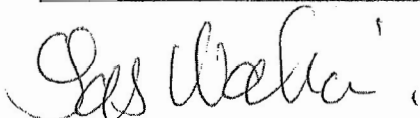
Sted



Dato

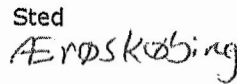
9.7.2020


Dorthevej 6A
3520 Farum



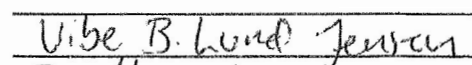
Vitterlighedsvidne

Sted

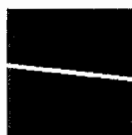


Dato

9/7-2020


Dorthevej 6A
3520 Farum





J.nr. GL-30151

GÆLDSBREV

Underskrevne

Carsten Lehrskov Schmidt
Færehavnsvej 35
2150 Nordhavn
(Debitor)

anerkender herved som låen fra

Lars Thye Finans ApS
CVR-nr. 17262009
c/o Nielsen Administration,
Østerågade 28,
Nr Broby,
5672 Broby
(Kreditor)

(Debitor og Kreditor samlet "Parterne")

at have modtaget kr. 500.000 kr.

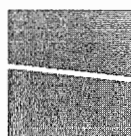
skriver femhundredetusinde kroner og 00 øre.

Lånet er udbetalt i 2019.

Lånet er udbetalt i forbindelse med Debtors køb af samejers andel af Dokken i Nordhavn.

Indfrielse

- 1.1 Gælden skal afvikles med en fast månedlig ydelse på kr. 60.000 og skal betales, når gældsbrevene, store kr. 2.800.000 og kr. 1.832.132,50 mellem parterne er endelig indfriet, så skal afdrag af nærværende gældsbrief påbegynde.
- 1.2 Gældsbriefet skal dog være fuldt indfriet senest 1. juli 2026 - eller tidligere, såfremt debitor afhænder sin andel af Ærøskøbing Campingplads eller på anden måde udløses af samejet.



- 1.3 Lånet afdrages linært i hele lånets løbetid og afdrag er indeholdt i ovennævnte ydelse, når afdragsbetalingen påbegynder, jfr. ovenfor. Renteudgifter og afdrag skal herefter betales månedligt.

2 Rente

- 2.1 Renten tilskrives med 6% p.a. af den til enhver tid værende restgæld fra og med 1. juni 2020 (Renten er enslydende med renten på det af debtors tilbudte fastforrentede realkreditlån + bidragsydelse).
- 2.2 Renter påløber efter aftale mellem parterne først fra 1. juni 2020.
- 2.3 Renter beregnes på basis af det aktuelle antal dage i forhold til et år med 360 dage.

3 Betaling

- 3.1 Debitor skal foretage alle betalinger i henhold til dette gælds-brev til Kreditors konto hos Danske Bank, registreringsnummer 0612, kontonummer 4905971794 eller til den af Kreditor anvist konto.

4 Opsigelse

- 4.1 Gælden kan kræves indfriet straks inklusive påløbne renter såfremt:
- (a) Debitor har misligholdt dette gælds-brev, eller
- (b) Debitor kommer under konkursbehandling

5 Øvrige forhold

- 5.1 Dette gælds-brev er ikke et omsætningsgælds-brev, men Kreditor er berettiget til at overdrage sine rettigheder, herunder til eje eller sikkerhed.
- 5.2 Til sikkerhed for betalinger i henhold til nærværende gælds-brev, modtager Kreditor pant i ejer-pantbrev, stort kr. 2.000.000, der tinglyses i hele Ærøskøbing Campingplads, beliggende Sygehusvejen 40, 5970 Ærøskøbing, matr.nr. 0074A Ærøskøbing Markjorder.
- 5.3 Alle betalinger i henhold til dette gælds-brev skal ske med valør på forfaldsdagen.

6 Tvangsfuldbyrdelse

- 6.1 Parterne aftaler udtrykkeligt, at dette gælds-brev skal kunne tjene som grundlag for tvangsinddrivelse i Danmark i henhold til retsplejelovens § 478, stk. 1, pkt. 5.



HOMANN

7 Lovvalg og tvister

- 7.1 Dette gælds brev er underlagt og skal fortolkes i henhold til dansk ret. Der skal dog ses bort fra dansk rets internationale privatretlige regler, i det omfang disse regler er fravigelige.
- 7.2 Enhver tvist i forbindelse med dette gælds brev, herunder tvister om gælds brevets eksistens eller gyldighed, skal indbringes for de danske domstole med Københavns Byret som første instans.

Som debitor:

Carsten Lehrskov

Som kreditor:

f/Lars Thye Finans ApS

Lars Thye

Vitterlighedsvidne

Sted

Ærøskøbing

Dato

9.7.2020

Lars Walle

Donthesvej 6A

3520 Farum

Lars Walle

Vitterlighedsvidne

Sted

Ærøskøbing

Dato

9/7-2020

Vibe B. Lund Jensen

Donthesvej 6A

3520 Farum

Vibe B.

Underpantsætning af pantebrev



Dokument som underpantsættes:

Dato/løbenummer: 26.09.2019-1011175787
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.800.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Lisbeth Inge Mohr
Kreditor: Carsten Lehrskov-Schmidt

Underpanthaver:

Navn: TimeVision Assets A/S
Park Allé 295
2605 Brøndby
Cvr-nr.: 38265911

Underpanthaver:

Navn: TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab
Park Allé 295
2605 Brøndby
Cvr-nr.: 38267132

Debitor:

Navn: Carsten Lehrskov-Schmidt
Morlenesvej 7
2840 Holte
Cpr-nr. 120857-****

Debitor:

Navn: Lisbeth Inge Mohr
Morlenesvej 7
2840 Holte
Cpr-nr. 290164-****

Kreditor:

Navn: Carsten Lehrskov-Schmidt
Morlenesvej 7
2840 Holte
Cpr-nr. 120857-****

Kreditor:

Navn: Lisbeth Inge Mohr

Cpr-nr. Morlenesvej 7
2840 Holte
290164-****

Underpanthaver:

Navn: Lars Thye Finans ApS
Østerågade 28
5672 Broby
Cvr-nr.: 17262009

Pantebrevet underpantesættes til underpanthaver.

Beløb:

1.400.000 DKK

**Følgende underpant
respekteres:**

Dato/løbenummer: 26.09.2019-1011175788

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

Anmelder:

LUND ELMER SANDAGER ADVOKATPARTNERSELSKAB
Kalvebod Brygge 39
1560 København V
Cvr-nr.: 32283934

Kontaktoplysninger: charlotte cramer,
33300249
ccr@les.dk

Anmelders sagsnummer: 128610

Tinglysningsafgift:

Afgift: 1.730 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Storkundenummer:

32283934
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.09.2019-1011175787
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.800.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Lisbeth Inge Mohr
Kreditor: Carsten Lehrskov-Schmidt

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.09.2020 11:51:51

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

28.09.2020-1012267214

Ad Sikkerhed / Prioritetsopgørelse

EMIT P/S (tidl. TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 38267132)

Ejerpantebrev tinglyst den 26. september 2019, hovedstol 2.800.000 kr.

2. prioritetsunderpant tinglyst den 28. september 2020, 1.400.000 kr. til TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab, (nu EMIT P/S) (samt til Lars Thye Finans ApS og TimeVision Assets A/S)

Pantet er tinglyst på ejendommene beliggende Vestergade 41 A-C, 5970 Ærøskøbing

Panthaver	1.Fordring opgjort pr. auktionsdato (dvs. pr. 25. marts 2026) (tilgodehavende med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg mv.)	2.Restgæld der kan overtages inkl. renter (hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter. Her angives den restgæld, der kan overtages af auktionskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul.)	3.Restancer (inkl. evt. ejerskiftegebyr)	4.Hæftelser, der kræves indfriet (+ renter 10 % i 3 år = 419.611 kr.)
EMIT P/S (tidl. Time-Vision Godkendt Revisi- onspartnerselskab)	kr. 2.292.742	kr.	kr.	kr. 1.819.611

STASSE A/S (tidl. TimeVision Assets A/S – CVR-nr. 38265911)

Ejerpantebrev tinglyst den 26. september 2019, hovedstol 2.800.000 kr.

2.prioritetsunderpant tinglyst den 28. september 2020, 1.400.000 kr. til TimeVision Assets A/S (nu STASSE A/S) (samt til Lars Thye Finans ApS og TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab)

Pantet er tinglyst på ejendommene beliggende Vestergade 41 A-C, 5970 Ærøskøbing

Panthaver	1.Fordring opgjort pr. auktionsdato (dvs. pr. 25. marts 2026) (tilgodehavende med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg mv.)	2.Restgæld der kan overtages inkl. renter (hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter. Her angives den restgæld, der kan overtages af auktionskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul.)	3.Restancer (inkl. evt. ejerskiftegebyr)	4.Hæftelser, der kræves indfriet (+ renter 10 % i 3 år = 419.611 kr.)
STASSE A/S (tidl. Time-Vision Assets A/S)	kr. 2.292.742	kr.	kr.	kr. 1.819.611

Tvangsauktion Vestergade 41A – 41C, 5970 Ærøskøbing
Konkursboet Carsten Schmidt

**Kravet kan pr. auktionsdagen 25.3.2026
opgøres således:**

Hovedstol, jfr. forlig af 2.12.2022:	1.466.707
Påløbne renter pr. 31.8.2022	402.155
Forligsbeløb i alt	1.868.862

Specifikation:	Cvr.nr.	Indeholdt i forliget	Tilgået	Afdrag	Restgæld
Kunde 1050900 (TV)					
Udlejningsejendommen Færgehavnsvej 35	30708881	114.378	79.480	-47.793	146.065
Kunde 1050903 (TV)					
Drift & Development A/S	33599102	581.652			581.652
Kunde 1050904 (TV)					
Carsten L-S Holding ApS	33599099	37.248	88.618	-95.796	30.071
Kunde 1050905 (TV)					
City Conference ApS	34220999	248.476			248.476
Kunde 1050906 (TV)					
Ejendomsselskabet Fyrskibet & By ApS	39302993	220.387	269.738	-442.176	47.949
 Kunde 1050907 (TV)					
B & C Holding 2018 ApS	39302756	44.428			44.428
Kunde 1050908 (TV)					
Selskabet for ejendom ApS	44696061	0	5.123		5.123
Kunde 1050909 (TV)					
Carsten Schmidt		0	131.675	-87.500	44.175
Kunde 1062482 (TV)					
Kulturkajen Docken ApS	41298332	225.747	364.276	-463.915	126.109
Kunde 1050900 (AS)					
Udlejningsejendommen Færgehavnsvej 35	30708881	66.584			66.584
Kunde 1057240 (AS)					
BE2016 ApS	33598726	36.296			36.296
Kunde 1050905 (AS)					
City Conference ApS	34220999	293.663			293.663
Øreoprunding - til afstemning (Heltal er benyttet)		2			-3
I alt afstemt forligsbeløb		1.868.862	938.910	-1.137.179	1.670.588
Procesrentetilskrivning i perioden 1.9.2022 – 25.3.2026					622.154
I alt gæld opgjort pr. 25.3.2026					2.292.742

Fordringen tilhører både EMIT P/S, cvr.nr. 38267132, (tidl. TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab) og STASSE A/S (tidl. TimeVision Assets A/S) cvr.nr. 38265911, begge Park Allé 295, 2605 Brøndby, c/o undertegnede.

Selskaberne er koncernforbundne og Stasse A/S har fungeret som "opsamlingsstation" for udestående fordringer fra driften af revisionsvirksomheden, efter intern transport. Kravet kan således ud fra en praktisk betragtning behandles som tilhørende én kreditor.

Frivilligt forlig

indgået mellem

TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 38267132,

og

TimeVision Assets A/S, CVR.nr. 38265911,

begge Park Allé 295, 2. sal, 2605 Brøndby

(som kreditorer)

og

Carsten Lehrskov Schmidt

Bakkegade 14C, 3400 Hillerød

(som debitor og selvskyldnerkautionist, idet følgende benævnt "debitor")

Aftalen vedrører afvikling af Timevisions tilgodehavende, specificeret som vist i vedhæftede **bilag 1**. Debitor hæfter som selvskyldnerkautionist for de i oversigten anførte selskaber, og som personlig debitor for de deri nævnte enkeltmandsvirksomheder.

Af opgørelsen fremgår at Kreditorernes samlede tilgodehavende pr. 31. august 2022 er opgjort til 1.868.862 kr. Beløbet specificeres således:

Hovedstol(e) i henhold til underliggende fakturaer, i alt	1.466.707 kr.
Påløbne renter pr. 31. august 2022, i alt	<u>402.155 kr.</u>
I alt	1.868.862 kr.

Hovedstolen forrentes med den til enhver tid gældende rentesats for renter ved forsinket betaling, jfr. rentelovens § 5, stk. 1, fra den 1. september 2022 og indtil gælden er afviklet.

1. Til afvikling af det samlede mellemværende indgås følgende aftale:

- 1.1. Debitor betaler hver den 1. i måneden et beløb på kr. 35.000 kr., første gang den 1. oktober 2022. (Første rate er indbetalt den 13. oktober 2022. Betalingen er ikke indregnet i ovenstående opgørelse).

- 1.2. Betalinger afskrives først på renter og omkostninger, og derefter på hovedstolen.
- 1.3. Alle betalinger skal ske til Timevisions bankkonto med Nykredit Bank, konto / reg.nr. 8117-4434077. Fremtidige indbetalinger afskrives først på renter, samt eventuelle omkostninger og gebyrer. Debitor har i øvrigt valgfrihed med hensyn til hvilke selskaber eller virksomhederne indbetalingerne skal afskrives på.
- 1.4. Ved misligholdelse af afdragsforpligtelsen kan dette forlig uden domserhvervelse danne grundlag for fuldbyrdelse, jf. retsplejelovens § 478, og således straks inddrives via fogedretten. Debitor skal betale alle nødvendiggjorte omkostninger forbundet med inddrivelse af beløbet.

2. Til sikkerhed for det samlede mellemværende indgås følgende aftale:

- 2.1. Debitor underskriver ejerpantebrev på 500.000 kr. i af ejendommen matr.nr. 57-a, Ø. Bregninge by, Bregninge, beliggende Møllebødsvej 1, 5970 Ærøskøbing, samt tinglysningsfuldmagt til Timevision. Som **bilag 2** vedhæftes tingbogsattest pr. 20. oktober 2022.
 - 2.1.1. Ejerpantebrevet pantsættes til fordel for Timevision med bedst mulig prioritet og oprykkende panteret.
 - 2.1.2. Ejerpantebrevet respekterer
 - pantebrev stort 500.000 kr. (prioritet nr. 1) til Investeringselskabet Luxor A/S,
 - pantebrev stort 100.000 kr. (prioritet nr. 2) til Ejendomsselskabet Boligkredit A/S, og
 - ejerpantebrev stort 700.000 kr. (prioritet nr. 3), primært underpantsat til Jakob Stausholm.
- 2.2. Debitor giver Timevision sekundært underpant i prioritet nr. 3, ejerpantebrev stort 700.000 kr. næst efter Jakob Stausholm, med oprykkende panteret efter den primære underpanthaver.
- 2.3. Debitor betaler alle omkostninger ved oprettelse og tinglysning af de i punkter 2.1. og 2.2. nævnte sikkerheder (anslået 20.000 kr. inkl. moms, heraf 10.710 kr. i offentlige afgifter. (Udgiften er ikke medtaget i ovenstående opgørelse).
- 2.4. **Lisbeth Inge Mohr** tiltræder dette forlig som fuldmagtsgiver vedrørende den i punkt 2.1. nævnte tinglysningsfuldmagt og som medpant sætter for de i punkterne 2.1. og 2.2. nævnte pantsætninger. Lisbeth Inge Mohr påtager sig ikke ved sin underskrift personlig hæftelse for nogen del af debitors gæld.

3. Fremtidigt samarbejde mellem parterne

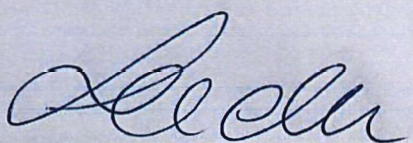
- 3.1. Debitor accepterer, at alt fremtidigt arbejde, der leveres af Timevision Godkendt Revisionspartnerselskab eller hermed koncernforbundne selskaber, sker mod forudbetaling.

Den 22/4 2022

Den ____ / ____ 2022

Som debitor og selvskyldnerkautionist:
Carsten Lehrskov-Schmidt

Som kreditorer:
(For **Timevision Assets A/S** og **Timevision Godkendt Revisionspartnerselskab**)



Som fuldmagtsgiver og medpantsætter (jfr. punkterne
2.1. og 2.2.), men uden hæftelse for nogen gæld:
Lisbeth Inge Mohr

3. Fremtidigt samarbejde mellem parterne

3.1. Debitor accepterer, at alt fremtidigt arbejde, der leveres af Timevision Godkendt Revisionspartnerskab eller hermed koncernforbundne selskaber, sker mod forudbetaling.

Den 29. 11 2022

Som debitor og selvskyldnerkautionist:
Carsten Lehrskov-Schmidt

Den ____ / ____ 2022

Som kreditorer:
(For Timevision Assets A/S og Timevision
Godkendt Revisionspartnerselskab)

Som fuldmagtsgiver og medpantsetter (jfr. punkterne
2.1. og 2.2.), men uden hæftelse for nogen gæld:
Lisbeth Inge Mohr

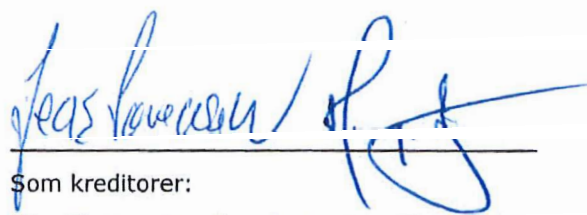
2. Fremtidigt samarbejde mellem parterne

2.1. Debitor accepterer, at alt fremtidigt arbejde, der leveres af Timevision Godkendt Revisionspartnerselskab eller hermed koncernforbundne selskaber, sker mod forudbetaling.

Den ____ / ____ 2022

Som debitor og selvskyldnerkautionist:
Carsten Lehrskov-Schmidt

Den 2/12 / ____ 2022


Som kreditorer:
(For Timevision Assets A/S og Timevision
Godkendt Revisionspartnerselskab)

Som fuldmagtsgiver og medpantsætter (jfr. punkterne
2.1. og 2.2.), men uden hæftelse for nogen gæld:
Lisbeth Inge Mohr

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 06.01.2023-1014536779

Ejerpantebrev:

Senest påtegnet:

16.03.2023 11:00:20

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Adresse: Vestergade 41B
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199a

Adresse: Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Kreditor:

Navn: Carsten Schmidt
Vestergade 41B
5970 Ærøskøbing
Cpr-nr. 120857-****

Debitor:

Navn: Carsten Schmidt
Vestergade 41B
5970 Ærøskøbing
Cpr-nr. 120857-****

Debitor(erne) giver hermed sig selv eller den/dem, til hvem dette ejerpantebrev er underpantsat panteret for den angivne hovedstol.

Hovedstol:

1.900.000 DKK

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 0 %

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Dato/løbenummer: 26.09.2019-1011175787
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.800.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Carsten Schmidt
Kreditor: Lisbeth Inge Mohr

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199a

Dato/løbenummer: 26.09.2019-1011175787
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.800.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Carsten Schmidt
Kreditor: Lisbeth Inge Mohr

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Dato/løbenummer: 26.09.2019-1011175787
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.800.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Carsten Schmidt
Kreditor: Lisbeth Inge Mohr

Dato/løbenummer: 08.02.2000-1089-37
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 650.000 DKK
Kreditor: Carsten Schmidt
Kreditor: Lisbeth Inge Mohr

**Følgende servitutter
respekteres:**

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Dato/løbenummer: 02.05.2018-1009770519
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 26.06.1972-1322-37
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 11.02.1986-474-37
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 22.11.1994-103354-37
Dokumenttype: Servitut

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Dato/løbenummer: 02.05.2018-1009770519
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 26.06.1972-1322-37
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 22.11.1994-103354-37
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 debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter

tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

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

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og 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:

NÉMETH SIGETTY ADVOKATPARTNERSELSKAB
Frederiksgade 21
1265 København K
38262432

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

24059/OS/bbs,
33133334
tinglysning@nslaw.dk

Betalt tinglysningsafgift:

29.425 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing
Ærøskøbing Bygrunde
0031b

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.03.2023 11:00:20

Dokumenttype:

Afgiftsberigtigelse

Ejendom:**Adresse:**

Vestergade 41B
5970 Ærøskøbing
Ærøskøbing Bygrunde
0199a

Landsejerlav:**Matrikelnummer:****Status:**

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.03.2023 11:00:20

Dokumenttype:

Afgiftsberigtigelse

Ejendom:**Adresse:**

Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing
Ærøskøbing Bygrunde
0199b

Landsejerlav:**Matrikelnummer:****Status:**

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.03.2023 11:00:20

Dokumenttype:

Afgiftsberigtigelse

Ejerpantebrev



Ejendom:

Adresse: Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Adresse: Vestergade 41B
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199a

Adresse: Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Kreditor:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr. 120857-****

Debitor:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr. 120857-****

Underpanthaver:

Navn: Drift & Development A/S
Færgehavnsvej 35
2150 Nordhavn
Cvr-nr.: 33599102

Debitor(erne) giver hermed sig selv eller den/dem, til hvem dette ejerpantebrev er underpantsat panteret for den angivne hovedstol.

Hovedstol:

1.900.000 DKK

Underpant:

Underpantets beløb: 1.900.000 DKK

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 0 %

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Følgende hæftelser respekteres:

Landsejerlav:	Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer:	0031b
Dato/løbenummer:	26.09.2019-1011175787
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.800.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor:	Lisbeth Inge Mohr
Landsejerlav:	Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer:	0199a
Dato/løbenummer:	26.09.2019-1011175787
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.800.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor:	Lisbeth Inge Mohr
Landsejerlav:	Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer:	0199b
Dato/løbenummer:	26.09.2019-1011175787
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.800.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor:	Lisbeth Inge Mohr
Dato/løbenummer:	08.02.2000-1089-37
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	650.000 DKK
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor:	Lisbeth Inge Mohr

Følgende servitutter respekteres:

Landsejerlav:	Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer:	0031b

Servitutter tinglyst til og med 02.05.2018 respekteres.

Landsejerlav:	Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer:	0199b

Servitutter tinglyst til og med 02.05.2018 respekteres.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

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

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

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til 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.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

NÉMETH SIGETTY ADVOKATPARTNERSELSKAB
Frederiksgade 21
1265 København K
38262432

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

B. Jedig,
33133334
tinglysning@nslaw.dk

Anmelders sagsnummer:

24059/OS/bbs

Sendes også til:

E-mail: bbs@nslaw.dk
Sagsnummer: 24059/OS/bbs

E-mail: md@nslaw.dk
Sagsnummer: 24059/OS/bbs

Tinglysningsafgift:

Afgift: 29.330 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 1.900.000 DKK

Storkundenummer:

38262432
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Beregningsgrundlaget er et andet:

Tinglysningsafgift er beregnet efter de gamle satser for 2022, idet ejerpantebrevet oprindeligt var anmeldt til tinglysning den 29. december 2022. Afvisning fra tinglysning og dermed manglende tinglysning af ejerpantet skyldes tinglysningens sagsbehandling. Da Tinglysningsretten har bedt os om at genanmelde ejerpantebrevet uden ændringer, skal tinglysningsafgiften naturligvis udgøre den samme afgift, som hvis tinglysningsretten ikke havde afvist tinglysning i første omgang. Jeg henviser til tinglysningsrettens sagsnr. 42764925.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

06.01.2023 11:50:19

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:

06.01.2023-1014536779

Bemærkninger:

Tinglysningsafgift er beregnet til: kr. 29425.0 men der er kun betalt: kr. 29330.0. Er du enig i beregningen, skal du efterbetale differencen. Du skal bruge dokumenttypen "Efterbetaling Tinglysningsafgift" og du skal betale beløbet inden 14 dage. Er du ikke enig, vil Skattestyrelsen, der har fået kopi af denne påtegning, træffe afgørelse, og du vil høre nærmere, hvis der skal betales yderligere afgift.

Der opkræves afgift for denne anmeldelse pga. de nye afgiftsregler der trådte i kraft d. 01.01.2023.

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

06.01.2023 11:50:19

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:

06.01.2023-1014536779

Bemærkninger:

Tinglysningsafgift er beregnet til: kr. 29425.0 men der er kun betalt: kr. 29330.0. Er du enig i beregningen, skal du efterbetale differencen. Du skal bruge dokumenttypen "Efterbetaling Tinglysningsafgift" og du skal betale beløbet inden 14 dage. Er du ikke enig, vil Skattestyrelsen, der har fået kopi af denne påtegning, træffe afgørelse, og du vil høre nærmere, hvis der skal betales yderligere afgift.

Der opkræves afgift for denne anmeldelse pga. de nye afgiftsregler der trådte i kraft d. 01.01.2023.

Ejendom:**Adresse:**

Vestergade 41B
5970 Ærøskøbing
Ærøskøbing Bygrunde
0199a

Landsejerlav:**Matrikelnummer:****Status:**

Tinglyst

Tinglysningsdato:

06.01.2023 11:50:19

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:

06.01.2023-1014536779

Bemærkninger:

Tinglysningsafgift er beregnet til: kr. 29425.0 men der er kun betalt: kr. 29330.0. Er du enig i beregningen, skal du

efterbetale differencen. Du skal bruge dokumenttypen ” Efterbetaling Tinglysningsafgift” og du skal betale beløbet inden 14 dage. Er du ikke enig, vil Skattestyrelsen, der har fået kopi af denne påtegning, træffe afgørelse, og du vil høre nærmere, hvis der skal betales yderligere afgift.

Der opkræves afgift for denne anmeldelse pga. de nye afgiftsregler der trådte i kraft d. 01.01.2023.

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.01.2023-1014536779
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.900.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

06.01.2023 11:50:19

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

06.01.2023-1014536780

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 06.01.2023-1014536779
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.900.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Afgiftsberigtigelse

**Samlet betalt
tinglysningsafgift:**

29.425 DKK

Myndighed:

Navn: Skatteforvaltningen
Brændgårdvej 10
7400 Herning
Cvr-nr.: 19552101

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Skatteforvaltningen
Brændgårdvej 10
7400 Herning
Cvr-nr.: 19552101

Kontaktoplysninger:
+4572372070
Amanda.Hammer@sktst.dk

Anmelders sagsnummer: ah

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.03.2023 11:00:20

Dokumenttype:

Afgiftsberigtigelse

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.03.2023 11:00:20

Dokumenttype:

Afgiftsberigtigelse

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41B
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde

Matrikelnummer: 0199a

Status:

Tinglyst

Tinglysningssdato:

16.03.2023 11:00:20

Dokumenttype:

Afgiftsberigtigelse

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 07.03.2023-1014670114

Ejerpantebrev:

Senest påtegnet:

07.03.2023 16:20:48

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Adresse: Vestergade 41B
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199a

Adresse: Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Kreditor:

Navn: Carsten Schmidt
Vestergade 41B
5970 Ærøskøbing
Cpr-nr. 120857-****

Debitor:

Navn: Carsten Schmidt
Vestergade 41B
5970 Ærøskøbing
Cpr-nr. 120857-****

Meddelelseshaver:

Navn: Lisbeth Inge Mohr
Buddinge Hovedgade 149, st. th.
2860 Søborg
Cpr-nr. 290164-****

Debitor(erne) giver hermed sig selv eller den/dem, til hvem dette ejerpantebrev er underpantsat panteret for den angivne hovedstol.

Hovedstol:

1.200.000 DKK

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 0 %

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Underpant:

Dato/løbenummer: 07.03.2023-1014670115
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 1.200.000 DKK
Underpanthavere: Lisbeth Inge Mohr
290164-****

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Dato/løbenummer: 26.09.2019-1011175787
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.800.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Carsten Schmidt
Kreditor: Lisbeth Inge Mohr

Dato/løbenummer: 06.01.2023-1014536779
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.900.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Carsten Schmidt

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199a

Dato/løbenummer: 26.09.2019-1011175787
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.800.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Carsten Schmidt
Kreditor: Lisbeth Inge Mohr

Dato/løbenummer: 06.01.2023-1014536779
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.900.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Carsten Schmidt

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Dato/løbenummer: 26.09.2019-1011175787
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.800.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Carsten Schmidt
Kreditor: Lisbeth Inge Mohr

Dato/løbenummer: 08.02.2000-1089-37
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 650.000 DKK
Kreditor: Carsten Schmidt
Kreditor: Lisbeth Inge Mohr

Dato/løbenummer: 06.01.2023-1014536779
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.900.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Carsten Schmidt

**Følgende servitutter
respekteres:**

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Dato/løbenummer: 02.05.2018-1009770519
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 26.06.1972-1322-37
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 11.02.1986-474-37
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 22.11.1994-103354-37
Dokumenttype: Servitut

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Dato/løbenummer: 02.05.2018-1009770519
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 26.06.1972-1322-37
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 debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

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

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

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til 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:

Advokatvirksomhed v/Brit Elling
Ny Østergade 3
1101 København K
34428891

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Vestergade Lehrskov,
60386095
co@umento.dk

Betalt tinglysningsafgift:

19.225 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing
Ærøskøbing Bygrunde
0031b

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.03.2023 16:20:48

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:

07.03.2023-1014670114

Ejendom:

Adresse:

Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.03.2023 16:20:48

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:

07.03.2023-1014670114

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41B
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199a

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.03.2023 16:20:48

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:

07.03.2023-1014670114

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.03.2023-1014670114
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.200.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Carsten Schmidt

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.03.2023 16:20:48

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

07.03.2023-1014670115

Ejerpantebrev



Ejendom:

Adresse: Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Adresse: Vestergade 41B
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199a

Adresse: Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Kreditor:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr. 120857-****

Debitor:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr. 120857-****

Meddelelseshaver:

Navn: Lisbeth Inge Mohr
Buddinge Hovedgade 149, st. th.
2860 Søborg
Cpr-nr. 290164-****

Underpanthaver:

Navn: Lisbeth Inge Mohr
Buddinge Hovedgade 149, st. th.
2860 Søborg
Cpr-nr. 290164-****

Debitor(erne) giver hermed sig selv eller den/dem, til hvem dette ejerpantebrev er underpantsat panteret for den angivne hovedstol.

Hovedstol:

1.200.000 DKK

Underpant:

Underpantets beløb: 1.200.000 DKK

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 0 %

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Dato/løbenummer: 26.09.2019-1011175787
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.800.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor: Lisbeth Inge Mohr

Dato/løbenummer: 06.01.2023-1014536779
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.900.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199a

Dato/løbenummer: 26.09.2019-1011175787
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.800.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor: Lisbeth Inge Mohr

Dato/løbenummer: 06.01.2023-1014536779
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.900.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Dato/løbenummer: 26.09.2019-1011175787
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.800.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor: Lisbeth Inge Mohr

Dato/løbenummer: 08.02.2000-1089-37
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 650.000 DKK
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor: Lisbeth Inge Mohr

Dato/løbenummer: 06.01.2023-1014536779
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.900.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

**Følgende servitutter
respekteres:**

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Servitutter tinglyst til og med 02.05.2018 respekteres.

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Servitutter tinglyst til og med 02.05.2018 respekteres.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

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

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

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til 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.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

.....

Anmelder:

Advokatvirksomhed v/Brit Elling
Ny Østergade 3
1101 København K
34428891

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Claudia,
60386095
co@aumento.dk

Anmelders sagsnummer:

Vestergade Lehrskov

.....

Tinglysningsafgift:

Afgift: 19.225 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 1.200.000 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.03.2023 16:20:48

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:

07.03.2023-1014670114

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.03.2023 16:20:48

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:

07.03.2023-1014670114

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41B

Landsejerlav: 5970 Ærøskøbing
Matrikelnummer: Ærøskøbing Bygrunde
0199a

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.03.2023 16:20:48

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:

07.03.2023-1014670114

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.03.2023-1014670114
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.200.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.03.2023 16:20:48

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

07.03.2023-1014670115

Kirsten Lee Redsted

Emne:

VS: 33715 - Vedrørende Vestergade 41A-C, 5970 Ærøskøbing [BH-ACTIVE.FID514394]

Lisbeth Inge Mohr

Ejerpantebrev tinglyst den 7. marts 2023, hovedstol 1.200.000 kr.

1.prioritetsunderpant tinglyst den 7. marts 2023, 1.200.000 kr. til Lisbeth Inge Mohr

Pantet er tinglyst på ejendommene beliggende Vestergade 41 A-C, 5970 Ærøskøbing

Panthaver	1.Fordring opgjort pr. auktionsdato (dvs. pr. 25. marts 2026) (tilgodehavende med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg mv.)	2.Restgæld der kan overtages inkl. renter (hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter. Her angives den restgæld, der kan overtages af auktionskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul.)	3.Restancer (inkl. evt. ejerskiftegebyr)	4.Hæftelser, der kræves indfriet
Lisbeth Inge Mohr	kr.1.303.166,17	kr.	kr.	kr.1.303.166,17

Undertegnede,

Carsten Lehrskov-Schmidt
herefter kaldet manden

og

Lisbeth Inge Mohr
herefter kaldet hustruen

indgår hermed følgende

BODELINGSAFTALE

i anledning af vores

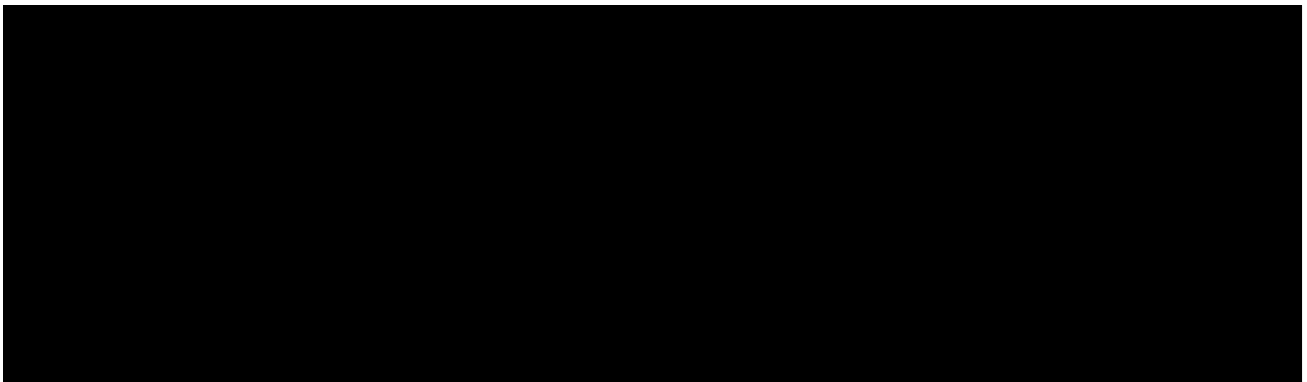
SKILSMISSE

Vi er enige om, at nærværende aftale er udtryk for en helhedsløsning i forhold til bodeling og pensioner, der skal tilsikre hustruen et kontantbeløb, og at hustruen frigives for samtlige ret-tigheder og forpligtelser forbundet med, dels de ejendomme og virksomheder som parterne har ejet og drevet i fællesskab, dels de virksomheder som manden har drevet alene.

Manden har været repræsenteret ved advokat Brit Elling.

Hustruen har været repræsenteret ved advokat Dorte Lauritzen.

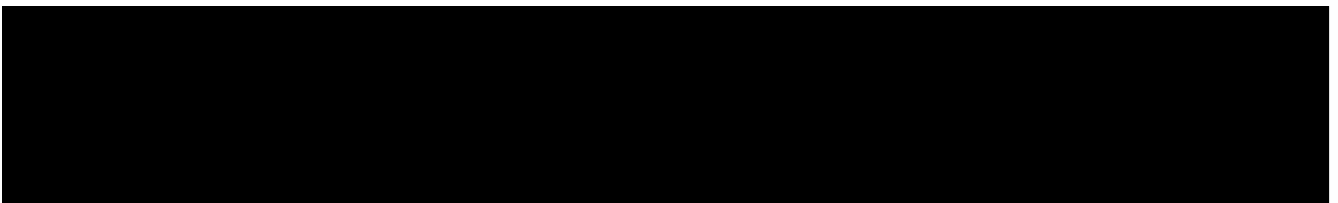
Skilsmisse:



Formueordning:



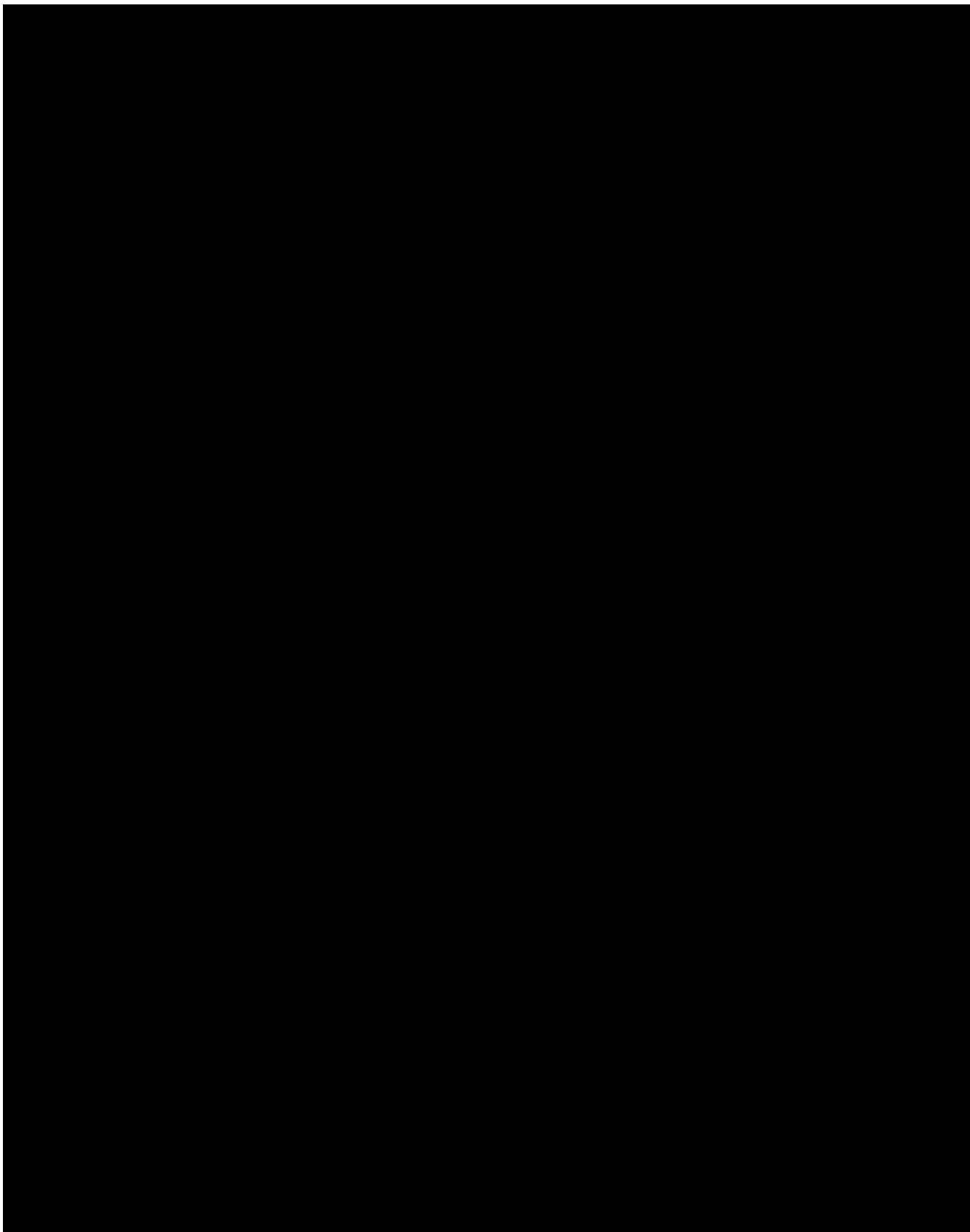
Ophørsdato og opgørelsesdato:



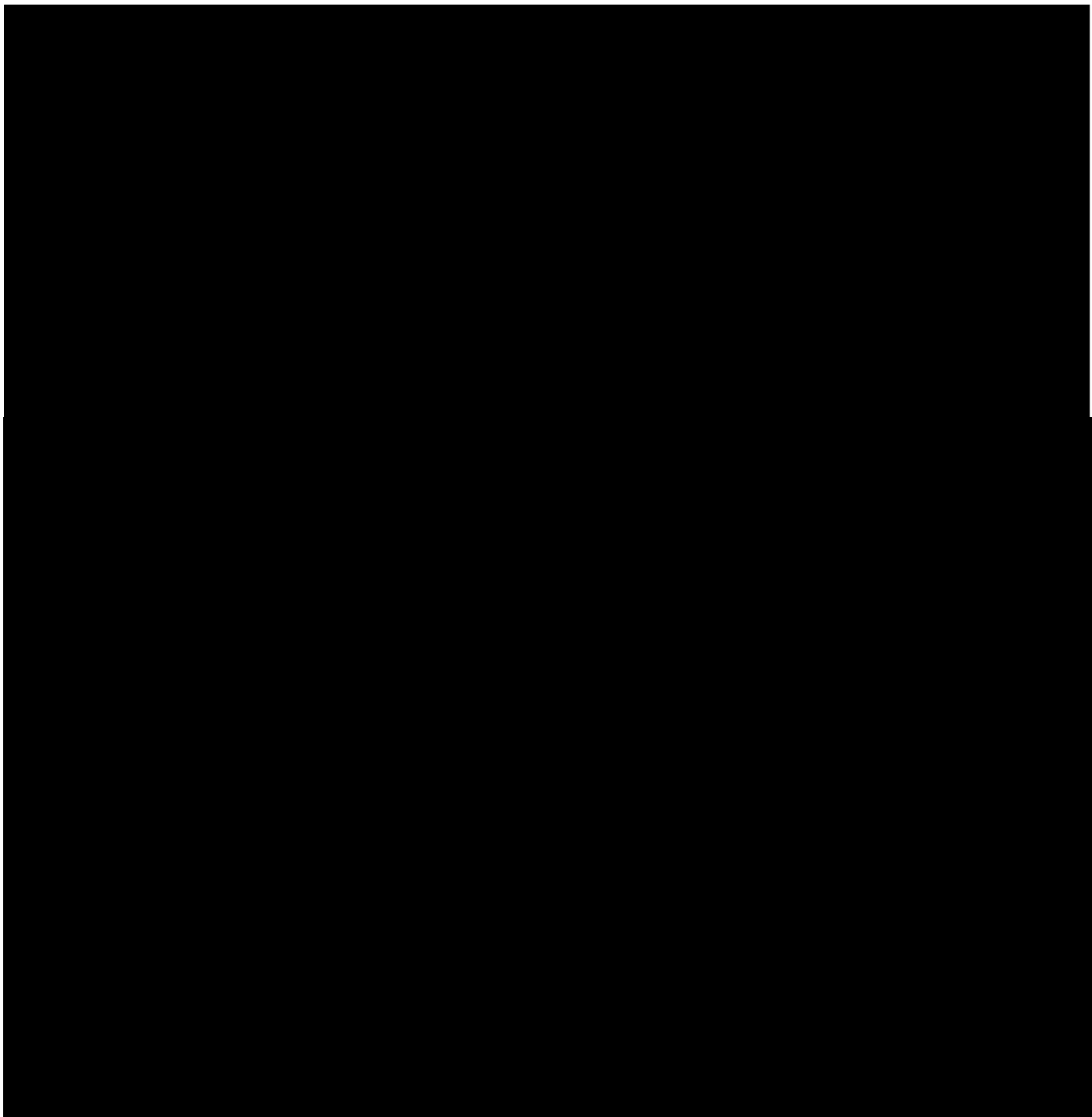
Vi har aftalt opgørelsesdato for bodeling den 22. juli 2022, medmindre andet er særskilt aftalt nedenfor.

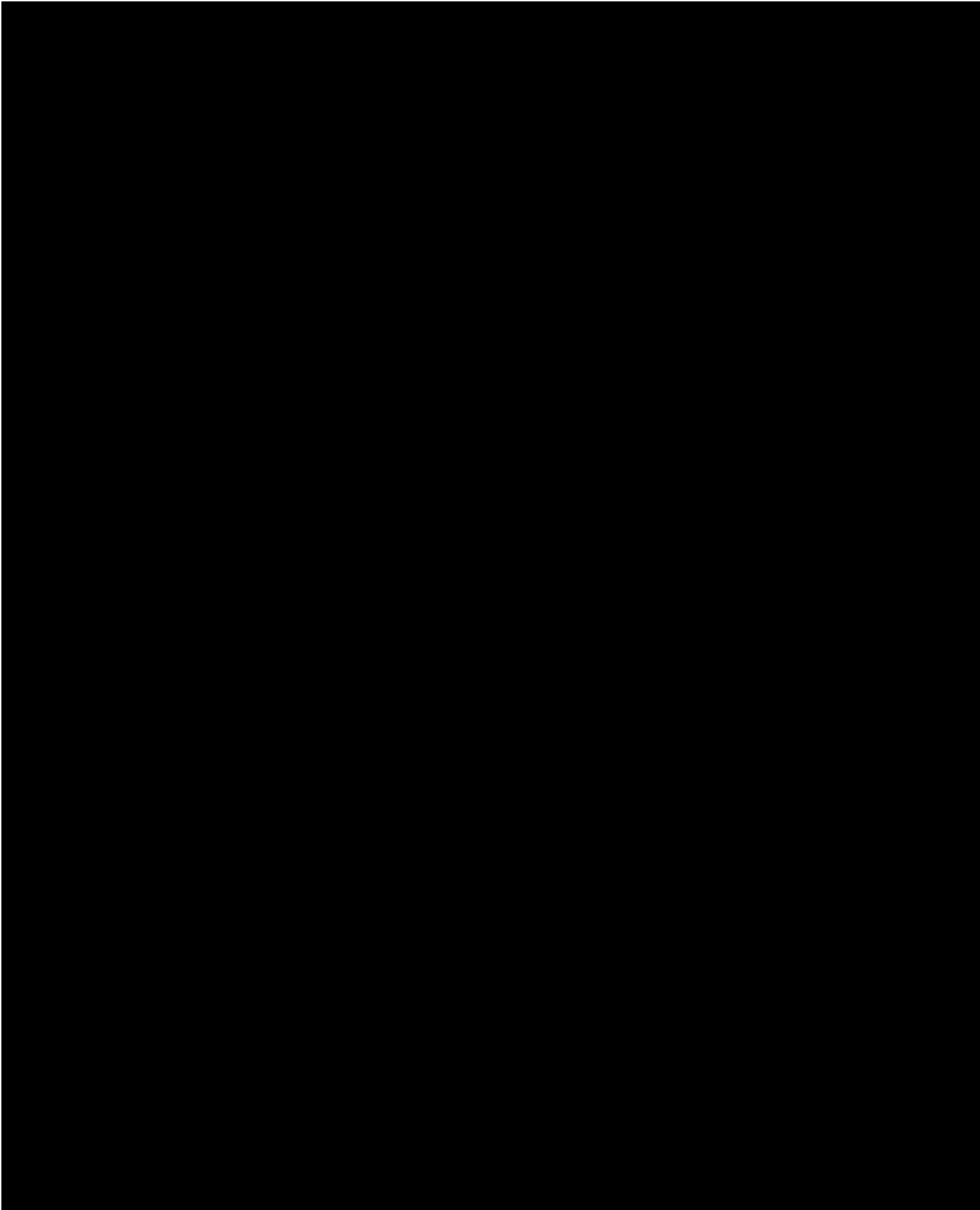
Boopgørelse:

Bodelingen er baseret på boopgørelse udarbejdet af advokat Brit Elling.

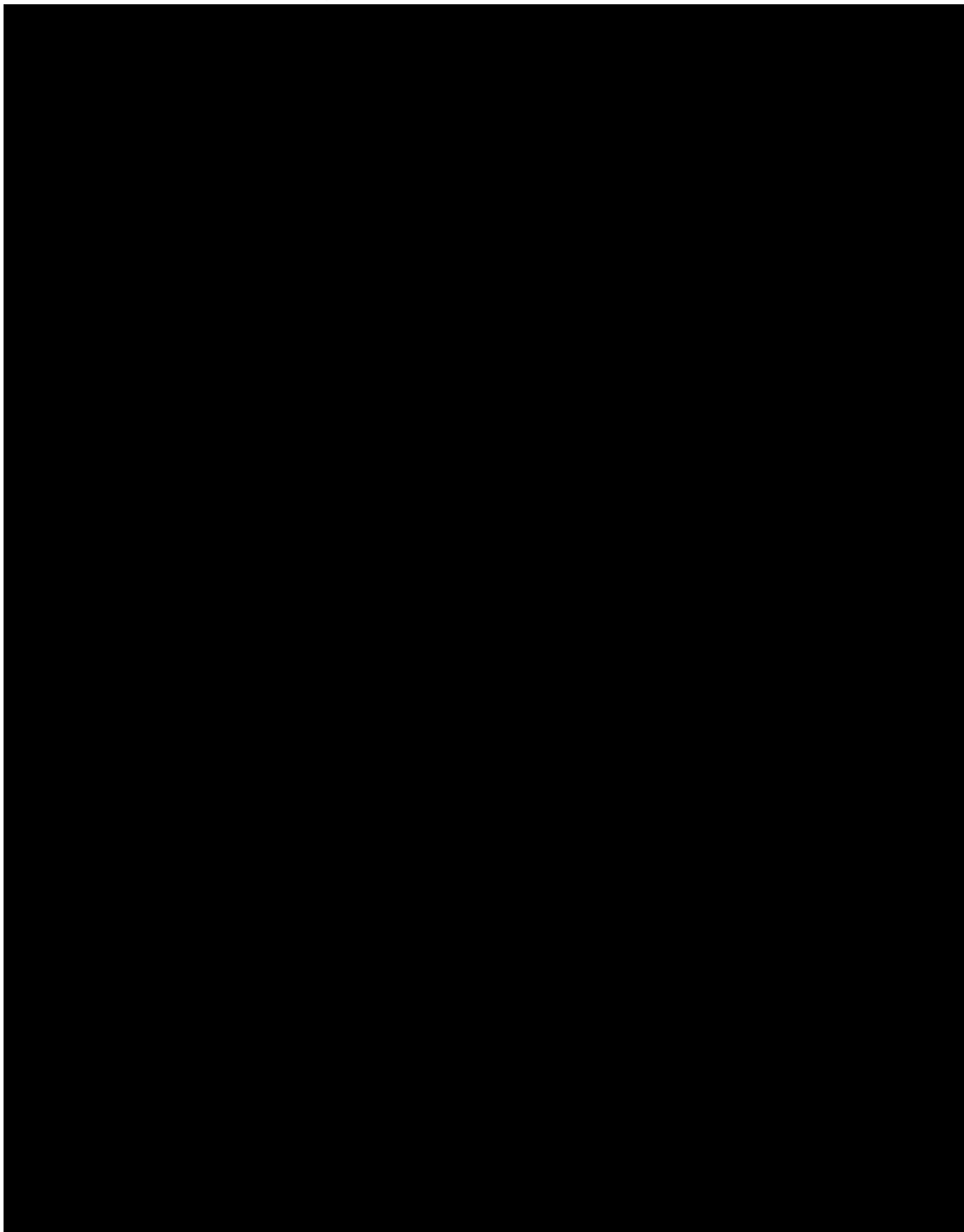


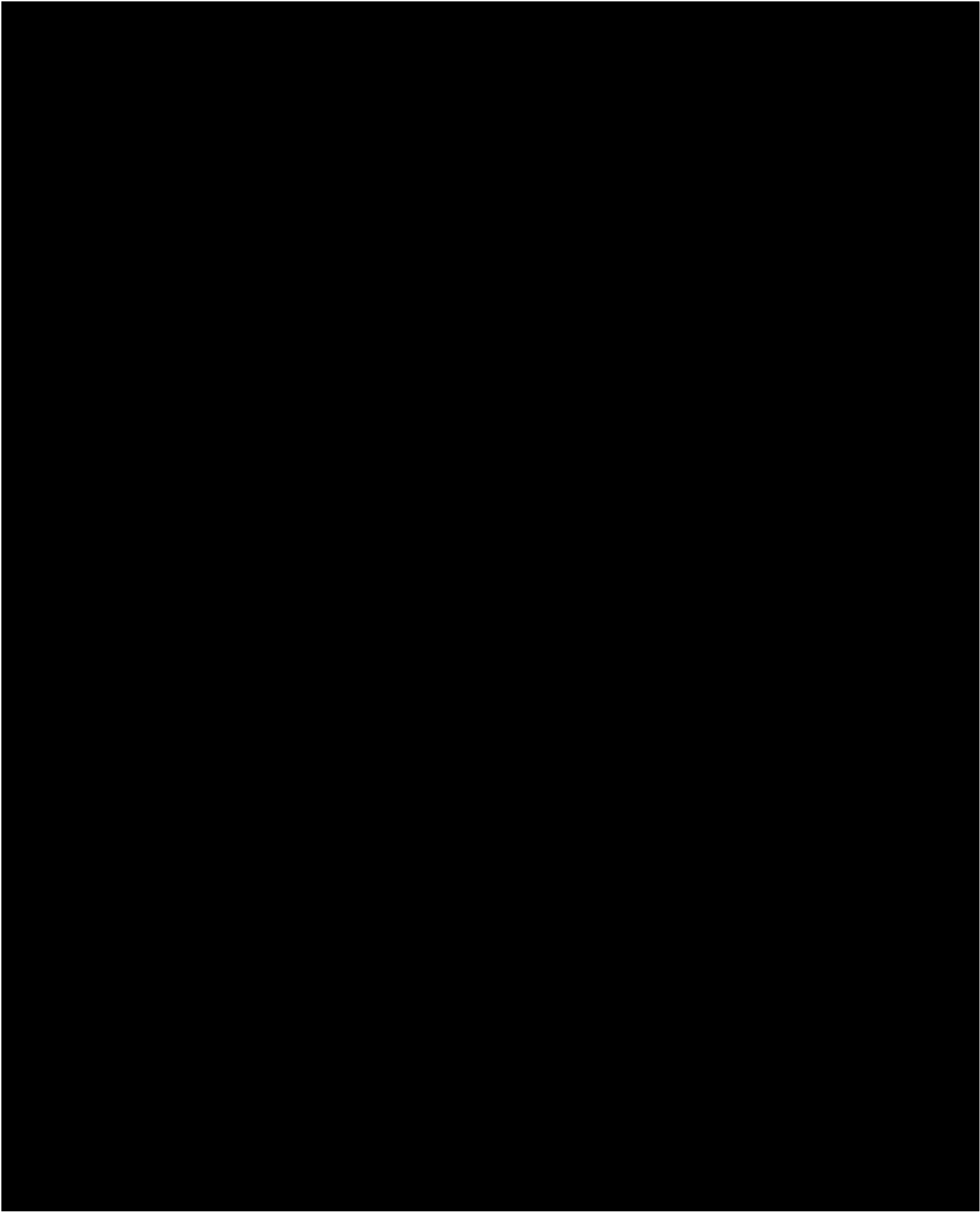
Document released under the provisions of the Access to Information Act



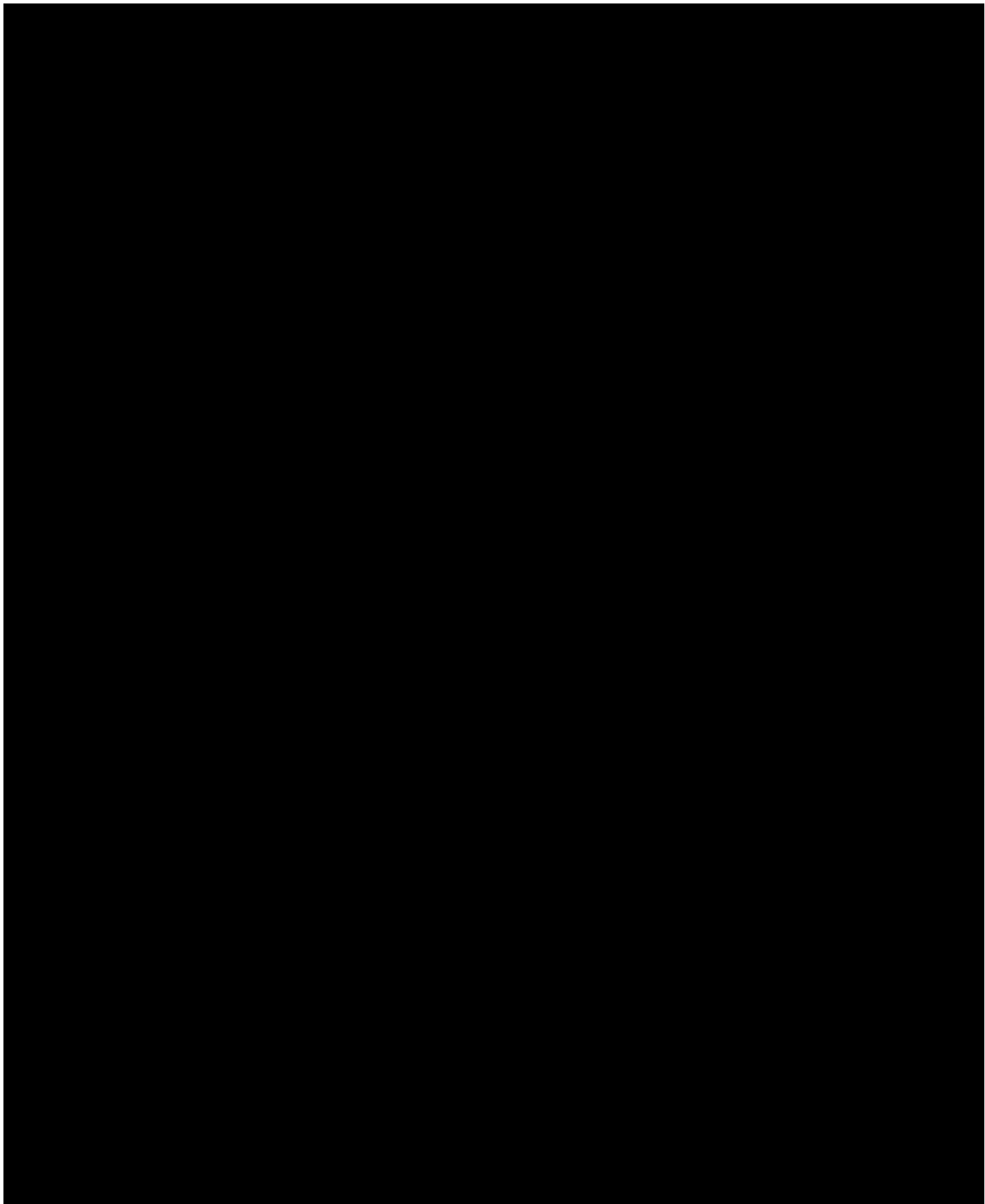


Розкриття інформації здійснюється за умови отримання дозволу на розкриття





Právnická kancelář s.r.o. IČ: 123456789, zapsaná v obchodním rejstříku, Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 123456789



§ 15

Boslodskrav

Vi er enige om, at manden som led i en samlet løsning betaler kr. 3.600.000,00 til hustruen, der berigtiges således:

Kontant erlagt	kr. 110.000,00
8 dage efter hustruens underskrift af nærværende aftale	kr. 190.000,00

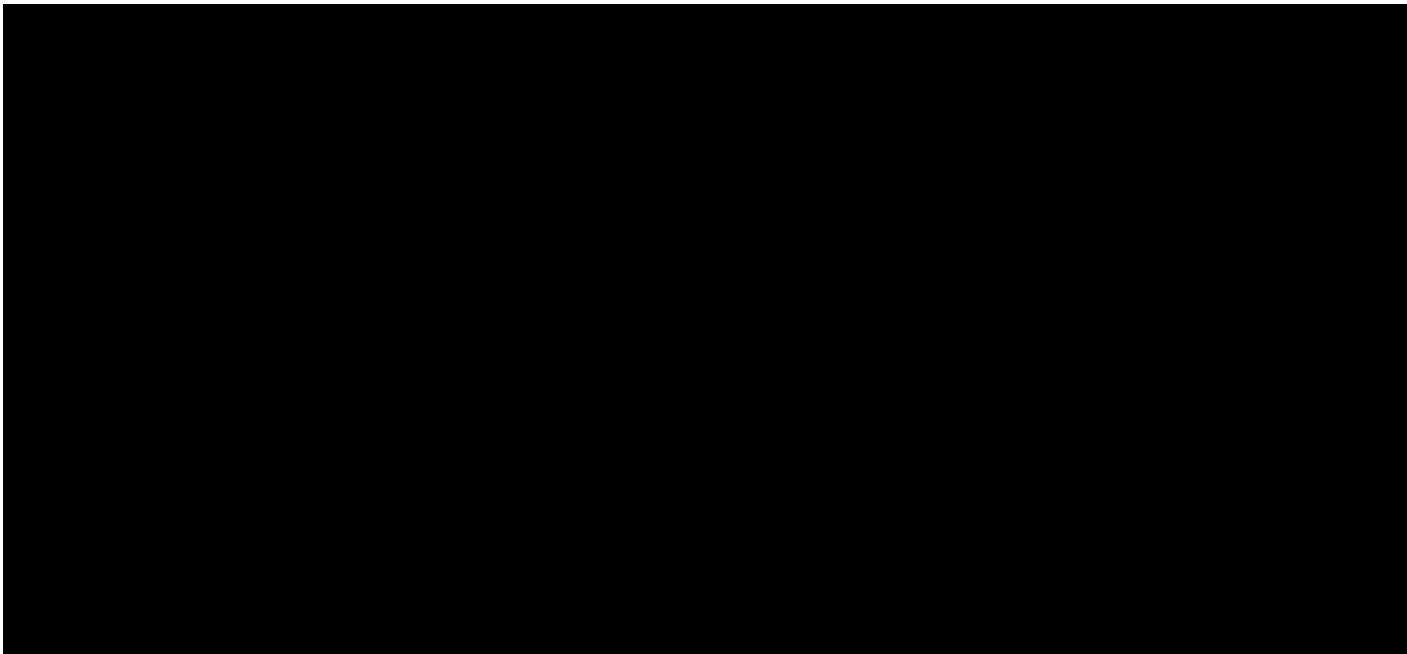
Den 15. februar 2023 betales	kr. 300.000,00
Den 15. maj 2023 betales	kr. 600.000,00
Den 15. august 2023 betales	kr. 600.000,00
Den 15. november 2023 betales	kr. 300.000,00
Den 15. februar 2024 betales	kr. 300.000,00
Den 15. maj 2024 betales	kr. 600.000,00
Den 15. august 2024 betales	kr. 600.000,00

Således i alt kr. 3.600.000,00

Såfremt manden i afviklingsperioden af ovennævnte gæld til hustruen på kr. 3.600.000,00 sælger ejendomme/grunde eller udstykker fra sine ejendomme, skal restprovenuet fra et sådant salg tilgå hustruen til indfrielse af ovennævnte gæld. Manden skal straks overføre provenuet til hustruen på det tidspunkt, hvor provenuet bliver frigivet.

Hustruens boslods krav sikres ved, at manden udarbejder ejerpantebreve i ejendommen Vestergade 41 A og B og C, Fattiggården og Fyrskib, hvor hustruen noteres som underpanthaver, idet manden udtager disse ejendomme som eneejer.

Vi er dog enige om, at såfremt manden handler ejendommene mellem mandens egne selskaber, skal der ikke betales provenu til hustruen.



§ 16

Advokatomkostninger

Vi afholder hver især egne advokatomkostninger forbundet med nærværende aftale.

§ 17

Underskrivelse

Nærværende aftale underskriver vi i to enslydende eksemplarer, hvoraf vi hver opbevarer et eksemplar.

§ 18

Endelighed

Vi erklærer ved vores underskrift på nærværende aftale, at vi ikke ejer eller har andre gældsforpligtelser end de i denne aftale anførte.

§ 19

Boet delt

Vi erklærer ved vores underskrift på denne aftale, at fællesboet er endelig og fuldstændigt delt.

Dato 2022

Dato 2022

Lisbeth Inge Mohr

Carsten Lerhskov-Schmidt

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Lisbeth Inge Mohr

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-887148611326

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-11-30 21:23:50 UTC

NEM ID 

Carsten Lehrskov Schmidt

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-579151257477

IP: 94.189.xxx.xxx

2022-12-01 08:00:20 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt 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 sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted:

210 <https://penneo.com/validate>

Københavns Byret
Fogedretten
Hestemøllestræde 6, st.
1464 København K

THERKILDSEN ADVOKATER A/S
CVR NR. 28841957
JYSKE BANK: REG.NR. 6496
KONTONR.: 0001302052

KILDEBAKKEN 1
2860 Søborg

TLF.: (+45) 39570000

BENT RIIS
ROBERTO PANADA (L)

I KONTORFÆLLESSKAB MED
Advokatfirmaet Dorthe Lauritzen

*Alle telefoniske henvendelser
bedes rettet via Lone Vikkelsø
på direkte tlf. 3957 0004*

FOGEDBEGÆRING

Søborg, den 13. januar 2025

J.nr.: 256-33715-rpa

Tidl. Sagsnr. FS M4-10500/2024

Som advokat for Lisbeth Inge Mohr, Buddinge Hovedgade 149, st.th., 2860 Søborg skal jeg herved med henvisning til ejerpantebrev tinglyst den 07.03.2023 stort kr. 1.200.000,00 med meddelelse til Lisbeth Inge Mohr, begære udlæg i de Carsten Schmidt, Vestergade 41, 5970 Ærøskøbing, tilhørende ejendomme,

- matr.nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde, beliggende Vestergade 41A, 5970 Ærøskøbing
- matr.nr. 0199a Ærøskøbing Bygrunde, beliggende Vestergade 41B, 5970 Ærøskøbing
- matr.nr. 0199b Ærøskøbing Bygrunde, beliggende Vestergade 41C, 5970 Ærøskøbing

FOGEDMØDET BEDES BERAMMET TELEFONISK OG DER BEDES RINGET OP PÅ TLF. 39570028.

Det skyldige beløb kan pr. d.d. opgøres således:

Restkrav i h.t. bodelingsaftale	kr.	1.244.000,00
Rente (Procesrente) fra 16-08-2024 til 13-01-2025	kr.	58.416,17
Fogedgebyr	kr.	750,00
I alt	kr.	1.303.166,17

samt yderligere renter og omkostninger ved fogedforretningens foretagelse.

Jeg vedhæfter sagens fundament i form af bodelingsaftale, hvor jeg skal henvise til § 15 på side 11/12, hvorefter rekvirenten gives underpant i ejerpantebrev stort kr. 1.200.000, tinglyst på de før anførte 3 ejendomme.

Ifølge den indgåede bodelingsaftale skulle rekvisitus betale i alt kr. 3.600.000,00 til rekvirenten, hvor sidste afdrag på kr. 600.000,00 forfaldt til betaling den 15.08.2024.

Rekvisitus har til dato alene betalt kr. 2.356.00,00 til rekvirenten, hvorfor rekvisitus fortsat skylder kr. 1.244.000,00 til rekvirenten.

Opgørelse af rekvirentens krav, som rekvisitus anerkendte på fogedmøde den 9. januar 2025 i sag FS M4-10500/2024, vedhæftes som bilag. De udskilte tal i højre kolonne vedrører lån til rekvisitus og dennes delvise tilbagebetaling, som ikke vedrørende denne begæring.

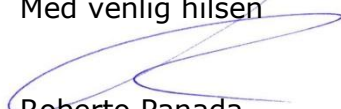
Fogedgebyr kr. 750 er overført til rettens konto med angivelse af "**FS 33715**".

Jeg skal oplyse, at inkassolovens og rentelovens regler er iagttaget.

Bilag:

- Tingbogsudskrifter for matr.nr. 31b Ærøskøbing Bygrunde, beliggende Vestergade 41A, 5970, Ærøskøbing, matr.nr. 0199a Ærøskøbing Bygrunde, beliggende Vestergade 41B, 5970 Ærøskøbing, matr.nr. 0199b Ærøskøbing Bygrunde, beliggende Vestergade 41C, 5970 Ærøskøbing
- Ejerpantebrev stort kr. 1.200.000,00 med pant i før nævnte 3 ejendomme
- Bodelingsaftale af 01.12.2021
- Opgørelse af rekvirentens krav

Med venlig hilsen



Roberto Panada
rpa@thadv.dk

Lone Vikkelsø
lov@thadv.dk

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 03.12.2024-1016234125

Udlæg:

Senest påtegnet:

03.12.2024 09:59:36

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Myndighed:

Navn: Domstolsstyrelsen
Amagerfælledvej 56
2300 København S
Cvr-nr.: 21659509
Myndighed: Københavns Byret

Kreditor:

Navn: Lars Thye Finans ApS
Ejgårds Tvæervej 4, 4. th.
2920 Charlottenlund
Cvr-nr.: 17262009

Debitor:

Navn: Carsten Schmidt
Refshalevej 169F
1432 København K
Cpr-nr. 120857-****

Udlæg dato:

03.12.2024

Udlæg beløb:

1.667.966 DKK

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Domstolsstyrelsen
Amagerfælledvej 56
2300 København S
21659509

Cvr-nr.:

Betalt tinglysningsafgift:

0 DKK

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20180502-1009770519
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19720626-1322-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19860211-474-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19941122-103354-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.09.2019-1011175787
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.800.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Carsten Schmidt
Kreditor: Lisbeth Inge Mohr

Dato/løbenummer: 06.01.2023-1014536779
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.900.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Carsten Schmidt

Dato/løbenummer: 07.03.2023-1014670114
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.200.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Carsten Schmidt

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41A
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0031b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

03.12.2024 09:59:36

Dokumenttype:

Udlæg

Dato/løbenummer:

03.12.2024-1016234125

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20180502-1009770519
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19720626-1322-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19860211-474-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19941122-103354-37
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.09.2019-1011175787
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.800.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Carsten Schmidt
Kreditor: Lisbeth Inge Mohr

Dato/løbenummer: 06.01.2023-1014536779
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.900.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Carsten Schmidt

Dato/løbenummer: 07.03.2023-1014670114

Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.200.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Carsten Schmidt

Police

BRUUN & HJEJLE

**Alm
Brand**

Carsten Lehrskov-Schmidt efter konkurs
c/o Advokatpartner. Bruun & Hjejle
Nørregade 21
Advokat Maria Troland
1165 København K

Alm Brand
Forsikring A/S

Kundecenter Erhverv
Hedeager 44
8200 Aarhus N
Telefon 57 66 63 40
almbrand.dk

Dato 5. august 2025

Side 1 af 1

Kundenr.
9694 5461 59

Policenr.
221 990 307

Forsikringstager

Carsten Lehrskov-Schmidt efter konkurs, Vestergade 41, Ærøskøbing, 5970 Ærøskøbing

Ny police

Vi sender her jeres nye police på jeres Bygningsforsikring, og beder jer læse policen igennem for at sikre, at indholdet svarer til jeres forventninger.

Hvis I har spørgsmål

Har I spørgsmål til policen, eller vil I vide mere, er I velkomne til at læse mere på almbrand.dk eller ringe til os på 57 66 63 40. Telefonerne er åbne alle hverdage kl. 8-16.

Med venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S

616166290_cil-digt_color_c4_a4_simplex_b.dk b noc-c4-28-3-2/21 B1: B2: B3: B4:

Forsikringstager

Navn Carsten Lehrskov-Schmidt efter konkurs, Vestergade 41,
Ærøskøbing, 5970 Ærøskøbing

Alm Brand
Forsikring A/S

Kundecenter Erhverv
Hedeager 44
8200 Aarhus N
Telefon 57 66 63 40
almbrand.dk

Dato 5. august 2025

Side 1 af 3

Kundenr.
9694 5461 59

Policenr.
221 990 307

Forsikringen gælder for

I kraft-/ændringsdato Policen træder i kraft den 18. marts 2025.
Policen er oprettet ifølge aftale med forsikringstager og Alm. Brand Forsikring A/S.

Virksomhedsoplysninger Galleri og kunsthandel

Forsikringssted Vestergade 41, Ærøskøbing, 5970 Ærøskøbing
Matr.nr. 199A

Bygninger**Bygning 1 - 41b - Museum**

Bebygget areal	217 m ²	Heraf beboelse	217 m ²
Antal etager	2	Tagetage	Udnyttet
Bygningen er opført i	1783	Bygningen er	Bevaringsværdi
Forsikret til	1. risiko	Forsikringssum	20.691.011 kr.

Bygning 2 - 41a - Lager

Bebygget areal	87 m ²	Antal etager	1
Tagetage	Udnyttet	Bygningen er opført i	1783
Bygningen er	Fredet	Bygningsgruppe	Gruppe 1
Forsikret til	1. risiko	Forsikringssum	5.234.648 kr.

Bygning 3 - 41c - Museum

Bebygget areal	277 m ²	Antal etager	1
Tagetage	Udnyttet	Bygningen er opført i	1783
Bygningen er	Fredet	Bygningsgruppe	Gruppe 1
Forsikret til	1. risiko	Forsikringssum	11.671.851 kr.

Forsikringen dækker**Dækninger, der gælder pr. bygning**

Brand inklusive el-skade Alle bygninger - Se betingelse 100.03

Forsikringen dækker ikke

Bygningskasko
Udvidet vandskade - alene
beboelse
Glas
Sanitet
Insekt og svamp
Udvidet rørskade
Restværdi
Hus- og grundejeransvar
Stikledning
Jordskade

Police Bygningsforsikring fortsætter på næste side ->

Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side

Selvrisiko

Den generelle selvrisiko er på 15.475 kr.

Generelle oplysninger

- Alle anførte summer og selvrisici gælder for 2025.
- Indeksering sker hvert år i henhold til betingelserne.
- Hovedforfald 1. marts.
- Policen betales helårligt.

Aftaleperiode

- Forsikringen er tegnet for en 5-årig periode. Aftaleperioden udløber 28. februar 2030.

Moms

- Er det muligt på skadedagen at modregne moms og andre afgifter i regnskabet med Skat, fastsættes erstatningen uden moms og eventuelle andre afgifter.

Forsikringsbetingelser

- For policen gælder Alm. Brands forsikringsbetingelser nr. 4301 Bygningsforsikring - Erhverv.

Særlige forhold

Særlige forhold der gælder for hele forsikringen

Selvrisiko

Ved beregning af selvrisiko for Bygnings- og/eller Erhvervsforsikring gælder:

Hvis samme forsikringsbegivenhed medfører erstatningsudbetaling fra både Bygnings- og Erhvervsforsikringen, fratrækker vi kun én selvrisiko - den højeste. Det er en forudsætning, at begge forsikringer, er tegnet i Alm. Brand under samme kundenummer.

Hvis samme forsikringsbegivenhed rammer forskellige forsikringssteder, vil der blive fratrullet den selvrisiko, der gælder for hvert forsikringssted.

Tomme og ubenyttede bygninger

Det er oplyst, at bygning nr. 1 henstår tomme og ubenyttede.

Det er en betingelse for dækning på forsikringen, at følgende betingelser:

- De nævnte bygninger skal være rengjorte for affald
- De nævnte bygninger skal være aflåst og skal være under tilsyn mindst hver 14. dag
- Øvrige anvisninger jf. ingeniørrapport dateret 16.05.2025

alle er overholdt.

Det skal straks anmeldes til Alm. Brand, hvis der sker ændringer i disse forhold, hvorefter selskabet vil tage stilling til om og under hvilke betingelser forsikringsdækningen kan fortsætte.

Forudsætning

Termografering

Det er en betingelse for branddækningen at der er årlig El-termografering af hoved-, under- og styretavler, samt truckladere i henhold til DBIs retningslinjer, af DBI-godkendt termograf. Eftersynet skal udføres i overensstemmelse med Sikkerhedsstyrelsens retningslinjer for termografering af stærkstrømsanlæg.

- Graverende fejl - gruppen/tavlen skal kobles fra og fejlen rettes
- Mindre fejl - fejlen skal rettes indenfor 6 måneder

Varmt arbejde

Det er en betingelse for branddækningen i forbindelse med varmt arbejde, at der er udpeget

Alm Brand
Forsikring A/S

Kundecenter Erhverv
Hedeager 44
8200 Aarhus N
Telefon 57 66 63 40
almbrand.dk

Dato 5. august 2025

Side 2 af 3

Kundenr.
9694 5461 59

Policenr.
221 990 307

616166290_cih-digst_color_c4_a4_simplex_b.dk b.noc:c4-30-3-4/21 B1: B2: B3: B4:

Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side

en brandvagt, som holder opsyn med arbejdsstedet under arbejdet og mindst en time efter, at dette er færdiggjort, og at udførende personale, er uddannet i DBIs vejledning Varmt Arbejde Del 1 og Del 2.

Ukrudtsbrænding og lignende skal ske ved en minimums afstand på 10 meter fra lette facader eller brandbart oplag.

Forudsætning

Panthaver 1. risikosum

Det er forsikringstageren selv, der har valgt forsikringssummerne for de bygninger, der er forsikret til 1. risiko. Det betyder, at Alm Brand Forsikring A/S ikke er ansvarlig for, om summen er tilstrækkelig i tilfælde af en skade. Det er alene forsikringstagerens ansvar, at der er indhentet eventuel panthavers accept af de af forsikringstager valgte 1. risikosummer.

Fredede bygninger på 1. risikosum

For fredede og bevaringsværdige bygninger, der er forsikret til 1. risiko, gælder den beløbsmæssige begrænsning efter forsikringsbetingelsernes afsnit 20 punkt 4.1.7 ikke. Den samlede erstatning, inkl. erstatning i henhold forsikringsbetingelsernes afsnit 20 punkt 4.1.7, kan dog ikke overstige den af forsikringstager valgte 1. risikosum

Særlige forhold der gælder for Vestergade 41, Ærøskøbing, 5970 Ærøskøbing

Brand inklusive el-skade

Fredet bygning

Særlige byggesæt og særlige byggematerialer:

Bygning nr. 2, 3 er fredet og er forsikret til 1. risiko efter bestemmelserne i betingelsernes afsnit 20, punkt 3.2. Uanset betingelsernes afsnit 20, punkt 5.2, fastsættes erstatningen til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at reparere/genopføre det beskadigede for at opfylde krav fra fredningsmyndighederne om genopførelse i uændret skikkelse.

Denne udvidelse omfatter dog kun materialer, bygningskonstruktioner og byggemetoder, der er tilgængelige på skadetidspunktet for skaden.

Repareres/genopføres det beskadigede ikke som anført ovenfor, bortfalder denne udvidede dækning.

Bevaringsværdig bygning

Særlige byggesæt og særlige byggematerialer:

Bygning nr. 1 er erklæret bevaringsværdig og er forsikret til 1. risiko efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 3.2. Uanset betingelsernes afsnit 20, punkt 5.2, fastsættes erstatningen til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at reparere/genopføre det beskadigede for at opfylde myndighedernes krav om opførelse i uændret skikkelse. Den udvidede dækning gælder kun i det omfang anvendte materialer, bygningskonstruktioner og byggemetoder er tilgængelige.

Repareres/genopføres det beskadigede ikke som anført ovenfor, bortfalder denne udvidede dækning.

Alm Brand
Forsikring A/S

Kundecenter Erhverv
Hedeager 44
8200 Aarhus N
Telefon 57 66 63 40
almbrand.dk

Dato 5. august 2025

Side 3 af 3

Kundenr.
9694 5461 59

Policenr.
221 990 307

616166290_cil-digt_color_c4_a4_simplex_b.dk b.noc.c4-31-3-5/21 B1: B2: B3: B4:



**Alm Brand
FORSIKRING**

Kundecenter Erhverv
Hedeager 44
8200 Aarhus N

Telefon 57 66 63 40
almbrand.dk

616166290_cil-digst_color_c4_a4_simplex_b.dk; b; noc-c4-32-3-6/21 B1: B2: B3: B4:

*Alm. Brand
Bygningsforsikring*

Betingelser

Nr. 4301



10 Generelle bestemmelser

1	Risikoforandring og ejerskifte	1
2	Anmeldelse af skade	1
3	Anden forsikring	1
4	Krigs-, jordskælvs-, atom- og terrorskaade	2
5	Opkrævning af betaling, afgifter og gebyr	2
6	Indeksregulering	2
7	Forsikringens varighed og opsigelse	3
8	Besigtigelse	3
9	Twister vedrørende forsikringsaftalen	3
10	Lovvalg	3
11	Medlemskab af Alm. Brand af 1792 fmha	3

20 Fællesbestemmelser

1	Sikrede	5
2	Geografisk område	5
3	Forsikringsformer	5
4	Hvilke genstande er omfattet	5
5	Hvordan beregnes erstatningen	6
6	Erstatningens anvendelse	7
7	Erstatningens udbetaling	7
8	Erstatning for følgeudgifter	8
9	Selvrisiko	10

100 Brand inklusive el-skade

1	Hvad omfatter dækningen	11
2	Hvilke skader er dækket	11
3	Hvordan beregnes erstatningen	12



1 Risikoforandring og ejerskifte

Det skal hurtigst muligt skriftligt meddeles Alm. Brand når

- 1.1 der sker ændring til anden virksomhed, end hvad der fremgår af policen
- 1.2 der nybygges eller sker ændring i bygningernes størrelse, indretning (herunder brandsektionering) eller anvendelse.

For Bygningsforsikring - Landbrug gælder tillige, at det hurtigst muligt skriftligt skal meddeles Alm. Brand, når bygninger tages ud af den primære landbrugsproduktion og/eller beboelsesbygninger er ubeboede i mere end 6 måneder.
- 1.3 der sker ændring af produktion og/eller oplagring
- 1.4 bygningernes tag ændres til blødt tag (strå, rør eller halm) eller fra blødt tag til anden belægning
- 1.5 der installeres biobrændselsfyr, halmfyringsanlæg eller andre energianlæg
- 1.6 bestående energianlæg ændres - også hvis frakoblede energianlæg tages i anvendelse
- 1.7 ejendommen skifter ejer
- 1.8 der sker ændring i virksomhedens momsregistreringsforhold.

Hvis Alm. Brand ikke får meddelelse, kan retten til erstatning bortfalde helt eller delvist.

Når Alm. Brand har modtaget en sådan meddelelse, tages stilling til om, og på hvilke betingelser og til hvilken pris, forsikringen kan fortsætte.

Uanset bestemmelsen i punkt 7 om forsikringens varighed og opsigelse kan Alm. Brand ved risikoforandring og/eller ejerskifte opsiges forsikringen eller ændre betingelser og/eller pris med øjeblikkelig virkning.

2 Anmeldelse af skade

Alle skader, tab eller uheld, der kan medføre erstatningskrav, skal hurtigst muligt anmeldes til Alm. Brand.

Opstået forurening eller mistanke herom skal også hurtigst muligt anmeldes til offentlige myndigheder.

Tyveri og hærværk skal desuden hurtigst muligt anmeldes til politiet.

Sikrede har pligt til - så vidt muligt - at afværge eller begrænse skade. Alm. Brand har ret til at foretage samme foranstaltninger.

Alm. Brand skal give tilladelse til, at en skade udbedres, eller at beskadigede genstande fjernes, medmindre det sker for at afværge eller begrænse skaden.

Undladelse af at efterkomme dette kan få betydning for erstatningen.

3 Anden forsikring

Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring også er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold denne forsikring. Bestemmelserne vedrører kun selskaberne, som betaler erstatningen i fællesskab.

4 Krigs-, jordskælvs-, atom- og terrorkskade

Forsikringen dækker ikke skade, som er direkte eller indirekte følge af

- 4.1 krig, krigslignende forhold, neutralitetskrænkelser, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder
- 4.2 jordskælv eller andre naturforstyrrelser
- 4.3 udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter.

Uanset bestemmelsen i punkt 4.3. omfatter branddækningen dog skade, som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kernereaktioner, anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, og anvendelsen heraf har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.

- 4.4 terrorhandling ved brug af nukleare, biologiske, kemiske eller radioaktive våben (såkaldt NBCR-terror), når Terrorforsikringsrådet har truffet afgørelse om, at der er indtrådt sådan en terrorhandling.

Hvis Terrorforsikringsrådet træffer afgørelse om, at der er indtrådt en NBCR-terrorhandling, kan der ydes erstatning fra den statslige erstatningsordning for NBCR-terrorkskader på brandforsikrede genstande, som er omfattet af loven.

5 Opkrævning af betaling, afgifter og gebyr

- 5.1 Alm. Brand opkræver betalingen via girokort eller Betalingsservice med tillæg for porto eller tilsvarende opkrævningsgebyr.

Betales forsikringen ikke senest på den betalingsdag, der står på opkrævningen, sender Alm. Brand en erindringsskrivelse, der indeholder oplysning om, at forsikringsdækningen ophører, hvis forsikringen ikke er betalt senest på den nye betalingsdag, der er anført.

Erindringsskrivelsen vil være pålagt et gebyr, og der beregnes renter efter renteloven fra opkrævningens sidste rettidige betalingsdag, til betalingen sker.

Bygningsforsikringens branddækning kan dog ikke bringes til ophør på grund af manglende betaling. Til gengæld har Alm. Brand udpantningsret og kan foretage udlæg i den forsikrede ejendom for det skyldige beløb, påløbne renter og andre omkostninger.

- 5.2 Til prisen kommer lovpligtige afgifter, som Alm. Brand skal opkræve på statens vegne. Afgifterne vil fremgå af opkrævningen.
- 5.3 Alm. Brand er berettiget til at opkræve gebyrer til dækning af de omkostninger, der er forbundet med udbetalinger, udfærdigelse og fremsendelse af dokumenter, opkrævninger, besigtigelser, taksationer og yderligere ydelser i forbindelse med varetagelse af kundeforholdet.

De til enhver tid gældende gebyrer kan ses på www.almbrand.dk, ligesom de kan oplyses ved telefonisk og personlig henvendelse til Alm. Brand.

6 Indeksregulering

Indeksregulering sker i takt med ændringer i Danmarks Statistiks pr. 15. maj offentliggjorte Byggeomkostningsindeks for Boliger.

Indeksreguleringen finder sted i det efterfølgende kalenderår efter nedenstående retningslinjer, medmindre andet fremgår af policen eller betingelserne.

- 6.1 Prisen reguleres fra førstkomende forfaldsdag.
- 6.2 Forsikringssummer, erstatningsmaksimumbeløb og selvrisici reguleres fra 1. januar.

Ophører udgivelsen af, eller ændres beregningsmetoden for det anførte indeks, kan Alm. Brand fortsætte reguleringen i overensstemmelse med et andet af Danmarks Statistik offentliggjort indeks.

7 *Forsikringens varighed og opsigelse*

- 7.1 Forsikring, der er tegnet for en 1-årig periode (se policen), er fortløbende, indtil den af en af parterne skriftligt opsiges med mindst 1 måneds varsel til en hovedforfaldsdag ved en forsikringsperiodes udløb.
- 7.2 Forsikring, der er tegnet for en flerårig periode (se policen), er fortløbende, indtil den af en af parterne skriftligt opsiges med mindst 1 måneds varsel til den flerårige periodes udløb.
- 7.3 Alm. Brand kan ændre betingelser og/eller pris med 1 måneds varsel. Forsikringstageren er berettiget til skriftligt at opsiges forsikringen med 14 dages varsel til ændringsdagen, når ændringen er til ugunst for forsikringstageren.

Bygningsforsikringens branddækning kan ikke opsiges, medmindre ejendommen er ubehæftet, de tinglyste panthavere giver samtykke, eller det skriftligt godtgøres, at ejendommen - uden forringelse af panthaveres rettigheder - fra ophørsdagen er forsikret i andet forsikringsselskab med koncession til tegning af bygningsbrandforsikring.

- 7.4 Fra anmeldelse af skade og indtil 1 måned efter erstatningens betaling eller afvisning af skaden er begge parter berettiget til skriftligt at opsiges forsikringen, (dog ikke Bygningsforsikringens branddækning) med 14 dages varsel.
- Forsikringstagerens opsigelse af en forsikring, der er tegnet for en flerårig periode, kan kun ske mod efterbetaling af 20 % af den gældende årlige pris.
- 7.5 For bygning, der henligger forladt eller ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, kan forsikringen skriftligt opsiges af Alm. Brand med øjeblikkelig virkning.
- I forhold til eventuelle panthavere ophører Bygningsforsikringens branddækning først med 14 dages varsel.

8 *Besigtigelse*

Alm. Brand har til enhver tid ret til at lade det forsikrede besigtige.

9 *Twister vedrørende forsikringsaftalen*

Twister vedrørende forsikringsaftalen afgøres efter dansk ret ved danske domstole.

10 *Lovvalg*

For forsikringen gælder i øvrigt dansk lovgivning om forsikringsaftaler og forsikringsvirksomhed.

11 *Medlemskab af Alm. Brand af 1792 fmba*

Alm. Brand af 1792 fmba er en forening, hvis medlemmer er de til enhver tid værende forsikringstagere i de selskaber i Alm. Brand A/S-koncernen, der indtegner skadesforsikringer. Indtræden som medlem af foreningen sker automatisk, når den nævnte betingelse er opfyldt.

Foreningens formål er defineret i vedtægten.

10 Generelle bestemmelser



Side 4 af 12

Foreningens medlemmer hæfter ikke for foreningens forpligtelser og er ikke forpligtede til at betale kontingent eller foretage andre indbetalinger til foreningen.

I øvrigt henvises til foreningens vedtægt, som til enhver tid udleveres til foreningens medlemmer efter forlangende.



1 Sikrede

- 1.1 Sikrede er forsikringstageren i egenskab af ejer eller bruger af det forsikrede.
For hus- og grundejeransvarsdækningen se dog betingelsernes afsnit 850.
- 1.2 Entreprenører under ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder på Branddækningen (betingelsernes afsnit 100), Bygningskaskodækningen (betingelsernes afsnit 230 - dog alene for så vidt angår pkt. 2.1. Storm), hvis forsikringen omfatter disse dækninger.

2 Geografisk område

Forsikringen dækker på de forsikringssteder, der fremgår af policen.

3 Forsikringsformer

Forsikringen kan tegnes efter nedennævnte former:

- 3.1 **Nyværdi**
Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdiprincippet
- 3.2 **1. risiko**
Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdiprincippet med indtil en af forsikringstageren fastsat sum.
- 3.3 **Sumforsikring**
Ved denne form er det forsikrede dækket med dets dagsværdi med indtil en af forsikringstageren fastsat sum. Underforsikring kan gøres gældende.
- 3.4 **Nedrivning**
Ved denne form er det forsikrede dækket med indtil en af forsikringstageren fastsat sum, beregnet til nedrivning.
- 3.5 **Uforsikret**
Ved denne form er der ingen forsikringsdækning.

Se i øvrigt punkt 5. Hvordan beregnes erstatningen.

4 Hvilke genstande er omfattet

- 4.1 Forsikringen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de på forsikringsstedet beliggende bygninger inklusive fundament indtil 1 m under jordlinie, kældergulv eller anden bund.

Vindmøller med et rotorareal over 5 m² er ikke omfattet af forsikringen.

Forsikringen omfatter endvidere:

- 4.1.1 Faste el-installationer, herunder stik-, gruppe- og hovedledninger, hoved- og undertavler, kraftinstallationer frem til styretavler, respektive motorværn, lysinstallationer inklusive lysarmaturer monteret direkte på bygningsdele (men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte).
- 4.1.2 Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, herunder gas- og vandinstallationer, rumtemperatur- og rumventilationsanlæg, anlæg til udnyttelse af vedvarende energi, elevatorer, vaskeanlæg, hårde hvidevarer samt baldakiner, og faste

overdækninger.

- 4.1.3 Stikledninger, sanitets- og kloakanlæg af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter samt grundvandspumper.
- 4.1.4 Gulvbelægning (herunder tæppe), der enten er limet fast til et underlag eller er lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
- 4.1.5 Faste anlæg til brandmæssig sikring af bygning eller afsnit deraf samt civilforsvarsmateriel.
- 4.1.6 Flagstænger, antenner til ikke-erhvervsmæssig brug, gårdbelægninger og udvendig belysning (*men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte*), have- og læmure, hegn (*ikke levende*), plankeværker, nedstøbte svømmebassiner samt tårn- og facadeure.
- 4.1.7 Væg- og loftsmalerier, relieffer og udsmykning på og i bygning, samt anden udsmykning af forsikringsstedet for den håndværksmæssige værdi, i alt med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- 4.1.8 Haveanlæg, haveskulpturer og lignende samt levende hegn med indtil 275.642 kr. (basis 2012).

Erstatning for træer, buske og andre planter betales kun med omkostninger til nyplantning af ikke over 4 år gamle vækster.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

- 4.1.9 Løseregenstande og materialer (*men ikke kølevæske, olie, kul, koks eller lignende*), der udelukkende anvendes til pasning og vedligeholdelse af ejendommen med indtil 275.642 kr. (basis 2012).

5 Hvordan beregnes erstatningen

- 5.1 Skade på bygning opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde, på samme sted og til samme anvendelse (nyværdi).

- 5.1.1 Ved nyværdiforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb, idet der dog foretages fradrag for alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse, når værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.

- 5.1.2 Ved 1. riskoforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb, idet der dog foretages fradrag for alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse, når værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.

Forsikringssummen inklusive senere regulering er øverste grænse for erstatningen.

- 5.1.3 Ved sumforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb med fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse.

Er forsikringssummen inklusive senere regulering lavere end nyværdien af de forsikrede genstande med de anførte fradrag, foretages reduktion i erstatningen som følge af underforsikring.

- 5.2 Ved prisansættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadedagen.

Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og resterende genstande er ikke omfattet af forsikringen.

- 5.3 Under forudsætning af, at istandsættelse eller genopførelse på samme sted og til samme anvendelse finder sted uden unødigt forsinkelse, reguleres erstatningen i overensstemmelse med udviklingen i byggepriserne inden for en normal byggeperiode.

Den samlede erstatning kan ikke overstige de faktiske byggeomkostninger.

- 5.4 For bygning, som før skaden var bestemt til nedrivning, ansættes erstatningen til materialeværdien med fradrag af sparede nedrivningsomkostninger.

Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, betales erstatning for afsavn.

Den samlede erstatning kan ikke overstige erstatningen for en tilsvarende bygning bestemt til varig forbliven.

- 5.5 For bygning, der henligger forladt, ansættes erstatningen med fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.

6 Erstatningens anvendelse

- 6.1 Erstatningen skal normalt anvendes til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede på samme sted og til samme anvendelse.

- 6.2 Anvendes erstatningen ikke til istandsættelse eller genopførelse på samme sted og til samme anvendelse, foretages fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.

Erstatningen kan ikke overstige det beskadigedes handelsværdi på skadedagen.

- 6.3 Uanset bestemmelsen i punkt 6.1. kan erstatningen anvendes til nyopførelse af byggeri til samme anvendelse på en anden ejendom, som ejes af forsikringstageren og er beliggende i Danmark.

Det er en betingelse for anvendelse af erstatningen, på en anden ejendom, at

6.3.1 den beskadigede bygning er i brug på skadedatoen

6.3.2 der foreligger tilladelse til flytning af erstatningen fra samtlige ejendommens panthavere.

Eventuelle forøgede omkostninger som følge af, at genopførelse ikke sker samme sted, erstattes ikke.

- 6.4 Et erstatningsbeløb kan alene gøres til genstand for arrest eller udlæg sammen med ejendommen.

7 Erstatningens udbetaling

Erstatningen forfalder til betaling, når

- 7.1 der er ført bevis for erstatningens anvendelse

- 7.2 det offentlige eventuelle undersøgelse i anledning af skaden er afsluttet, og eventuel optaget politirapport er modtaget af Alm. Brand

- 7.3 de nødvendige dokumenter for eventuel udbetaling til fri rådighed eller flytning af erstatningen er Alm. Brand i hænde.

Ved ansøgning om udbetaling til fri rådighed (se punkt 6.2.) eller til flytning af erstatningen (se punkt 6.3.) vil det i almindelighed være påkrævet, at der indsendes tingbogsattest for den beskadigede ejendom og samtykkeerklæringer til det ansøgte fra ejendommens eventuelle panthavere.

Erstatningen bortfalder i det omfang, der ikke inden 5 år fra skadedagen er ført bevis for, at erstatningen er anvendt som anført i punkt 6.

8 Erstatning for følgeudgifter

8.1 I forbindelse med en skade, der er dækket af denne forsikring, erstattes endvidere

- 8.1.1 genstande, der stjæles eller på anden måde bortkommer under en forsikringsbegivenhed
- 8.1.2 skade på de forsikrede genstande ved slukning eller anden forsvarlig foranstaltning, som under en forsikringsbegivenhed udføres for at begrænse skadens omfang
- 8.1.3 rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring
- 8.1.4 rimelige og nødvendige udgifter til
 - 8.1.4.1 fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelse
 - 8.1.4.2 oprydning efter en forsikringsbegivenhed, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.

Forsikringen dækker ikke udgifter til rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivende miljø, uanset om sådanne foranstaltninger måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed.

Dækningen i henhold til punkt 8.1.4. ydes på 1. risikobasis og er begrænset til 20 % af de forsikrede bygningers ny-/dagsværdi, dog mindst 953.261 kr. (basis 2012) og højst 2.848.576 kr. (basis 2012).

Ved sumforsikring og 1. risikoforsikring betales udgifter fra punkt 8.1.1., 8.1.2. og 8.1.4. alene inden for forsikringssummen.

8.2 Anvendelige bygningsrester

- 8.2.1 Er offentlige myndigheders krav til hinder for istandsættelse af en beskadiget bygning, dækker forsikringen værdien af anvendelige bygningsrester, under forudsætning af at bygningen er beskadiget mindst 50 %.

Erstatningspligten er betinget af, at kravet er stillet før skadedagen, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.

For erstatningen for anvendelige bygningsrester gælder samme regler som for den egentlige skadeerstatning.

Den værdi, bygningsresterne måtte have til anden anvendelse, fradrages i den ansatte erstatning.

- 8.2.2 Forsikringen dækker tillige omkostninger til nedrivning og fjernelse af disse anvendelige bygningsrester.

8.3 Lovliggørelse.

- 8.3.1 Forsikringen dækker de forøgede byggeomkostninger - regnet efter priserne på skadedagen - der er forbundet med at opfylde krav (bedre isolering, dobbelte ruder, kraftigere tagkonstruktion og lignende), som byggemyndighederne i medfør af byggelovgivningens bestemmelser stiller ved istandsættelse eller genopførelse af den beskadigede bygning til samme anvendelse, i samme skikkelse og på nøjagtigt samme sted.

Erstatningspligten er betinget af, at de forøgede byggeomkostninger vedrører de bygningsdele, for hvilke der betales erstatning, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.

Forsikringen dækker ikke forøgede byggeomkostninger, når værdiforringelsen af den pågældende bygning som følge af alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse overstiger 30 % af nyværdien.

Omkostninger til gennemførelse af krav, som er eller kunne være stillet før skaden, er ikke omfattet af forsikringen.

- 8.3.2 Lovliggørelseserstatningen kan ikke overstige 15 % af bygningens nyværdi på skadedagen.

Ved sumforsikring kan lovliggørelseserstatningen ikke overstige 15 % af bygningens forsikringssum inklusive senere regulering.

Ved 1. risikoforsikring kan lovliggørelseserstatningen ikke overstige 15 % af bygningens forsikringssum inklusive senere regulering.

Ved 1. risikoforsikring kan lovliggørelseserstatningen tilsammen med den egentlige skadeerstatning ikke overstige forsikringssummen inklusive senere regulering.

- 8.3.3 Skadeerstatningen anses som anvendt før lovliggørelseserstatningen.

Lovliggørelseserstatning, som ikke anvendes i forbindelse med istandsættelse eller genopførelse, bortfalder.

8.4 Huslejetab, flytteomkostninger og andre merudgifter

Er ejendommen helt eller delvis uanvendelig som følge af en af bygningsforsikringen omfattet skade, betales

- 8.4.1 dokumenteret tab af lejeindtægt

- 8.4.2 udgifter til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som sikrede selv benytter til beboelse og kontor.

- 8.4.3 erstatningen efter punkt 8.4.1. og 8.4.2. betales pr. forsikringsbegivenhed med indtil 2.698.993 kr. (basis 2012) i indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog højst i 12 måneder fra skadedagen.

- 8.4.4 for de lokaler som sikrede selv benytter til beboelse

- 8.4.4.1 rimelige udgifter til ud- og indflytning samt til opmagasinering af indbo som følge af, at beboelsen må fraflyttes, dog højst i 12 måneder fra skadedagen.

- 8.4.4.2 andre rimelige merudgifter i anledning af beboelsens fraflytning, dog højst i 12 måneder fra skadedagen.

Bliver en beskadiget bygning ikke istandsat eller genopført på samme sted og til samme anvendelse, betales alene erstatning for det tidsrum, der ville medgå til at sætte det beskadigede i samme stand som før skaden.

Sikrede har pligt til at sørge for, at skaden udbedres hurtigst muligt.

Skyldes en indtruffet forsinkelse forhold, som sikrede har indflydelse på, betales det derved forøgede tab ikke.

9 Selvrisiko

Selvrisikoen gælder pr. forsikringsbegivenhed.

9.1 Generel selvrisiko

- 9.1.1 Forsikringen er oprettet med en generel selvrisiko, der fremgår af policen.
- 9.1.2 Den generelle selvrisiko gælder ikke for de dækninger, hvor der er anført en individuel selvrisiko i policen.

9.2 Særlig selvrisiko - Privat beboelse

Er der i policen anført en særlig selvrisiko for beboelse er denne - uanset pkt. 9.1.1. - gældende ved skade på den beboelse som ejeren selv bebor.

Denne særlige selvrisiko gælder ikke for de dækninger, hvor der er anført en individuel selvrisiko i policen.

9.3 Særlig selvrisiko - dækninger

(Det fremgår af policen, hvilke dækninger der er tegnet)

9.3.2 Bygningskasko

9.3.1.1 Voldsomt sky- og tøbrud

Uanset pkt. 9.1.1. gælder der ved skade i kældre, som skyldes voldsomt sky- og tøbrud, en selvrisiko på 6.891 kr. (basis 2012).

Er forsikringen oprettet med en højere generel selvrisiko, vil den være gældende.

Er der i policen anført en særlig selvrisiko for beboelse gælder der - uanset pkt. 9.2. - ved skade i beboelsens kælder, som skyldes voldsomt sky- og tøbrud, en selvrisiko på 6.891 kr. (basis 2012).

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved

2.1 Ildsvåde (brand)

bortset fra

2.1.1 skade ved svidning, forkulning, overophedning eller smeltning som ikke er en følge af ildsvåde (brand).

2.2 El-skade

Lynnedslag, kortslutning, overspænding, induktion, spændingsudsving og statisk elektricitet.

Bortset fra

2.2.1 skade, som omfattes af garanti

2.2.2 skade, som omfattes af service- eller vedligeholdelsesabonnement

2.2.3 skade, som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl, fejlmontering, overbelastning eller mekanisk ødelæggelse

2.2.4 skade, som følge af alder, brug, tæring, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse

2.2.5 skade forårsaget af dyr.

2.2.6 skade, som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.

2.3 Eksplosion

Ved eksplosion forstås en momentan forløbende kemisk proces, ved hvilken der udvikles stærk varme, og indtræffer en voldsom rumfangsforøgelse af de reagerende stoffer.

2.4 Pludselig tilsodning

Pludselig tilsodning fra forskriftsmæssigt indrettet anlæg til rumopvarmning eller elektriske apparater.

2.5 Sprængning

Sprængning (ikke sønderrivning af andre årsager) af dampkedler, autoklaver og bageovne.

Ved sprængning forstås en momentan udligning af forskelligt tryk i luftformige stoffer i og uden for beholderen fremkaldt af denne trykforskel

2.6 Tørkogning

Tørkogning af forskriftsmæssigt indrettede og opstillede kedler, hvor mindst 50 procent af den indfyrede effekt anvendes til rumopvarmning.

2.7 Nedstyrtning af luftfartøjer

Nedstyrtning af luftfartøjer eller dele derfra.

2.8 Tab eller bortkomst af forsikrede genstande

Tab eller bortkomst af forsikrede genstande ved skade som nævnt i punkt 2.1. til 2.7.

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.



Danske Bank
 Erhverv København
 Bernstorffsgade 40
 1577 København V
 Telefon 45127200
 Telefax 45128762
 SWIFT-BIC: DABADKKK
www.danskebank.dk

Betalingstype:	Indbetalingskort
Betalingen er gemt i mappen:	25082025-5M7038-7 Lukket

Betalingsoplysninger

Afsenders konto:	CARSTEN SCHMIDT UNDE 3002277506 DKK
Tekst på afsenders kontoudskrift:	b.8316
Kodelinje:	71 000101274870860 85987038 ALM. BRAND Forsikr
Beløb:	17.635,56 DKK
Ekspeditionsdato:	25.08.2025

Yderligere oplysninger om betalingen

Statusoplysninger

Statusoplysninger	Ekspederet
-------------------	------------

Betalingshistorik

Oprettet:	25.08.2025 af 5M7038
Godkendt:	25.08.2025 af 5M7038
Godkendt:	25.08.2025 af 0E8794

Tekniske referencer

Bankens arkivreferencenummer:	3584973436
-------------------------------	------------



EJENDOMS DATA RAPPORT

BRUUN & HJEJLE

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 31b Ærøskøbing Bygrunde
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 19-01-2026.



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.



Vestergade 41A, 5970 Ærøskøbing

Ejendom matr. nr. 31b, Ærøskøbing

Bygrunde: 931 m²



30 m

Kirsten Lee Redsted

Emne: VS: Vedr. aktindsigt i huslejenævns sager [BH-ACTIVE.FID570090]

Fra: Marianne Wolff Andersen <Marianne.Wolff.Andersen@svendborg.dk>

Sendt: 20. februar 2026 14:45

Til: Cæcilie Jensen <cahj@bruunhjejle.dk>

Emne: SV: Vedr. aktindsigt i huslejenævns sager

Kære Cæcilie Jensen

Tak for din mail. Det er korrekt, at Ærø Kommune har videresendt henvendelsen om de pågældende ejendomme. Jeg har desværre ikke haft mulighed for at kigge på det før nu, hvilket jeg beklager.

Jeg har søgt i vores journalsystem samt på huslejenavn.dk. Jeg kan ud fra min søgning ikke umiddelbart se, at der har været huslejenævns sager på de pågældende ejendomme.

Det kan oplyses at der pt. ikke er verserende sager.

Jeg kan se, at du skriver, at du har fået oplyst fra Ærø Kommune, at der ikke har været huslejenævns sager hos dem forinden Svendborg Kommune indgik aftale med Ærø Kommune om et Fælleskommunalt huslejenavn. Det har de ligeledes oplyst mig telefonisk.

Venlig hilsen

Marianne Wolff Andersen

Direktionssekretær - råd og nævn · Direktionssekretariat · Staben · Kommunaldirektørens område
Svendborg Kommune · Ramsherred 5, indgang B, 1. th · 5700 Svendborg
Tlf. +4562233131 · E-mail: Marianne.Wolff.Andersen@svendborg.dk



Svendborg
Kommune



Når du skriver til kommunen, behandler vi oplysninger om dig. Du kan læse vores privatlivspolitik her: [Privatlivspolitik](#)
Svendborg Kommune opfordrer alle til at skrive sikkert via Digital Post. Personhenførbare oplysninger (CPR-nr., helbreds- og økonomiske oplysninger) bør aldrig sendes i en almindelig mail.

Fra: Cæcilie Jensen <cahj@bruunhjejle.dk>

Sendt: 19. februar 2026 08:31

Til: Svendborg Fælles Mail <svendborg@svendborg.dk>

Emne: Vedr. aktindsigt i huslejenævns sager

Til det fælleskommunale huslejenavn

Carsten Schmidt blev ved dekret afsagt af Sø- og Handelsretten den 18. marts 2025 taget under konkursbehandling. Advokat Henrik Selchau Poulsen er i den forbindelse blevet udnævnt som kurator.

Med henblik på at varetage boets interesser anmoder jeg om aktindsigt i samtlige huslejenævnssager – både verserende og afsluttede – der vedrører følgende tre ejendomme:

- Vestergade 41 A, 5970 Ærøskøbing
- Vestergade 41 B, 5970 Ærøskøbing
- Vestergade 41 C, 5970 Ærøskøbing

Anmodningen om aktindsigt fremsættes i medfør af offentlighedsloven, herunder lovens princip om meroffentlighed.

Vi har tidligere været i kontakt med Ærø Kommune vedrørende dette emne i januar måned. Kommunen oplyste, at forespørgslen ville blive videresendt til jer, og at I ville vende retur direkte til os. Vi har imidlertid endnu ikke modtaget svar.

Ifølge oplysningerne fra Ærø Kommune foreligger der ikke tidligere eller verserende huslejenævnssager vedrørende de pågældende ejendomme.

Da vi har deadline for aflevering af materiale til fogedretten i næste uge, vil vi være taknemmelige for at modtage oplysningerne i løbet af denne uge. Ifølge oplysningerne fra Ærø Kommune foreligger der ikke tidligere eller verserende huslejenævnssager.

Såfremt ovenstående giver anledning til spørgsmål eller bemærkninger, er nævnet velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen/Best regards,
Cæcilie Jensen

BRUUN & HJEJLE

CÆCILIE JENSEN
JURIDISK STUDENT /
LAW STUDENT
+45 33 34 50 00
[VCARD](#)

BRUUN & HJEJLE
ADVOKATPARTNERSELSKAB
CVR 37 97 51 92
[BRUUNHJEJLE.DK](#)
[LINKEDIN](#)

*Bruun & Hjejle's privacy notices are available in English and Danish [here](#).
This e-mail with any attachments is confidential. If you have received it in error, please delete it from your system,
do not use or disclose the information in any way and notify me immediately.*

Fra: Kirsten Lee Redsted, Bruun & Hjejle

Dato: 25. februar 2026

Emne: Byggesager på ejendommene beliggende Vestergade 41A, 41B og 41C, 5970 Ærøskøbing

1. **Byggesager på ejendommene beliggende Vestergade 41A, 41B og 41C, 5970 Ærøskøbing**
- 1.1 Kurator har anmodet Ærø Kommune om aktindsigt i igangværende samt afsluttede byggesager vedrørende Vestergade 41A, 41B og 41C, 5970 Ærøskøbing.
- 1.2 Kurator har den 20. januar 2026 modtaget en liste over sager samt dokumentoversigt for de enkelte sager. Listen over sager modtaget den 20. januar 2026 vedlægges dette notat i kopi.
- 1.3 Det ovennævnte materiale vurderes at kunne have betydning for mulige købere, men da materialet er særdeles omfattende, er det ikke medtaget i nærværende salgsopstilling.
- 1.4 Enhver, der kunne overveje at afgive bud på auktionen, vil dog kunne få adgang til materialet ved henvendelse til rekvirenten på klre@bruunhjejle.dk, og enhver mulig køber opfordres til at sikre sig adgang til materialet i god tid inden auktionen samt i øvrigt at gennemføre grundig teknisk, økonomisk, herunder skattemæssig, og juridisk due diligence vedrørende ejendommen.

BRUUN & HJEJLE
ADVOKATPARTNERSELSKAB
CVR 37 97 51 92
BRUUNHJEJLE.DK

Att: Cæcilie Jensen

Teknisk Afdeling
Statene 2
5970 Ærøskøbing

post@aeroekommune.dk
Tlf: 63525000

Sagsbehandler: F7BMN

Vedr: jeres sagsnummer: 2500303-01

20. januar 2026

Aktindsigt: Vestergade 41, A-C, 5970 Ærøskøbing

Du har anmodet om at få igangværende samt afsluttede byggesager vedrørende Vestergade 41, A-C, 5970 Ærøskøbing.

Da der er en del sager samt akter, vil disse blive fremsendt lidt af gangen – bemærk at der ved oprettelse af aktindsigtssag vil forekomme ændringer i sagsnummer, idet der oprettes en særskilt sag vedr. selve aktindsigten. Der vedhæftes dokumentliste til de enkelte sager.

Du tildeles hermed aktindsigt i sagerne listet nedenfor:

1. S2023-3752 BR18 - Vestergade 41A, 5970 Ærøskøbing - Opførelse af 4 lejlighedshotelværelser
2. S2022-2316 HENLAGT (2015-661) Opførelse af nye boliger ved Kunsthallen - Vestergade 41 A, 5970 Ærøskøbing BR18
3. S2022-2214 (2015-296) Fredet Bygning - Vestergade 41A, 5970 Ærøskøbing
4. S2024-859 Anmeldelse - strakspåbud - Igangværende byggearbejder uden tilladelser - fredet bygning - Vestergade 41A, 5970 Ærøskøbing
5. S2022-5858 Henvendelse - bygningsmæssige forhold som påbyder fare - Vestergade 41A-C, 5970 Ærøskøbing
6. S2020-237 Manglende byggetilladelse - Ærø Kunsthall - Vestergade 41A-C, 5970 Ærøskøbing
7. S2022-2213 (2015-294) Fredet Bygning - Vestergade 41C, 5970 Ærøskøbing
8. S2023-5066 BR18 - Opførelse af nye kviste - Vestergade 41B, 5970 Ærøskøbing
9. S2022-1914 (2015-295) Vestergade 41B, 5970 Ærøskøbing
10. S2025-46 Mistanke om skimmel
11. S2024-3426 Anmeldelse vedrørende igangværende byggearbejder - Vestergade 41B, 5970 Ærøskøbing
12. S2024-54 Lokalplan 9-9B - Ansøgning om nye kviste på pakhuset - Vestergade 41B, 5970 Ærøskøbing
13. S2018-3977 Lokalplan 9-9B-udvalget - Ombygning til galleri - pakhusbygningen - Vestergade 41B, 5970 Ærøskøbing
14. S2018-2408 Lokalplan 9-9B-udvalget - Ansøgning vedrørende pakhusbygningen Vestergade 41B, 5970 Ærøskøbing

Afgørelse:

Afgørelser om aktindsigt skal træffes efter det retsgrundlag, der er mest gunstigt for den aktindsigtssøgende, og Ærø Kommune har derfor behandlet din anmodning om aktindsigt efter

reglerne i miljøoplysningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 980 af 16. august 2017 om aktindsigt i miljøoplysninger.

Klagevejledning:

Klage over denne afgørelse om aktindsigt kan ske til Planklagenævnet. Du skal dog indledningsvis sende din klage til Ærø Kommune, Teknisk afdeling, Statene 2, 5970 Ærøskøbing.

Hvis din klage ikke giver Ærø Kommune anledning til at ændre afgørelsen, sender Ærø Kommune klagen samt sagens dokumenter og herunder afgørelsen til Planklagenævnet snarest og som udgangspunkt ikke senere end 3 uger efter modtagelsen af klagen ved Ærø Kommune jf. Miljøoplysningslovens § 4 stk. 6 og § 4 b stk. 1.

Venlig hilsen

Brigitte Mora-Nielsen

Byggesagsbehandler

Kirsten Lee Redsted

Emne:

VS: 22.2.2026 SLKS: ny frist 1.9.2026

Fra: Julie Fallon <jfa@slks.dk>

Sendt: 11. februar 2026 09:15

Til: Johan Schaumburg-Müller Videbæk <jsmv@bruunhjejle.dk>

Emne: 22.2.2026 SLKS: ny frist 1.9.2026

Kære Johan

Styrelsen er grundet de beskrevne forhold indforstået med, at fristen for indsendelse af projekt for lovgiggørelse udsættes. Da styrelsen også har forståelse for, at en ny ejer har brug for tid til at udarbejde et projekt for lovgiggørelse, udsættes fristen til 1.9.2026.

Venlig hilsen

Julie Fallon

Specialkonsulent

Center for Kulturarv

Bygningsfredning og Arkitektur

Slots- og Kulturstyrelsen

Fejøgade 1, 2. sal

4800 Nykøbing Falster

T 33 95 42 00

M 33 74 52 46

jfa@slks.dk | slks.dk



Slots- og Kulturstyrelsen behandler dine oplysninger efter reglerne i databeskyttelsesforordningen og databeskyttelsesloven.
[Sådan håndterer vi dine personoplysninger.](#)

Fra: Johan Schaumburg-Müller Videbæk <jsmv@bruunhjejle.dk>

Sendt: 11. februar 2026 08:35

Til: Julie Fallon <jfa@slks.dk>

Cc: Therkel Brinth <tbr@bruunhjejle.dk>; Kirsten Lee Redsted <klre@bruunhjejle.dk>

Emne: SV: 7.1.2026 SLKS: vedr. frist i påbud Vestergade 41 A og C, Ærøskøbing [BH-ACTIVE.FID514619]

Kære Julie

Jeg kan til din orientering oplyse, at auktionerne over Vestergade 41 A–C, 5970 Ærøskøbing afholdes den

- Matr.nr. 31b, Ærøskøbing Bygrunde, Ærø Kommune beliggende Vestergade 41A, 5970 Ærøskøbing: **onsdag den 25. marts 2026 kl. 09.00**
- Matr.nr. 199a, Ærøskøbing Bygrunde, Ærø Kommune beliggende Vestergade 41B, 5970 Ærøskøbing, **onsdag den 25. marts 2026 kl. 09.30**
- Matr.nr.199b, Ærøskøbing Bygrunde, Ærø Kommune beliggende Vestergade 41C, 5970 Ærøskøbing, **onsdag den 25. marts 2026 kl. 10.00**

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

Henset til, at auktioner afholdes ultimo marts – og at der i nogle tilfælde vil være mulighed for at anmode om en anden auktion – skal jeg anmode om, at fristen i det reviderede påbud foreløbig forlænges til den 1. juni 2026.

Med venlig hilsen/Best regards,
Johan Schaumburg-Müller Videbæk

BRUUN & HJEJLE

JOHAN SCHAUMBURG-MÜLLER VIDEBÆK
ADVOKAT /
ATTORNEY
+45 31 58 17 84
VCARD

BRUUN & HJEJLE
ADVOKATPARTNERSELSKAB
CVR 37 97 51 92
BRUUNHJEJLE.DK
LINKEDIN

Bruun & Hjejle's privacy notices are available in English and Danish [here](#).

This e-mail with any attachments is confidential. If you have received it in error, please delete it from your system, do not use or disclose the information in any way and notify me immediately.

Fra: Johan Schaumburg-Müller Videbæk

Sendt: 7. januar 2026 09:09

Til: 'Julie Fallon' <jfa@slks.dk>

Emne: SV: 7.1.2026 SLKS: vedr. frist i påbud Vestergade 41 A og C, Ærøskøbing [BH-ACTIVE.FID514619]

Kære Julie

Tak for bemærkning.

Vi har tilrettet og fremsendt de reviderede begæringer vedrørende Vestergade 41A og 41C, 5970 Ærøskøbing, med opdateret dato.

Med venlig hilsen/Best regards,
Johan Schaumburg-Müller Videbæk

BRUUN & HJEJLE

JOHAN SCHAUMBURG-MÜLLER VIDEBÆK
ADVOKAT /
ATTORNEY
+45 31 58 17 84
VCARD

BRUUN & HJEJLE
ADVOKATPARTNERSELSKAB
CVR 37 97 51 92
BRUUNHJEJLE.DK
LINKEDIN

Bruun & Hjejle's privacy notices are available in English and Danish [here](#).

Fra: Julie Fallon <jfa@slks.dk>

Sendt: 7. januar 2026 08:55

Til: Johan Schaumburg-Müller Videbæk <jsmv@bruunhjejle.dk>

Emne: 7.1.2026 SLKS: vedr. frist i påbud Vestergade 41 A og C, Ærøskøbing

Kære Johan

Tak for orienteringen.

Der er dog kommet en forkert dato for frist. Den er ifølge påbuddet d. 1.3.2026 og ikke d. 1.4.2026 som fremgår af skrivelserne.

Venlig hilsen

Julie Fallon

Specialkonsulent

Center for Kulturarv

Bygningsfredning og Arkitektur

Slots- og Kulturstyrelsen

Fejøgade 1, 2. sal

4800 Nykøbing Falster

T 33 95 42 00

M 33 74 52 46

jfa@slks.dk | slks.dk



Slots- og Kulturstyrelsen behandler dine oplysninger efter reglerne i databeskyttelsesforordningen og databeskyttelsesloven. [Sådan håndterer vi dine personoplysninger.](#)

Fra: Johan Schaumburg-Müller Videbæk <jsmv@bruunhjejle.dk>

Sendt: 5. januar 2026 17:54

Til: Julie Fallon <jfa@slks.dk>

Cc: Therkel Brinth <tbr@bruunhjejle.dk>

Emne: SV: Vestergade 41 a og c, Ærø Kommune. Slots- og Kulturstyrelsens reviderede påbud om fysisk lovliggørelse - præcisering af adresse [BH-ACTIVE.FID514619]

Kære Julie

I forlængelse af tidligere korrespondance vedrørende ejendommene beliggende Vestergade 41 A–C, 5970 Ærøskøbing kan jeg oplyse, at en panthaver i henhold til konkurslovens § 85 har fremsat begæring over for boet om, at ejendommene beliggende Vestergade 41 A–C, 5970 Ærøskøbing, stilles på offentlig tvangsauktion.

Konkursboet har på den baggrund dags dato indgivet de vedhæftede begæringer om tvangsauktion vedrørende de tre ejendomme.

Såfremt det vedhæftede giver anledning til spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen/Best regards,
Johan Schaumburg-Müller Videbæk

BRUUN & HJEJLE

JOHAN SCHAUMBURG-MÜLLER VIDEBÆK
ADVOKAT /
ATTORNEY
+45 31 58 17 84
VCARD

BRUUN & HJEJLE
ADVOKATPARTNERSELSKAB
CVR 37 97 51 92
BRUUNHJEJLE.DK
LINKEDIN

*Bruun & Hjejle's privacy notices are available in English and Danish [here](#).
This e-mail with any attachments is confidential. If you have received it in error, please delete it from your system,
do not use or disclose the information in any way and notify me immediately.*

Fra: Julie Fallon <jfa@slks.dk>
Sendt: 3. november 2025 08:40
Til: Henrik Selchau Poulsen <hsp@bruunhjejle.dk>
Cc: Johan Schaumburg-Müller Videbæk <jsmv@bruunhjejle.dk>
Emne: Vestergade 41 a og c, Ærø Kommune. Slots- og Kulturstyrelsens reviderede påbud om fysisk lovliggørelse - præcisering af adresse

Til Konkursboet efter Carsten Lehrskov-Schmidt ved kurator Henrik Selchau Poulsen

Vedhæftet finder du Slots- og Kulturstyrelsens reviderede påbud vedr. ulovlige bygningsarbejder i den fredede bygning:

Vestergade 41A og C, matr. nr 0031b og 0199b, Ærøskøbing Bygrunde, 5970 Ærøskøbing, Ærø Kommune.

Såfremt det vedhæftede giver anledning til spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen

Julie Fallon
Sagsbehandler
Center for Kulturarv
Bygningsfredning og Arkitektur

Slots- og Kulturstyrelsen
Fejøgade 1, 2. sal
4800 Nykøbing Falster

T 33 95 42 00
M 33 74 52 46
jfa@slks.dk | slks.dk



Slots- og Kulturstyrelsen behandler dine oplysninger efter reglerne i databeskyttelsesforordningen og databeskyttelsesloven.
[Sådan håndterer vi dine personoplysninger.](#)

Carsten Schmidt
Panthaverregnskab

Pant: Tvangsauktion over Vestergade 41 A, 5970 Ærøskøbing
Kurator: Henrik Selchau Poulsen

Panthaverregnskab	Beløb
Indtægter	kr. 0,00
Udgifter	kr. 51.284,64
Pantresultat	kr. -51.284,64

Kurators godtgørelse til boet er inkluderet i nedenstående opgørelse.

Indtægter

Indtægter i alt	kr. 0,00
------------------------	-----------------

Udgifter

Administrationshonorar	Dato		
Administrationshonorar	19/02/2026	kr. 42.500,00	
			kr. 42.500,00

Forsikring	Dato		
Alm Brand police 221990307, 18/3-25-28/2-26	18/02/2026	kr. 1.922,00	
Alm. Brand forsikring AS, police 221990307	20/02/2026	kr. 2.056,81	
			kr. 3.978,81

Diverse udgifter	Dato		
Ærø Låseservice f.6204	18/02/2026	kr. 1.472,50	
Udgift til bistand med indsamling af materiale til salgsoptilling	23/02/2026	kr. 3.333,33	
			kr. 4.805,83

Udgifter i alt	kr. 51.284,64
-----------------------	----------------------

Kontantafstemning

Resultat

Indtægter i alt	kr. 0,00
Udgifter i alt	kr. 51.284,64
	kr. -51.284,64

Kontantbehov

Indestående hos kurator	kr. -5.451,31
Mellemregning med panthaver	kr. 0,00
Udestående moms	kr. 0,00
Momsafgrunding	kr. 0,00
Afsatte beløb (med moms)	kr. -45.833,33
	kr. -51.284,64

Afstemning	kr. 0,00
------------	-----------------

Underskrifter

Dato:

Dato:

Kurator
Partner Henrik Selchau Poulsen
Bruun & Hjejle Advokatpartnerselskab

Bilag til panthaverregnskab vedrørende ejendommen beliggende Vestergade 41A, 5970
Ærøskøbing

Specifikation af administrationshonorar i henhold til konkurslovens § 87 for perioden fra afsigelse af konkursdekret til den 25. februar 2026.

2. Administrationsarbejde

Honorar for boets bistand i forbindelse med varetagelse af administrationen af ejendommen i konkursperioden, herunder:

- Indledende arbejde, herunder korrespondance og drøftelser med skyldneren vedrørende ejendommen, herunder udlevering af materiale til brug for administrationen af ejendommen
- Aflysning af berammet tvangsauktion
- Dialog og korrespondance med udlægshavere med henblik på aflysning af omstødelige udlæg
- Oprettelse af aftaler og registreringer hos forsyningsselskaber, forsikringsselskaber m.fl.
- Løbende gennemførelse af overførsler og betalinger til leverandører m.v. relateret til ejendommen, herunder betalinger vedrørende forbrug og håndtering af affald
- Omfattende korrespondance og drøftelser med skyldneren med henblik på at afdække, om der er indgået lejekontrakter vedrørende ejendommen, herunder udlevering af eventuelle indgåede lejekontrakter
- Undersøgelser af mulighederne for udlejning af ejendommen
- Korrespondance med skyldneren vedrørende påbud fra Slots- og Kulturstyrelsen om ulovlige bygningsarbejder på ejendommen, herunder skyldnerens bemærkninger til det udstedte påbud
- Omfattende korrespondance og drøftelser med Slots- og Kulturstyrelsen vedrørende påbud om fysisk lovliggørelse af ulovlige bygningsarbejder på ejendommen, herunder fremsendelse af skyldnerens bemærkninger til det udstedte påbud
- Gennemgang af revideret påbud fra Slots- og Kulturstyrelsen vedrørende ulovlige bygningsarbejder på ejendommen og opfølgende korrespondance herom, herunder udarbejdelse og fremsendelse af anmodning om udsættelse af frist for indsendelse af materiale til godkendelse af lovliggørelsen

- Korrespondance og drøftelser med naboen til ejendommen vedrørende træer, der grænser op til naboejendommen, herunder besigtigelse af disse af forstkandidat med henblik på afdækning af risiko for skade
- Korrespondance med forsikringsselskabet vedrørende afklaring af forsikringspolicens omfang, herunder muligheder for tegning af basisdækning for hus- og grundejer
- Udarbejdelse og afstemning af panthaverregnskab
- Korrespondance med panthavere samt diverse øvrig korrespondance og ekspeditioner i relation til administrationsarbejdet

Administrationshonorar for perioden fra dekret til dags dato: 42.500 kr. inkl. moms

Kulturstyrelsen

H. C. Andersens Boulevard 2
1553 København V

Telefon 3373 3373

Telefax 3391 7741

adk@kulturstyrelsen.dk

www.kulturstyrelsen.dk

1. april 2015

GENNEMGANG AF DANMARKS FREDEDE BYGNINGER

Som led i den igangværende gennemgang af landets fredede bygninger, har Kulturstyrelsen nu gennemgået fredningerne i Kommunen.

Ved besøget hos dig har Kulturstyrelsen beskrevet ejendommens fredningsværdier, der hermed fremsendes. Formålet med at beskrive fredningsværdierne er at tydeliggøre, hvorfor ejendommen er fredet og skabe et fælles grundlag for ejer og myndighed i det fremadrettede samarbejde om at bevare ejendommen.

Hvis du har bemærkninger til det faktuelle indhold i beskrivelsen, bedes du venligst sende dem til Kulturstyrelsen inden for en måned.

Det vedlagte fredningsbevis bekræfter, at din ejendom er blandt de få fredede bygninger i Danmark.

Tilbud om handlingsplan

Som en hjælp til arbejdet med at bevare de fredede ejendomme, der ikke på anden vis er underlagt et professionelt og regelmæssigt tilsyn, tilbyder Kulturstyrelsen en vejledende handlingsplan.

Handlingsplanen, der finansieres af Kulturstyrelsen, vil gennemgå ejendommen og prissætte eventuelle byggearbejder, der bør udføres for at holde fredningsværdierne intakte. Du kan selv vælge en rådgiver med restaureringsfaglig kompetence til at udføre handlingsplanen.

For at benytte tilbuddet skal du inden to måneder fra du modtager dette brev tilmelde dig på Kulturstyrelsens hjemmeside,
<http://www.kulturstyrelsen.dk/kulturarv/arkitektur/fredningsgennemgang-2010-2015/handlingsplaner/> eller returnere vedlagte skema.

Du kan finde flere oplysninger på Kulturstyrelsens hjemmeside, og du er altid velkommen til at kontakte sagsbehandleren via mail eller telefon 33 74 52 72, hvis du har spørgsmål.

Venlig hilsen



Arne Høi

Kontorchef, Arkitekt MAA

VEJLEDNING TIL ANSØGNING OM UDARBEJDELSE AF HANDLINGSPLAN

Den hurtigste måde at ansøge om en handlingsplan på er ved at besøge Kulturstyrelsens hjemmeside, hvor der kan udfyldes et digitalt ansøgningsskema:

<http://www.kulturstyrelsen.dk/kulturarv/arkitektur/fredningsgennemgang-2010-2015/handlingsplaner/>

Du kan også benytte det vedlagte ansøgningsskema, der skal returneres til:

*Kulturstyrelsen
Bygningsbevaring og Plan
H. C. Andersens Boulevard 2
1553 København V*

Før du kan ansøge om en handlingsplan, skal du vælge den restaureringsfaglige rådgiver, som skal udføre handlingsplanen. Vær opmærksom på, at du skal bruge oplysninger om rådgiverens navn, adresse, telefon, e-mail, CVR-nummer og bankkonto.

Når dit ønske om udarbejdelse af en handlingsplan er modtaget, sender Kulturstyrelsen en honoraraftale direkte til rådgiveren. Beløbet afhænger af ejendommens art og størrelse og fastsættes af Kulturstyrelsen. Rådgiveren får også tilsendt en tilpasset skabelon og vejledning, som skal benyttes til handlingsplanen.

Kulturstyrelsen forventer at få et stort antal ansøgninger om handlingsplaner. Derfor kan der forekomme en vis sagsbehandlingstid i forbindelse med de enkelte ansøgninger.

Du kan eventuelt sammen med rådgiveren indgå aftale om en mere omfattende handlingsplan, end Kulturstyrelsens skabelon lægger op til, men merudgiften sker i så fald for egen regning.

Du skal selv træffe aftale med rådgiveren om besigtigelse og tidsplan. Kulturstyrelsen har intet ansvar i forbindelse med handlingsplanens udarbejdelse og indhold.

Når rådgiveren har udarbejdet handlingsplanen sendes den til Kulturstyrelsen. Herefter udbetaler Kulturstyrelsen honoraret direkte til rådgiver og udleverer den færdige handlingsplan.

ANSØGNING OM UDARBEJDELSE AF HANDLINGSPLAN

Ansøgningen sendes til:

Kulturstyrelsen
Bygningsbevaring og Plan
H.C. Andersens Boulevard 2
1553 København V

Dato

Undertegnede:

Navn	
Adresse	
Postnummer	By
Telefon	
Evt. e-mail	

Jeg ønsker at få udarbejdet en handlingsplan for min fredede ejendom:

Adresse	
Postnummer	By
Evt. kaldenavn	
Kommune	

Jeg ønsker følgende rådgiver med erfaring i istandsættelse af fredede ejendomme:

Navn	
Adresse	
Postnummer	By
Telefon	
E-mail	
CVR-nummer / CPR-nummer	
Bankkonto	

F R E D N I N G S V Æ R D I E R

VESTERGADE 41 A-C

ÆRØ KOMMUNE



Besigtigelsesdato:
Besigtiget af:
Journalnummer:

02.10.2014
Mia Kroer Ræbild
2013-7.82.07/492-0001

Kommune:
Adresse:
Betegnelse:
Fredningsår:
Omfang:

Ærø Kommune
Vestergade 41 A-C
Vestergade 41 A-C
1919
Forhuset (1700.-tallet, gadesiden med karnappen grundmuret 1783, forlænget med tre fag 1801, udbygning mod gården før 1821, gårdsiden grundmuret senest 1852) og staldbygningen mod Vestergade (1871).

BYGNINGSBESKRIVELSE

Forhuset og den hermed sammenbyggede staldbygning indgår som en del af husrækken i Vestergade, der er den primære hovedgade i den ældste del af Ærøskøbing. Bag forhuset og staldbygningen er et stort pigstensbelagt gårdrum, der mod øst afgrænses af en stor ladebygning og mod syd af en lille udhusbygning. Bag ladebygningen er en stor have. Ladebygningen og udhusbygningen er ikke omfattet af fredningen.

Forhuset er en énetages, grundmuret bygning på 14 fag med et opskalket, teglhængt heltag af røde vingetegl og i rygningen ses to skorstenspiber med sokkel og gesims. Mod gaden er en tre fag bred og to etager høj karnapkvist, og mod gården er en ni fag bred lude, der over fire fag rejser sig i en to etager høj gavlkvist. På samtlige tagflader ligger der røde tegl. Forhuset har sorttjærede sokler, gulkalkede mure og hvidkalket, profileret hovedgesims. I tagfladen mod gården ses flere ældre tagvinduer, mens tagfladerne mod gaden er ubrudte. I den søndre del af facaden er et ældre butiksparti med to store butiksruder og en centreret butiksdør med fyldinger nederst. I den midterste del er der ældre, et- og torammede vinduer med tre eller seks ruder i hver ramme. I karnapkvistens nordre fag fører to granittrin op til et overdækket indgangsparti. I facaden er en rundbuet døråbning og mod nord en smal, rundbuet vinduesåbning. Den tilbagetrukne hoveddør er udformet som en ældre, tofløjet revledør med pålagte fyldinger, hvorover der er et ældre ovalt overvindue med krydssprosser. Karnapkvisten prydes desuden af flere murankre, hvoraf fire er udformet som årstallet 1783. I facadens nordre del er ligeledes et butiksparti med tre store butiksruder, hvoraf de to har en tilbagetrukket indgang en nyere butiksdør og to brede granittrin foran. På gårdsiden er der en ældre fyldingsdør med en glsrude øverst samt nyere, pladebeklædte døre i dårlig stand. Vinduerne er af varierende alder, men udført traditionelt som



Forhuset og staldbygningen ligger i forlængelse af hinanden.

torammede vinduer med tre ruder i hver ramme. I enkelte rammer er sprosserne dog fjernet. Ved ludens søndre del er en overdækket kældernedgang, lukket af to nyere, skråtstillede jernluger. Samtlige vinduer og døre er malet blå.

I forhusets indre er en ældre planløsning delvist bevaret. Mod syd er et stort butikslokale, der har støbt gulv dækket af et væg-til-væg tæppe og loftet er af systemgipsplader. Den midterste del af forhuset rummer en bolig med en forstue og to stuer mod gaden og bag den gennemgående hovedskillevej er mod gården et værelse, et badeværelse en kort fordelingsgang, et køkken og en stue. I forstuen fører en ældre toløbstrappe op til tagetagen, der er delvist udnyttet med værelser mod syd og et uudnyttet tagrum mod nord, hvor det nye faste undertag mod gaden er synligt, mens de ældre tagsten mod gården er understrøgne. En midlertidig trækonstruktion understøtter taget og etageadskillelsen i gavlkarnappen, hvor en tidligere vandskade har forårsaget indre skader. Boligdelen har en mængde forskellige overflader og en blandet materialeholdning, der er blandt andet vinyl- og linoleumsgulve, gulve med væg-til-væg tæpper, bræddegulve, pudsede og tapetserede vægge, fliser på gulv og vægge på badeværelset samt systempladelofter, pladebeklædte lofter forsynet med pyntelister og inddækkede bjælker og endelig bræddelofter. Der er både nyere pladedøre og ældre revle- og fyldingsdøre med profilerede gerichter. Mod nord er et stort langstrakt butikslokale mod gaden med et åbent køkken placeret mod gården samt baggang, depot og toiletter ligeledes mod gården. Den nordre del af forhuset har mestendels nyere overflader med klinkegulv, pudsede vægge og lofter, fliser på væggene, bræddebeklædte vægge og pladelofter med pyntelister. Der nyere fyldingsdøre med nyere gerichter.

Staldbygningen er en énetages, grundmuret bygning i fem uregelmæssige fag med et opskalket, teglhængt heltag af røde vingetegl. I tagfladen mod gården ses tre ældre tagvinduer. Staldbygningen har sorttjærede sokler, gulkalkede mure og hvidkalket, profileret gesims. Vinduerne består af ældre, rundbuede staldvinduer af støbejern og mod gården er en nyere, men traditionelt udført, rundbuet revledør. Det søndre fag udgøres af et portrum og herover er tagfladen løftet en smule. Mod gaden lukkes portrummet af en ældre, trefløjet revleport med ældre beslag. Portrummet har brostensbelægning, hvidkalkede vægge og i loftet synlige dragere, bjælker og loftbrædder – disse står umalede. I portrummets sydvæg er en nyere halvdør, mens der i nordvæggen ind til stalden er en ældre bræddedør. Staldvinduer, dør og port er malet blå.

Indvendigt består staldbygningen af et stort rum med støbt gulv, hvori pigsten er synlige, en nyere stolpe-drager konstruktion, ældre dels nyere bjælker og ældre loftbrædder. I tagrummet, der er



Den ældre butiksfacade i den søndre del af forhuset.



Staldbygningen rummer også portgennemkørslen.

uudnyttet, ses det ældre tagværk og tagstenene, som er skummet på undersiden.

BYGNINGSHISTORIE

Den ældste del af Ærøskøbing strækker sig tilbage til omkring år 1100 og meget af gadestrukturen kan formentlig dateres til middelalderen. Gadestrukturen er kendetegnet ved smalle, brostensbelagte gader, hvor husene er opført som randbebyggelse med små slipper, der ligger som små genveje mellem byens gader. Byen blev først og fremmest udvidet mod vest, men grundet opfyldninger blev havnen flyttet længere og længere mod øst, og i slutningen af 1700-tallet blev det første havnebassin anlagt. Med dækmolens forlængelse i 1832 fik havnen sin nuværende udstrækning. Ærøskøbing gennemgik i 1700- og 1800-tallet en periode med økonomisk opsving, hvorfor det formentlig var i denne periode, at havnen blev udbygget. Det økonomiske opsving kunne også ses i bygningerne, da der blev opført mange nye huse, der i udtryk mindede om den sønderjyske byggeskik og som stadig præger byen. Bygningerne blev opført i bindingsværk, dog er mange siden blevet grundmurede, har fået forhøjet facaden eller fået tilføjet frontispicer, karnapper og kviste, som nu er kendetegnende for byen. I begyndelsen af 1900-tallet blev facaderne ofte pudset og udsmykket.

Det nuværende forhus har fået sin nuværende udformning efter flere ombygninger af et bindingsværkshus, der i 1770'erne lå på matriklen. Bygningen var i 1778 på 11 fag og en etage høj med teglhængt heltag. Forhuset blev i 1783 "forbedret" med en brandmur mod gaden, hvilket vil sige, at facaden blev grundmuret, for ejer Iver Pedersen. Ved samme lejlighed må den tre fag brede og to etager høje karnapudbygning til gaden være opført.

Ladebygningen blev opført i 1790-91 for Iver Pedersen som en 16 fag lang, grundmuret bygning i to etager. Før år 1800 blev ladebygningen forlænget med to fag til i alt 18 fag. Ladebygningen var oprindeligt indrettet til stald, men blev senere anvendt til lade, pakhus og "kornhus".

I 1801 lod Iver Pedersen forhuset forlænge med tre fag til i alt 14 fag. Den fire fags udbygning i to etager mod gården blev tilføjet senere, dog før 1821, hvor begge karnapper blev omtalt som kviste. Indtil 1852 blev en del af fagene mod gården omsat i grundmur for skibskaptajn, senere svensk-norsk vicekonsul, Joseph Petersen. Fra midten af 1860'erne har der været butik i forhuset.

Staldbygningen med tilhørende portrum blev nyopført i 1871 for købmand Peter Eriksen Jensen. På grunden lå tidligere en bygning af samme dimensioner, dels i grundmur, dels i bindingsværk. Den lille



Beboelsesdelen udgør den midterste del af forhuset.



Den yngre butiksfacade i forhusets nordre del.

en etages sidebygning på gårdspladsen blev antageligt opført omkring år 1900. På et fotografi fra 1921 ses det, at butiksfacaden nord for karnappen bestod af en centreret indgangsdør flankeret af fire smalle butiksruder, og at der over staldbygningens facade var en taskekvist. Harald Stærke havde en årrække en butik, der solgte isenkram-, radio- og støbegodsartikler. I 1940'erne nedbrændte et lavere sidehus, der lå i forlængelse af ladebygningens nordgavl. Før 1972 fik ladebygningen tilføjet den store kvist med hejseværk. I 1976 blev ladebygningen indrettet til bolig. I 2012 blev der lagt nyt tag på forhusets gadeside, som blev forsynet med fast undertag.

KILDER

Historiske huse i Ærøskøbing, Nationalmuseet, 1975.

Hugo Mathiesens Marstal og Ærøskøbing fotograferet 1921, Henrik M. Jansen, Svendborg & Omegns Museum og Forlaget Hikuin, 1998.

MILJØMÆSSIG VÆRDI

Bygningens miljømæssige værdi knytter sig til beliggenheden i Vestergade, hvor forhuset og staldbygningen indgår som en integreret del af husrækken. Hermed er bygningerne med til at opretholde Ærøskøbings middelalderlige, brøstens- og pigstensbelagte gadenet og dermed købstadens helstøbte og meget autentiske kulturmiljø.

Hertil kommer den for Ærøskøbing traditionelle, store og langstrakte grund med både have og gårdsplads, hvortil der er adgang gennem staldbygningens portgennemkørsel. På traditionel vis er grunden bebygget med flere bygninger, herunder en udhusbygning og en ladebygning, der sammen med forhuset og staldbygningen flankerer den store pigstensbelagte gårdsplads. Endvidere er der miljømæssig værdi ved gårdspladsens bevarede brønd, som er et vidnesbyrd om bygningens tidligere vandforsyning, idet samtlige bygninger i Vestergade oprindeligt havde deres egen brønd.

KULTURHISTORISK VÆRDI

Den kulturhistoriske værdi knytter sig til, at forhuset og staldbygningen udgør den primære del af en større købmandsgård med butik, bolig, stald, udhus og ladebygning beliggende på en stor grund med en prominent placering ud til et af byens hovedstrøg – nær Torvet. Købmandsgårdens anseelige størrelse vidner således om Ærøskøbings blomstrende periode med søfart og betydelig handel med både Hertugdømmerne, Østersøbyerne og Norge i 1600- og 1700-tallet.



Vestergade 41 indgår i gadens harmoniske hustrækker.

Bygningernes oprindelige funktioner er stadig aflæselige i det ydre, hvor staldbygningen med de enkle facader med ældre støbejernsvinduer og portgennemkørsel aflukket af en ældre, trefløjet port tydeligt adskiller sig fra forhuset. Forhusets inddeling med beboelse i midten og en butik til hver side er også aflæselig i det ydre, hvor de traditionelle torammede vinduer og den store karnapkvist har et mere fornemt udseende end de enkle butiksfacader. Butikspartierne er ligesom stalden og boligen en vigtig del af fortællingen om købmandsgården, og hvor det søndre butiksparti især har kulturhistorisk værdi på grund af dets alder og harmoniske samspil med den resterende del af forhuset.

Forhuset er tillige en velbevaret repræsentant for et større købstadshus med karnapkvist og rødt heltag, der er en ældre bygningstype, som er særegen for Ærøskøbing. Den brede toetages karnapkvist med heltag og rundbuet indgangsparti med en tilbagetrukket hoveddør er at finde flere steder i byen. Forhusets grundmur vidner om Ærøskøbings generelle udvikling, hvor bindingsværkskonstruktionerne blev omsat til grundmur i forbindelse med byens opsving i 1700- og 1800-tallet. Forhusets løbende ombygninger er blandt andet aflæselige i gårdsidens brede lude og den lidt asymmetriske placering af den toetages gavlkvist.

Ligeledes er der kulturhistorisk værdi ved forhusets ældre, tofløjede hoveddør bestående af revlefløje med pålagte fyldinger og ældre beslag samt det ovale overvindue med krydsopsprosnings, der indikerer, at døren stammer fra bygningens opførelsesår og sammen med de ældre vinduer påviser bygningens alder. Flere af vinduerne er sandsynligvis samtidige med hoveddøren, hvilket kan ses ved deres profilering og hjørnebeslagenes udformning. Endvidere er der kulturhistorisk værdi ved, at flere af de ældre vinduers rammer er hængslede på lodposten, hvilket var den traditionelle måde at hængsle vinduesrammerne på indtil 1700-årene, hvorefter det blev almindeligt at hængsle rammerne i sidekarmen. Murankrene udformet som årstallet 1783 henviser til året, hvor forhuset blev forsynet med grundmur mod gaden samt den toetages karnapkvist.

I det indre knytter den kulturhistoriske værdi sig til de bevarede dele af den ældre planløsning med stald og portgennemgang i staldbygningen og butikker og beboelse i forhuset. På traditionel vis er der et gennemgående hovedskillerum i forhuset, undtagen i det søndre butiksløkkale, der er gennemlyst. Hovedskillerummet adskiller butikken, hvorfra der er adgang til forstuen og to stuer, der sædvanen tro er placeret mod gaden, fra de sekundære rum, som er placeret mod gårdspladsen. Planløsningen med den tilbagetrukne hoveddør giver både et overdækket ankomstområde, ligesom karnapstuen får udsyn til tre sider og således giver et godt overblik



Vestergade 41 set mod syd med staldbygningen i forgrunden.



Hoveddøren med overvindue, bemærk de smalle jernstænger, som skulle forstærke ruderne i vinduet ind mod karnapstuen.

over gadens liv. Hertil kommer, at der på traditionel vis er indrettet et par værelser i karnappens øvre etage.

De ældre bygningsdetaljer udgør ligeledes en kulturhistorisk værdi, da de vidner om bygningernes alder og udvikling. Dette gælder særligt vinduernes kraftige og rundede 1700-tals lodposter med ældre anverfere og stormkroge, samt de brede 1700-tals enfyldingsdøre med bukkehornsbeslag og brede gerichter med kraftig profilering. Udformningen af fyldingerne indikerer, at de er fra 1700-tallet og dermed stammer fra den oprindelige bindingsværksbygning, der lå på grunden, inden denne blev omsat i grundmur. Hertil kommer revledørene med klinkefald, de øvrige fyldingsdøre med indstukne hængsler, hvoraf flere har mindre ruder i den øverste del.

— ARKITEKTONISK VÆRDI

I forhusets ydre knytter den arkitektoniske værdi sig til den langstrakte, asymmetriske bygningskrop, der med sit stejle, opskalkede heltag med ubrudte tagflader mod gaden, sin karakteristiske karnapkvist, to skorstenspiber, regelmæssige vinduessætning og rundbuet døråbning med tilbagetrukket hoveddør i beboelsesdelen har et levende og karakterfuldt udtryk. Formsproget er enkelt, solidt og udpræget traditionelt uden andre dekorationer end gesimserne, den tofløjede hoveddørs detaljerede snedkerarbejde og det ovale overvindue over døren.

I staldbygningens ydre knytter den arkitektoniske værdi sig til længebygningen, der med sit stejle, opskalkede heltag med ubrudt tagflade mod gaden og de forholdsvist lukkede facader med små, højsiddende staldvinduer står i kontrast til den store portåbning, der ud over sin iøjnefaldende tredelte revleport, markeres ved den let hævede tagflade herover. Formsproget er enkelt og traditionelt uden andre dekorationer end den profilerede gesims og den rundbuede døråbning i gårdsiden. Tillige styrker fraværet af tagrender bygningens autentiske udtryk.

— BÆRENDE FREDNINGSVÆRDIER

Forhusets bærende fredningsværdier knytter sig i det ydre til det grundmurede længehus med rødt, teglhængt, opskalket heltag og skorstenspiber i rygningen samt den tre fag brede, toetages karnapkvist med rødt, teglhængt heltag. Hertil kommer den sorttjærede sokkel, det pudsede og gulkalkede murværk, den profilerede, hvidkalkede hovedgesims, murankrene, den rundbuede døråbning med den ældre, tilbagetrukne hoveddør med ældre ovalt overvindue, de ældre og traditionelt udførte et- og torammede vinduer samt butikspartiet mod syd med centreret fyldingsdør og



Karnapkvisten er en karakteristisk del af forhuset.

store ruder. Endvidere kommer de mod gaden ubrudte tagflader samt den traditionelle materialeholdning.

Forhusets bærende fredningsværdier knytter sig i det indre til de bevarede dele af den ældre grundplan med butikker på hver side af beboelsesdelen samt den stort set gennemgående hovedskillevej, der adskiller de primære rum mod gaden fra de sekundære rum mod gården. Hertil kommer de ældre bygningsdele og -detaljer, herunder vinduernes anverfere og stormkroge, fyldingsdøre med samtlige detaljer, bukkehornsbeslag, indstukne hængsler, profilerede gerichter og revledøre med klinkefald. Endvidere kommer den traditionelle materialeholdning.

Staldbygningens bærende fredningsværdier knytter sig i det ydre til det grundmurede længehus med rødt, teglhængt, opskalket heltag, sorttjæret sokkel, pudset og gulkalket murværk, hvidkalket, profileret gesims, de ældre støbejernsvinduer, de ældre og traditionelt udførte døre, den ældre trefløjede revleport med alle detaljer og den traditionelle materialeholdning.

Staldbygningens bærende fredningsværdier knytter sig i det indre til det store rum mod nord med synlig, delvist ældre trækonstruktion og ældre loftbrædder samt den ældre tagkonstruktion. Hertil kommer portrummet med dens oprindelige materialeholdning. Endvidere kommer de ældre bygningsdele, herunder de ældre døre samt den traditionelle materialeholdning.



Portrummet kan aflukkes af den ældre, trefløjede revleport.

ANBEFALINGER

Det anbefales at føre butiksfacaden, der ligger nord for karnappen, tilbage til et tidligere udtryk med en placering og proportionering af butiksdør og -vinduer, der i højere grad harmonerer med den øvrige del af ejendommen.

I det indre anbefales det at fremdrage de ældre overflader, således at bygningen fremstår med et tidstypisk og traditionelt indre.

I det indre bør døre, gerichter og vinduer males så de på traditionel vis står med malede overflader.



Enkelte vinduer er hængslet på lodposten, bemærk de gamle håndmedede hjørnebånd.

BYGNINGSFREDNING

VESTERGADE 41 A-C

Fredet 1919, Vestergade 41 A-C, Ærø Kommune.

FREDNINGEN OMFATTER

Forhuset (1700-tallet, gadesiden med karnappen grundmuret 1783, forlænget med tre fag 1801, udbygning mod gården før 1821, gårdsiden grundmuret senest 1852) og staldbygningen mod Vestergade (1871).

LOV OM BYGNINGSFREDNING OG BEVARING AF BYGNINGER

§ 1. Loven har til formål at værne landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi, herunder bygninger, der belyser bolig, arbejds- og produktionsvilkår og andre væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

§ 3. Kulturministeren kan frede bygninger af væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, som er over 50 år gamle. Uanset deres alder kan bygninger dog fredes, når det er begrundet i deres fremragende værdi eller i andre særlige omstændigheder.

FREDNINGSVÆRDIER

På Kulturstyrelsens hjemmeside www.kulturarv.dk/fbb findes information om bygningens 'bærende fredningsværdier'. Fredningsværdierne er udgangspunktet for det fremtidige samarbejde om bevaring og udvikling af den fredede bygning. Dette fredningsdokument følger den fredede bygning.

KULTURSTYRELSEN

København 24. marts 2015



Jesper Hermansen
Direktør



Arne Høi
Kontorchef, arkitekt MAA

Sofie Svinth Kristensen, Eckersbergsgade 25, 3. th, 8000 Århus C
Mathilde Svinth Kristensen, Strandparken 4, 1. th., 8000 Århus C
Karoline Svinth Kristensen, Artillerivej 154, 1. tv., 2300 København S
Nicolai Svinth Kristensen, Vestergade 41 B, 5970 Ærøskøbing.

Kulturstyrelsen

H. C. Andersens Boulevard 2
1553 København V

Telefon 3373 3373
Telefax 3391 7741

adk@kulturstyrelsen.dk
www.kulturstyrelsen.dk

6. august 2014

GENNEMGANG AF DANMARKS FREDEDE BYGNINGER

Landets fredede bygninger udgør en væsentlig del af vores kulturarv og fælles historie. For at få et bedre overblik over de fredede bygningers tilstand og deres fredningsværdier gennemgår Kulturstyrelsen i perioden 2010-2015 de fredede bygninger, der er fredet mellem 1918 og 1989. Formålet er at få viden om de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der ligger til grund for fredningerne. På den måde sikres, at både ejer og myndighed har et forsvarligt grundlag for f.eks. at tage stilling til kommende bygningsmæssige ændringer.

Besigtigelse af din fredede ejendom

Du er ejer af Vestergade 41 A-C, Ærøskøbing, der er en af Danmarks 9.000 fredede bygninger. Fredningsgennemgangen er nu nået til Ærø Kommune og for at kunne beskrive fredningsværdierne, skal styrelsens medarbejdere besøge din fredede ejendom.

Kulturstyrelsens medarbejdere besøger Ærø Kommune i dagene fra torsdag den 2. oktober til fredag den 3. oktober. Vi håber meget du har mulighed for at være til stede en times tid i løbet af ovennævnte periode, og jeg vil derfor bede dig kontakte undertegnede for at aftale et egnet tidspunkt for et besøg, enten på telefon 33 74 52 68, e-mail mik@kulturstyrelsen.dk eller per brev. Såfremt jeg ikke hører fra dig, vil jeg prøve at kontakte dig.

Hvis du ikke er ejer af ovenstående ejendom, bedes du oplyse Kulturstyrelsen herom.

For god ordens skyld skal det oplyses, at det følger af bygningsfredningsloven § 32, at Kulturstyrelsen har adgang til offentlige og private bygninger, som er omfattet af loven.

Ved besøget gennemgås den fredede ejendom udvendigt og indvendigt med henblik på at vurdere og beskrive fredningsværdierne. Besøget tager mellem en halv og to timer, afhængigt af fredningens omfang. Kulturstyrelsen opfordrer ejer, og/eller dennes bisidder, til at deltage i besigtigelsen.

Det er vigtigt, at Kulturstyrelsen får adgang til at besigtige hele ejendommen, og du bedes derfor træffe aftale med eventuelle lejere eller brugere.

De særlige fredningsmæssige værdier dokumenteres hensigtsmæssigt med fotos. Fotografering sker altid i dialog med bygningens ejer, og ved besigtigelsens afslutning kan du gennemse de optagede fotografier og vurdere om der er nogle, der skal tages om. Kun fotos taget fra offentlig vej lægges på Kulturstyrelsen hjemmeside - Fredede og bevaringsværdige bygninger (www.kulturarv.dk/databaser/fredede-og-bevaringsvaerdige-bygninger).

Efter besøget laver Kulturstyrelsen en fredningsbeskrivelse, der beskriver ejendommens fredningsværdier, og som vil blive sendt til dig.

Du kan læse mere om gennemgangen af Danmarks fredede bygninger på styrelsens hjemmeside
<http://www.kulturstyrelsen.dk/kulturarv/arkitektur/fredningsgennemgang-2010-2015/>

Tilbud om handlingsplan

Som en støtte til ejernes arbejde med at bevare de fredede bygninger og deres fredningsværdier vil Kulturstyrelsen tilbyde ejerne en vejledende handlingsplan. Handlingsplanen vil senere rådgive om hensigtsmæssig vedligeholdelse samt prissætte eventuelle fremtidige byggearbejder, der skal sikre ejendommens klimaskærm. Handlingsplanen finansieres af Kulturstyrelsen og er frivillig. Du vil modtage tilbuddet om en handlingsplan sammen med den ny fredningsbeskrivelse.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen

Mia Kroer Ræbild
cand.arch.

Nicolai Svinth Kristensen, Vestergade 41 B, 5970 Ærøskøbing
Sofie Svinth Kristensen, Eckersbergsgade 25, 3. th., 8000 Århus C
Mathilde Svinth Kristensen, Strandparken 4, 1. th., 8000 Århus C
Karoline Svinth Kristensen, Artillerivej 154, 1. tv., 2300 København S

Kulturstyrelsen

H. C. Andersens Boulevard 2
1553 København V

Telefon 3373 3373
Telefax 3391 7741

adk@kulturstyrelsen.dk
www.kulturstyrelsen.dk

GENNEMGANG AF DANMARKS FREDEDE BYGNINGER

1. april 2015

Som led i den igangværende gennemgang af landets fredede bygninger, har Kulturstyrelsen nu gennemgået fredningerne i Kommunen.

Ved besøget hos dig har Kulturstyrelsen beskrevet ejendommens fredningsværdier, der hermed fremsendes. Formålet med at beskrive fredningsværdierne er at tydeliggøre, hvorfor ejendommen er fredet og skabe et fælles grundlag for ejer og myndighed i det fremadrettede samarbejde om at bevare ejendommen.

Hvis du har bemærkninger til det faktuelle indhold i beskrivelsen, bedes du venligst sende dem til Kulturstyrelsen inden for en måned.

Det vedlagte fredningsbevis bekræfter, at din ejendom er blandt de få fredede bygninger i Danmark.

Tilbud om handlingsplan

Som en hjælp til arbejdet med at bevare de fredede ejendomme, der ikke på anden vis er underlagt et professionelt og regelmæssigt tilsyn, tilbyder Kulturstyrelsen en vejledende handlingsplan.

Handlingsplanen, der finansieres af Kulturstyrelsen, vil gennemgå ejendommen og prissætte eventuelle byggearbejder, der bør udføres for at holde fredningsværdierne intakte. Du kan selv vælge en rådgiver med restaureringsfaglig kompetence til at udføre handlingsplanen.

For at benytte tilbuddet skal du inden to måneder fra du modtager dette brev tilmelde dig på Kulturstyrelsens hjemmeside,
<http://www.kulturstyrelsen.dk/kulturarv/arkitektur/fredningsgennemgang-2010-2015/handlingsplaner/> eller returnere vedlagte skema.

Du kan finde flere oplysninger på Kulturstyrelsens hjemmeside, og du er altid velkommen til at kontakte sagsbehandleren via mail eller telefon 33 74 52 72, hvis du har spørgsmål.

Venlig hilsen



Arne Høi
Kontorchef, Arkitekt MAA

VEJLEDNING TIL ANSØGNING OM UDARBEJDELSE AF HANDLINGSPLAN

Den hurtigste måde at ansøge om en handlingsplan på er ved at besøge Kulturstyrelsens hjemmeside, hvor der kan udfyldes et digitalt ansøgningsskema:

<http://www.kulturstyrelsen.dk/kulturarv/arkitektur/fredningsgennemgang-2010-2015/handlingsplaner/>

Du kan også benytte det vedlagte ansøgningsskema, der skal returneres til:

*Kulturstyrelsen
Bygningsbevaring og Plan
H. C. Andersens Boulevard 2
1553 København V*

Før du kan ansøge om en handlingsplan, skal du vælge den restaureringsfaglige rådgiver, som skal udføre handlingsplanen. Vær opmærksom på, at du skal bruge oplysninger om rådgiverens navn, adresse, telefon, e-mail, CVR-nummer og bankkonto.

Når dit ønske om udarbejdelse af en handlingsplan er modtaget, sender Kulturstyrelsen en honoraraftale direkte til rådgiveren. Beløbet afhænger af ejendommens art og størrelse og fastsættes af Kulturstyrelsen. Rådgiveren får også tilsendt en tilpasset skabelon og vejledning, som skal benyttes til handlingsplanen.

Kulturstyrelsen forventer at få et stort antal ansøgninger om handlingsplaner. Derfor kan der forekomme en vis sagsbehandlingstid i forbindelse med de enkelte ansøgninger.

Du kan eventuelt sammen med rådgiveren indgå aftale om en mere omfattende handlingsplan, end Kulturstyrelsens skabelon lægger op til, men merudgiften sker i så fald for egen regning.

Du skal selv træffe aftale med rådgiveren om besigtigelse og tidsplan. Kulturstyrelsen har intet ansvar i forbindelse med handlingsplanens udarbejdelse og indhold.

Når rådgiveren har udarbejdet handlingsplanen sendes den til Kulturstyrelsen. Herefter udbetaler Kulturstyrelsen honoraret direkte til rådgiver og udleverer den færdige handlingsplan.

ANSØGNING OM UDARBEJDELSE AF HANDLINGSPLAN

Ansøgningen sendes til:

Kulturstyrelsen
Bygningsbevaring og Plan
H.C. Andersens Boulevard 2
1553 København V

Dato

Undertegnede:

Navn	
Adresse	
Postnummer	By
Telefon	
Evt. e-mail	

Jeg ønsker at få udarbejdet en handlingsplan for min fredede ejendom:

Adresse	
Postnummer	By
Evt. kaldenavn	
Kommune	

Jeg ønsker følgende rådgiver med erfaring i istandsættelse af fredede ejendomme:

Navn	
Adresse	
Postnummer	By
Telefon	
E-mail	
CVR-nummer/CPR-nummer	
Bankkonto	

BYGNINGSFREDNING

VESTERGADE 41 A-C

Fredet 1919, Vestergade 41 A-C, Ærø Kommune.

FREDNINGEN OMFATTER

Forhuset (1700-tallet, gadesiden med karnappen grundmuret 1783, forlænget med tre fag 1801, udbygning mod gården før 1821, gårdsiden grundmuret senest 1852) og staldbygningen mod Vestergade (1871).

LOV OM BYGNINGSFREDNING OG BEVARING AF BYGNINGER

§ 1. Loven har til formål at værne landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi, herunder bygninger, der belyser bolig, arbejds- og produktionsvilkår og andre væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

§ 3. Kulturministeren kan frede bygninger af væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, som er over 50 år gamle. Uanset deres alder kan bygninger dog fredes, når det er begrundet i deres fremragende værdi eller i andre særlige omstændigheder.

FREDNINGSVÆRDIER

På Kulturstyrelsens hjemmeside www.kulturarv.dk/fbb findes information om bygningens 'bærende fredningsværdier'. Fredningsværdierne er udgangspunktet for det fremtidige samarbejde om bevaring og udvikling af den fredede bygning. Dette fredningsdokument følger den fredede bygning.

KULTURSTYRELSEN

København 24. marts 2015



Jesper Hermansen
Direktør



Arne Høi
Kontorchef, arkitekt MAA

F R E D N I N G S V Æ R D I E R

VESTERGADE 41 A-C

ÆRØ KOMMUNE



Besigtigelsesdato:
Besigtiget af:
Journalnummer:

02.10.2014
Mia Kroer Ræbild
2013-7.82.07/492-0001

Kommune:
Adresse:
Betegnelse:
Fredningsår:
Omfang:

Ærø Kommune
Vestergade 41 A-C
Vestergade 41 A-C
1919
Forhuset (1700.-tallet, gadesiden med karnappen grundmuret 1783, forlænget med tre fag 1801, udbygning mod gården før 1821, gårdsiden grundmuret senest 1852) og staldbygningen mod Vestergade (1871).

— BYGNINGSBESKRIVELSE

Forhuset og den hermed sammenbyggede staldbygning indgår som en del af husrækken i Vestergade, der er den primære hovedgade i den ældste del af Ærøskøbing. Bag forhuset og staldbygningen er et stort pigstensbelagt gårdrum, der mod øst afgrænses af en stor ladebygning og mod syd af en lille udhusbygning. Bag ladebygningen er en stor have. Ladebygningen og udhusbygningen er ikke omfattet af fredningen.

Forhuset er en énetages, grundmuret bygning på 14 fag med et opskalket, teglhængt heltag af røde vingetegl og i rygningen ses to skorstenspiber med sokkel og gesims. Mod gaden er en tre fag bred og to etager høj karnapkvist, og mod gården er en ni fag bred lude, der over fire fag rejser sig i en to etager høj gavlkvist. På samtlige tagflader ligger der røde tegl. Forhuset har sorttjærede sokler, gulkalkede mure og hvidkalket, profileret hovedgesims. I tagfladen mod gården ses flere ældre tagvinduer, mens tagfladerne mod gaden er ubrudte. I den søndre del af facaden er et ældre butiksparti med to store butiksruder og en centreret butiksdør med fyldinger nederst. I den midterste del er der ældre, et- og torammede vinduer med tre eller seks ruder i hver ramme. I karnapkvistens nordre fag fører to granittrin op til et overdækket indgangsparti. I facaden er en rundbuet døråbning og mod nord en smal, rundbuet vinduesåbning. Den tilbagetrukne hoveddør er udformet som en ældre, tofløjet revledør med pålagte fyldinger, hvorover der er et ældre ovalt overvindue med krydssprosser. Karnapkvisten prydes desuden af flere murankre, hvoraf fire er udformet som årstallet 1783. I facadens nordre del er ligeledes et butiksparti med tre store butiksruder, hvoraf de to har en tilbagetrukket indgang en nyere butiksdør og to brede granittrin foran. På gårdsiden er der en ældre fyldingsdør med en glsrude øverst samt nyere, pladebeklædte døre i dårlig stand. Vinduerne er af varierende alder, men udført traditionelt som



Forhuset og staldbygningen ligger i forlængelse af hinanden.

torammede vinduer med tre ruder i hver ramme. I enkelte rammer er sprosserne dog fjernet. Ved ludens søndre del er en overdækket kældernedgang, lukket af to nyere, skråtstillede jernluger. Samtlige vinduer og døre er malet blå.

I forhusets indre er en ældre planløsning delvist bevaret. Mod syd er et stort butikslokale, der har støbt gulv dækket af et væg-til-væg tæppe og loftet er af systemgipsplader. Den midterste del af forhuset rummer en bolig med en forstue og to stuer mod gaden og bag den gennemgående hovedskillevej er mod gården et værelse, et badeværelse en kort fordelingsgang, et køkken og en stue. I forstuen fører en ældre toløbstrappe op til tagetagen, der er delvist udnyttet med værelser mod syd og et uudnyttet tagrum mod nord, hvor det nye faste undertag mod gaden er synligt, mens de ældre tagsten mod gården er understrøgne. En midlertidig trækonstruktion understøtter taget og etageadskillelsen i gavlkarnappen, hvor en tidligere vandskade har forårsaget indre skader. Boligdelen har en mængde forskellige overflader og en blandet materialeholdning, der er blandt andet vinyl- og linoleumsgulve, gulve med væg-til-væg tæpper, bræddegulve, pudsede og tapetserede vægge, fliser på gulv og vægge på badeværelset samt systempladelofter, pladebeklædte lofter forsynet med pyntelister og inddækkede bjælker og endelig bræddelofter. Der er både nyere pladedøre og ældre revle- og fyldingsdøre med profilerede gerichter. Mod nord er et stort langstrakt butikslokale mod gaden med et åbent køkken placeret mod gården samt baggang, depot og toiletter ligeledes mod gården. Den nordre del af forhuset har mestendels nyere overflader med klinkegulv, pudsede vægge og lofter, fliser på væggene, bræddebeklædte vægge og pladelofter med pyntelister. Der nyere fyldingsdøre med nyere gerichter.

Staldbygningen er en énetages, grundmuret bygning i fem uregelmæssige fag med et opskalket, teglhængt heltag af røde vingetegl. I tagfladen mod gården ses tre ældre tagvinduer. Staldbygningen har sorttjærede sokler, gulkalkede mure og hvidkalket, profileret gesims. Vinduerne består af ældre, rundbuede staldvinduer af støbejern og mod gården er en nyere, men traditionelt udført, rundbuet revledør. Det søndre fag udgøres af et portrum og herover er tagfladen løftet en smule. Mod gaden lukkes portrummet af en ældre, trefløjet revleport med ældre beslag. Portrummet har brostensbelægning, hvidkalkede vægge og i loftet synlige dragere, bjælker og loftbrædder – disse står umalede. I portrummets sydvæg er en nyere halvdør, mens der i nordvæggen ind til stalden er en ældre bræddedør. Staldvinduer, dør og port er malet blå.

Indvendigt består staldbygningen af et stort rum med støbt gulv, hvori pigsten er synlige, en nyere stolpe-drager konstruktion, ældre dels nyere bjælker og ældre loftbrædder. I tagrummet, der er



Den ældre butiksfacade i den søndre del af forhuset.



Staldbygningen rummer også portgennemkørslen.

uudnyttet, ses det ældre tagværk og tagstenene, som er skummet på undersiden.

— BYGNINGSHISTORIE

Den ældste del af Ærøskøbing strækker sig tilbage til omkring år 1100 og meget af gadestrukturen kan formentlig dateres til middelalderen. Gadestrukturen er kendetegnet ved smalle, brostensbelagte gader, hvor husene er opført som randbebyggelse med små slipper, der ligger som små genveje mellem byens gader. Byen blev først og fremmest udvidet mod vest, men grundet opfyldninger blev havnen flyttet længere og længere mod øst, og i slutningen af 1700-tallet blev det første havnebassin anlagt. Med dækmolens forlængelse i 1832 fik havnen sin nuværende udstrækning. Ærøskøbing gennemgik i 1700- og 1800-tallet en periode med økonomisk opsving, hvorfor det formentlig var i denne periode, at havnen blev udbygget. Det økonomiske opsving kunne også ses i bygningerne, da der blev opført mange nye huse, der i udtryk mindede om den sønderjyske byggeskik og som stadig præger byen. Bygningerne blev opført i bindingsværk, dog er mange siden blevet grundmurede, har fået forhøjet facaden eller fået tilføjet frontispicer, karnapper og kviste, som nu er kendetegnende for byen. I begyndelsen af 1900-tallet blev facaderne ofte pudset og udsmykket.

Det nuværende forhus har fået sin nuværende udformning efter flere ombygninger af et bindingsværkshus, der i 1770'erne lå på matriklen. Bygningen var i 1778 på 11 fag og en etage høj med teglhængt heltag. Forhuset blev i 1783 "forbedret" med en brandmur mod gaden, hvilket vil sige, at facaden blev grundmuret, for ejer Iver Pedersen. Ved samme lejlighed må den tre fag brede og to etager høje karnapudbygning til gaden være opført.

Ladebygningen blev opført i 1790-91 for Iver Pedersen som en 16 fag lang, grundmuret bygning i to etager. Før år 1800 blev ladebygningen forlænget med to fag til i alt 18 fag. Ladebygningen var oprindeligt indrettet til stald, men blev senere anvendt til lade, pakhus og "kornhus".

I 1801 lod Iver Pedersen forhuset forlænge med tre fag til i alt 14 fag. Den fire fags udbygning i to etager mod gården blev tilføjet senere, dog før 1821, hvor begge karnapper blev omtalt som kviste. Indtil 1852 blev en del af fagene mod gården omsat i grundmur for skibskaptajn, senere svensk-norsk vicekonsul, Joseph Petersen. Fra midten af 1860'erne har der været butik i forhuset.

Staldbygningen med tilhørende portrum blev nyopført i 1871 for købmand Peter Eriksen Jensen. På grunden lå tidligere en bygning af samme dimensioner, dels i grundmur, dels i bindingsværk. Den lille



Beboelsesdelen udgør den midterste del af forhuset.



Den yngre butiksfacade i forhusets nordre del.

en etages sidebygning på gårdspladsen blev antageligt opført omkring år 1900. På et fotografi fra 1921 ses det, at butiksfacaden nord for karnappen bestod af en centreret indgangsdør flankeret af fire smalle butiksruder, og at der over staldbygningens facade var en taskekvist. Harald Stærke havde en årrække en butik, der solgte isenkram-, radio- og støbegodsartikler. I 1940'erne nedbrændte et lavere sidehus, der lå i forlængelse af ladebygningens nordgavl. Før 1972 fik ladebygningen tilføjet den store kvist med hejseværk. I 1976 blev ladebygningen indrettet til bolig. I 2012 blev der lagt nyt tag på forhusets gadeside, som blev forsynet med fast undertag.

KILDER

Historiske huse i Ærøskøbing, Nationalmuseet, 1975.

Hugo Mathiesens Marstal og Ærøskøbing fotograferet 1921, Henrik M. Jansen, Svendborg & Omegns Museum og Forlaget Hikuin, 1998.

MILJØMÆSSIG VÆRDI

Bygningens miljømæssige værdi knytter sig til beliggenheden i Vestergade, hvor forhuset og staldbygningen indgår som en integreret del af husrækken. Hermed er bygningerne med til at opretholde Ærøskøbings middelalderlige, brostens- og pigstensbelagte gadenet og dermed købstadens helstøbte og meget autentiske kulturmiljø.

Hertil kommer den for Ærøskøbing traditionelle, store og langstrakte grund med både have og gårdsplads, hvortil der er adgang gennem staldbygningens portgennemkørsel. På traditionel vis er grunden bebygget med flere bygninger, herunder en udhusbygning og en ladebygning, der sammen med forhuset og staldbygningen flankerer den store pigstensbelagte gårdsplads. Endvidere er der miljømæssig værdi ved gårdspladsens bevarede brønd, som er et vidnesbyrd om bygningens tidligere vandforsyning, idet samtlige bygninger i Vestergade oprindeligt havde deres egen brønd.

KULTURHISTORISK VÆRDI

Den kulturhistoriske værdi knytter sig til, at forhuset og staldbygningen udgør den primære del af en større købmandsgård med butik, bolig, stald, udhus og ladebygning beliggende på en stor grund med en prominent placering ud til et af byens hovedstrøg – nær Torvet. Købmandsgårdens anseelige størrelse vidner således om Ærøskøbings blomstrende periode med søfart og betydelig handel med både Hertugdømmerne, Østersøbyerne og Norge i 1600- og 1700-tallet.



Vestergade 41 indgår i gadens harmoniske hustrækker.

Bygningernes oprindelige funktioner er stadig aflæselige i det ydre, hvor staldbygningen med de enkle facader med ældre støbejernsvinduer og portgennemkørsel aflukket af en ældre, trefløjet port tydeligt adskiller sig fra forhuset. Forhusets inddeling med beboelse i midten og en butik til hver side er også aflæselig i det ydre, hvor de traditionelle torammede vinduer og den store karnapkvist har et mere fornemt udseende end de enkle butiksfacader. Butikspartierne er ligesom stalden og boligen en vigtig del af fortællingen om købmandsgården, og hvor det søndre butiksparti især har kulturhistorisk værdi på grund af dets alder og harmoniske samspil med den resterende del af forhuset.

Forhuset er tillige en velbevaret repræsentant for et større købstadshus med karnapkvist og rødt heltag, der er en ældre bygningstype, som er særegen for Ærøskøbing. Den brede toetages karnapkvist med heltag og rundbuet indgangsparti med en tilbagetrukket hoveddør er at finde flere steder i byen. Forhusets grundmur vidner om Ærøskøbings generelle udvikling, hvor bindingsværkskonstruktionerne blev omsat til grundmur i forbindelse med byens opsving i 1700- og 1800-tallet. Forhusets løbende ombygninger er blandt andet aflæselige i gårdsidens brede lude og den lidt asymmetriske placering af den toetages gavlvkvist.

Ligeledes er der kulturhistorisk værdi ved forhusets ældre, tofløjede hoveddør bestående af revlefløje med pålagte fyldinger og ældre beslag samt det ovale overvindue med krydsopsprosnings, der indikerer, at døren stammer fra bygningens opførelsesår og sammen med de ældre vinduer påviser bygningens alder. Flere af vinduerne er sandsynligvis samtidige med hoveddøren, hvilket kan ses ved deres profilering og hjørnebeslagenes udformning. Endvidere er der kulturhistorisk værdi ved, at flere af de ældre vinduers rammer er hængslede på lodposten, hvilket var den traditionelle måde at hængsle vinduesrammerne på indtil 1700-årene, hvorefter det blev almindeligt at hængsle rammerne i sidekarmen. Murankrene udformet som årstallet 1783 henviser til året, hvor forhuset blev forsynet med grundmur mod gaden samt den toetages karnapkvist.

I det indre knytter den kulturhistoriske værdi sig til de bevarede dele af den ældre planløsning med stald og portgennemgang i staldbygningen og butikker og beboelse i forhuset. På traditionel vis er der et gennemgående hovedskillerum i forhuset, undtagen i det søndre butikslokale, der er gennemlyst. Hovedskillerummet adskiller butikken, hvorfra der er adgang til forstuen og to stuer, der sædvanen tro er placeret mod gaden, fra de sekundære rum, som er placeret mod gårdspladsen. Planløsningen med den tilbagetrukne hoveddør giver både et overdækket ankomstområde, ligesom karnapstuen får udsyn til tre sider og således giver et godt overblik



Vestergade 41 set mod syd med staldbygningen i forgrunden.



Hoveddøren med overvindue, bemærk de smalle jernstænger, som skulle forstærke ruderne i vinduet ind mod karnapstuen.

over gadens liv. Hertil kommer, at der på traditionel vis er indrettet et par værelser i karnappens øvre etage.

De ældre bygningsdetaljer udgør ligeledes en kulturhistorisk værdi, da de vidner om bygningernes alder og udvikling. Dette gælder særligt vinduernes kraftige og rundede 1700-tals lodposter med ældre anverfere og stormkroge, samt de brede 1700-tals enfyldingsdøre med bukkehornsbeslag og brede gerichter med kraftig profilering. Udformningen af fyldingerne indikerer, at de er fra 1700-tallet og dermed stammer fra den oprindelige bindingsværksbygning, der lå på grunden, inden denne blev omsat i grundmur. Hertil kommer revledørene med klinkefald, de øvrige fyldingsdøre med indstukne hængsler, hvoraf flere har mindre ruder i den øverste del.

— ARKITEKTONISK VÆRDI

I forhusets ydre knytter den arkitektoniske værdi sig til den langstrakte, asymmetriske bygningskrop, der med sit stejle, opskalkede heltag med ubrudte tagflader mod gaden, sin karakteristiske karnapkvist, to skorstenspiber, regelmæssige vinduessætning og rundbuet døråbning med tilbagetrukket hoveddør i beboelsesdelen har et levende og karakterfuldt udtryk. Formsproget er enkelt, solidt og udpræget traditionelt uden andre dekorationer end gesimserne, den tofløjede hoveddørs detaljerede snedkerarbejde og det ovale overvindue over døren.

I staldbygningens ydre knytter den arkitektoniske værdi sig til længebygningen, der med sit stejle, opskalkede heltag med ubrudt tagflade mod gaden og de forholdsvist lukkede facader med små, højtiddende staldvinduer står i kontrast til den store portåbning, der ud over sin iøjnefaldende tredelte revleport, markeres ved den let hævede tagflade herover. Formsproget er enkelt og traditionelt uden andre dekorationer end den profilerede gesims og den rundbuede døråbning i gårdsiden. Tillige styrker fraværet af tagrender bygningens autentiske udtryk.

— BÆRENDE FREDNINGSVÆRDIER

Forhusets bærende fredningsværdier knytter sig i det ydre til det grundmurede længehus med rødt, teglhængt, opskalket heltag og skorstenspiber i rygningen samt den tre fag brede, toetages karnapkvist med rødt, teglhængt heltag. Hertil kommer den sorttjærede sokkel, det pudsede og gulkalkede murværk, den profilerede, hvidkalkede hovedgesims, murankrene, den rundbuede døråbning med den ældre, tilbagetrukne hoveddør med ældre ovalt overvindue, de ældre og traditionelt udførte et- og torammede vinduer samt butikspartiet mod syd med centreret fyldingsdør og



Karnapkvisten er en karakteristisk del af forhuset.

store ruder. Endvidere kommer de mod gaden ubrudte tagflader samt den traditionelle materialeholdning.

Forhusets bærende fredningsværdier knytter sig i det indre til de bevarede dele af den ældre grundplan med butikker på hver side af beboelsesdelen samt den stort set gennemgående hovedskillevej, der adskiller de primære rum mod gaden fra de sekundære rum mod gården. Hertil kommer de ældre bygningsdele og -detaljer, herunder vinduernes anverfere og stormkroge, fyldingsdøre med samtlige detaljer, bukkehornsbeslag, indstukne hængsler, profilerede gerichter og revledøre med klinkefald. Endvidere kommer den traditionelle materialeholdning.

Staldbygningens bærende fredningsværdier knytter sig i det ydre til det grundmurede længehus med rødt, teglhængt, opskalket heltag, sorttjæret sokkel, pudset og gulkalket murværk, hvidkalket, profileret gesims, de ældre støbejernsvinduer, de ældre og traditionelt udførte døre, den ældre trefløjede revleport med alle detaljer og den traditionelle materialeholdning.

Staldbygningens bærende fredningsværdier knytter sig i det indre til det store rum mod nord med synlig, delvist ældre trækonstruktion og ældre loftbrædder samt den ældre tagkonstruktion. Hertil kommer portrummet med dens oprindelige materialeholdning. Endvidere kommer de ældre bygningsdele, herunder de ældre døre samt den traditionelle materialeholdning.



Portrummet kan aflukkes af den ældre, trefløjede revleport.

— ANBEFALINGER

Det anbefales at føre butiksfacaden, der ligger nord for karnappen, tilbage til et tidligere udtryk med en placering og proportionering af butiksdør og -vinduer, der i højere grad harmonerer med den øvrige del af ejendommen.

I det indre anbefales det at fremdrage de ældre overflader, således at bygningen fremstår med et tidstypisk og traditionelt indre.

I det indre bør døre, gerichter og vinduer males så de på traditionel vis står med malede overflader.



Enkelte vinduer er hængslet på lodposten, bemærk de gamle håndmedede hjørnebånd.



TON BYG

Miljøministeriet

917/493-0001

Skov- og Naturstyrelsen 1989-93

Fredningspræciserin

Sagstekst:

Erindring:
tekst/dato

Sign.

Fremtaget

FREDNINGSPRÆCISERING vedr.:
VESTERGADE 41A, ÆrøskøbingOpret. dato:
14 11 94

Ærøskøbing Kommune

Fyns Amt

2-20.-12.99

12/11 94

Adresse: Vestergade 41 A og 41 C
ÆrøskøbingEjer: Ejendomsselskabet af 12. december
1988, Korint APSMatr.nr. : 31b og 199b
Ejerlav : 200-44-51 Ærøskøbing BygrundeKommune : Ærøskøbing kommune
Amt : Fyns Amtskommune
Fr.kreds : Fredningsnavnet f. Fyns Amts
Retskreds : Retten i Rudkøbing

1918

Gl. jour.nr.

Ansv.Afd. : BYG

Sup.grp. :

Sagshenvisning

625-7-125/81

30/11

Oplyst af ting-
lysningskontoret
At ejeren er:
Ejendomsselskabet
af 12. december
1988, Korint APS

917/493-0001

ORIGINALT
DOKUMENT

Matr. nr.: 31^{te}, 199^{te}, ~~Erindeling~~ Bq.
Adr.: Vestergade 41 A, 41^{te}
Kommune: ~~Erindeling~~
J. nr.: SN 912/493-0001

Matr.nr. 31b og 199b,
Ærøskøbing

beliggende Vestergade 41 A
og 41 C, Ærøskøbing

Nærværende fredningsbeslutning er
stempelfri i medfør af § 79, stk.1
nr. 3) i lov om stempelafgift.

Anmelder: Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø
Tlf.nr. 39 47 20 00

STEMPELMÆRKE
RUDKØBING



F R E D N I N G S P R Æ C I S E R I N G

I henhold til § 3 i lov om bygningsfredning, jf. lovekendtgørelse nr. 81 af 10. februar 1986 sammenholdt med § 20 stk. 1 nr. 1) i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 217 af 21. marts 1994 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Skov- og Naturstyrelsen, præciseres fredningen på ejendommen

matr.nr. 31b, og 199b, Ærøskøbing

beliggende Vestergade 41 A og 41 C i Ærøskøbing

til at omfatte forhusbebyggelsen langs Vestergade, d.v.s.:

forhuset (18. årh., gadesiden med karnappen grundmuret 1783, forlænget med tre fag 1801, udbygning mod gården før 1821, gårdsiden grundmuret senest 1852) og staldbygningen mod Vestergade (1871).

Ifølge bygningsfredningslovens § 7, stk. 3 skal fredningen respekteres af enhver indehaver af rettighed over ejendommen, uanset hvornår rettigheden er stiftet.

Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen, den 18.november 1994

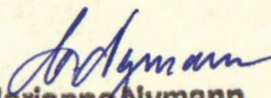
Inger Glente
Inger Glente

Matr: 31 B .

Ærøskøbing Bygrunde

A

Retten i : Rudkøbing
Indført den : 22.11.1994
Lyst under nr.: 103354


Marianne Nymann
overass.

Miljøministeriet, J.nr. SN

28 NOV. 1994

Akt. nr.

Kjøbenhavn, den 28. Februar 1919.

Rek. 439

✓

Ministeriet undlader ikke herved at meddele, at nedenangivne Dem tilhørende Bygninger eller Bygningsdele efter Indstilling af Det særlige Bygningssyn er optaget i Klasse 3 paa den i Henhold til Lov om Bygningsfredning af 12. Marts d. A. udarbejdede Fortegnelse over Bygninger m. m., der underkastes en begrænset Fredning efter de i Loven givne Bestemmelser.

Et Eksempplar af Loven samt en Udtalelse fra Det særlige Bygningssyn vedlægges.

Vestergade, 41, 31 b, og 199, Far
huset.

J. Keiser-Nielsen.

Aar 1919 den 19 Marts have vi underkynede edsvorne Skrivingsmand for Østskovby Købshad indfundet os paa Ejendommen Matrik Nr 31 b og 199 Vestergade, og der i Ejersens Færværelse, forkyndt denne Skrivelse for hans Prokurist Jens Peter Smedsager personlig paa hans Kæbber, samt paa Ejersens Vegne modtog Forkyndelsen og fik overleveret os Duplikat af Skrivelsen med 2 Bilag, hvilket vi bevidne med vor Underskrifter og Løgl i Henhold til den af os inden Røttur aflegte Ed. —

N. P. Pedersen

J. L. Jørgensen

RB

JB

Ministeriet, J.nr. 8N

28 NOV. 1934

Akt. 285

H. G. G.

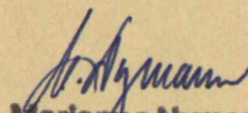
Matr: 31 B .

Ærøskøbing Bygrunde

A

Retten i : Rudkøbing
Indført den : 22.11.1994
Lyst under nr.: 103353

Slettet i henhold til vedlagte skrivelse af 18. november 1994
fra Miljøministeriet.


Marianne Nymann
overass.

N.

Under henvisning til § 4 i lov nr. 137 af 12/3 1918 om bygningsfredning meddeles det herved, at ejeren af den i klasse B fredede ejendom, matr.nr. 31-b, 199, Ærøskøbing købstads bygrunde beliggende Vestergade, Ærøskøbing fru Maren Stærke, Ærøskøbing ved skøde af 19/11 1950, tinglyst 2' ds. har solgt nævnte ejendom til købmand Harald Stærke, Ærøskøbing.

. Dommeren i Ærøskøbing, den 10' maj 1951.

Stærke

Det særlige bygningssyn,
Prinsens Palæ,
Frederiksholms Kanal 12,
København K..

Oplysningsskema til Dokumentationscentret

Følgende indføres i Bygningsfredningsregistret FBB:

FREDNINGSPRÆCISERING

Amt: Fyns

Kommune: Ærøskøbing

Betegnelse:

Beliggenhed: Vestergade 41 A og 41 C

Ejerlav: Ærøskøbing Bygrunde

Matrikelnummer: 31b og 199b

Ejendomsnummer:

Bygningsnummer:

Fredningspræcisering: Forhuset (18. årh., gadesiden med karnappen grundmuret 1783, forlænget med tre fag 1801, udbygning mod gården før 1821, gårdsiden grundmuret senest 1852) og **staldbygningen mod Vestergade (1871).**

Journalnummer: 917/493-0001

Matr.nr. 31b og 199b,
Ærøskøbing

beliggende Vestergade 41 A
og 41 C, Ærøskøbing

Nærværende fredningsbeslutning er
stempelfri i medfør af § 79, stk.1
nr. 3) i lov om stempelafgift.

Anmelder: Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø
Tlf.nr. 39 47 20 00

STEMPELMÆRKE
RUDKØBING



22.11.94 10:25
0000700.00
140025 SM 01

F R E D N I N G S P R Æ C I S E R I N G

I henhold til § 3 i lov om bygningsfredning, jf. lovbekendtgørelse nr. 81 af 10. februar 1986 sammenholdt med § 20 stk. 1 nr. 1) i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 217 af 21. marts 1994 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Skov- og Naturstyrelsen, præciseres fredningen på ejendommen

matr.nr. 31b, og 199b, Ærøskøbing
beliggende Vestergade 41 A og 41 C i Ærøskøbing

til at omfatte forhusbebyggelsen langs Vestergade, d.v.s.:

forhuset (18. årh., gadesiden med karnappen grundmuret 1783, forlænget med tre fag 1801, udbygning mod gården før 1821, gårdsiden grundmuret senest 1852) og staldbygningen mod Vestergade (1871).

Ifølge bygningsfredningslovens § 7, stk. 3 skal fredningen respekteres af enhver indehaver af rettighed over ejendommen, uanset hvornår rettigheden er stiftet.

Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen, den 18.november 1994

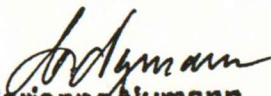
Inger Glente
Inger Glente

Matr: 31 B .

Ærøskøbing Bygrunde

A

Retten i : Rudkøbing
Indført den : 22.11.1994
Lyst under nr.: 103354


Marianne Nymann
overass.

Miljøministeriet, J.nr. SN

28 NOV. 1994

Akt. nr.



KOPI

Ejendomsselskabet af
12. december 1988
Vestergade 41 A og 41 C
5970 Ærøskøbing

Kontor	Reference	Journalnr.	Dato
13.		917/493-0001	14. december 1994

Ifølge aftale	Hermed fremsendes en kopi af den tinglyste
I henhold til telefonsamtale	
Tilbagesendes med tak for lån	fredningspræcisering vedr. Vestergade 41 A og
Ring venligst herom	
✓ Til Deres orientering	41 C, Ærøskøbing.
Til godkendelse	
Deres udtalelse udbedes	
Til underskrift	
Ønskes retur	
Kvittering udbedes	
Følger pr. giro kr.	
Til videre foranstaltning	

Med venlig hilsen

Haraldsgade 53
2100 København Ø

Telefon
39 47 20 00

Telex
21 485 NATURE DK

Telefax
39 27 98 99

.....
MILJØ- OG ENERGIMINISTERIET

Retten i Rudkøbing
Tinglysningskontoret
Brogade 3
5900 Rudkøbing

SKOV- OG
NATURSTYRELSEN

MODTAGET
DOMMEREN I RUDKØBING
22 NOV. 1994

Bygningsfrednings-
kontoret
J.nr. SN 917/493-0001
Ref. IGL

Den 18. november 1994

Vedrørende fredningspræcisering på ejendommen, natr.nr. 31b og 199b, Ærøskøbing, beliggende Vestergade 41 A og 41 C i Ærøskøbing kommune

././ Skov- og Naturstyrelsen skal anmode om tinglysning på ovennævnte ejendom af vedlagte fredningspræcisering af den på ejendommen hvilende fredning i henhold til bygningsfredningsloven.

Fredningspræciseringen erstatter den eksisterende på ejendommen hvilende fredning, som i marts 1919 blev kundgjort for ejendommens daværende ejer. Det oprindelige fredningsdokument, som afløses af det nye, vedlægges samtidig med henblik på dets sletning i Tingbogen i forbindelse med tinglysning af det nye dokument.

././ En tinglysningsgenpart af fredningspræciseringen vedlægges.

././ Endvidere vedlægges i check 700,- kr. til dækning af tinglysningsafgift.

Efter tinglysningsekspeditionen bedes begge dokumenter venligst tilbagesendt hertil.

Med henblik på Skov- og Naturstyrelsens videre underretning af ejendommens ejer om fredningspræciseringen bedes desuden venligst oplyst/bekræftet den fra Tinglysningskontoret telefonisk meddelte oplysning, hvorefter den nuværende ejer skulle være: Ejendomsselskabet af 12. december 1986, Korint ApS.

Der henvises i øvrigt til § 7, stk. 3 i lov om bygningsfredning, jf. lovbekendtgørelse nr. 81 af 10. februar 1986, sammenholdt med § 20 stk. 1 nr. 5) i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 217 af 21. marts 1994 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Skov- og Naturstyrelsen.

Med venlig hilsen

Inger Glente
Inger Glente

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 917/493-0001
Akt. nr. 3

Bil.

28/11-94

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø
Tlf. 39 47 20 00
Fax 39 27 98 99
Telex 21485 nature dk

Ivech
Inger

.....
MILJØ- OG ENERGIMINISTERIET

Retten i Rudkøbing
Tinglysningskontoret
Brogade 3
5900 Rudkøbing

SKOV- OG
NATURSTYRELSEN

Bygningsfrednings-
kontoret
J.nr. SN 917/493-0001
Ref. IGL

Den 18. november 1994

Vedrørende fredningspræcisering på ejendommen, natr.nr. 31b og 199b, Ærøskøbing, beliggende Vestergade 41 A og 41 C i Ærøskøbing kommune

./.. Skov- og Naturstyrelsen skal anmode om tinglysning på ovennævnte ejendom af vedlagte fredningspræcisering af den på ejendommen hvilende fredning i henhold til bygningsfredningsloven.

./.. Fredningspræciseringen erstatter den eksisterende på ejendommen hvilende fredning, som i marts 1919 blev kundgjort for ejendommens daværende ejer. Det oprindelige fredningsdokument, som afløses af det nye, vedlægges samtidig med henblik på dets sletning i Tingbogen i forbindelse med tinglysning af det nye dokument.

./.. En tinglysningsgenpart af fredningspræciseringen vedlægges.

./.. Endvidere vedlægges i check 700,- kr. til dækning af tinglysningsafgift.

Efter tinglysningsekspeditionen bedes begge dokumenter venligst tilbagesendt hertil.

Med henblik på Skov- og Naturstyrelsens videre underretning af ejendommens ejer om fredningspræciseringen bedes desuden venligst oplyst/bekræftet den fra Tinglysningskontoret telefonisk meddelte oplysning, hvorefter den nuværende ejer skulle være: Ejendomsselskabet af 12. december 1986, Korint ApS.

Der henvises i øvrigt til § 7, stk. 3 i lov om bygningsfredning, jf. lovekendtgørelse nr. 81 af 10. februar 1986, sammenholdt med § 20 stk. 1 nr. 5) i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 217 af 21. marts 1994 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Skov- og Naturstyrelsen.

Med venlig hilsen

Inger Glente

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø
Tlf. 39 47 20 00
Fax 39 27 98 99
Telex 21485 nature dk

Vedrørende omfanget af bygningsfredningen på ejendommen matr. nr. 31b og 199b, Ærøskøbing, beliggende Vestergade 41 A og 41 C (tidl. Vestergade 41) i Ærøskøbing.

Der er opstået behov (Dokumentationscentret) for at få præciseret omfanget af bygningsfredningen på ovennævnte ejendom.

Ifølge "Det hvide Læg" omfatter fredningen "forhuset". Der er tale om en gammel B-fredning for randbebyggelsen langs Vestergade.

Ifølge Fredningslisten omfatter bygningsfredningen på de to matr.nr.e: "forhuset (18. årh. gadesiden med karnappen grundmuret 1783, forlænget med tre fag 1801, udbygning mod gården før 1821, gårdsiden grundmuret senest 1852)."

Ifølge tinglysningskontoret i Rudkøbing er der på ejendommen, som er noteret som én samlet ejendom (i Tingbogen er der ikke angivet adresse) med de to anførte matr.nr.e og bemærkningen: "Begrænset fredning i Klasse B i henhold til lov af 12.-3.1918 om bygningsfredning." Som ejendommens ejer står noteret: Ejendomsselskabet af 12. december 1986, Korint ApS.

Spørgsmålet er, om staldbygningen, der er en del af den sammenhængende facadebebyggelse på matr.nr.e 31b og 199b ud mod Vestergade og i flugt med forretnings/beboelseshuset, er med i fredningen. Ærøskøbing Kommune opfatter dette som tilfældet.

Det samme kan vi vel gøre, selv om det må erkendes, at ordvalget "forhusbebyggelsen" havde været at foretrække fremfor ordet "forhuset" eller - og aller helst - at staldbygningen direkte nævntes blandt det fredningsomfattede.

Allan Tønnesen, der i 1977 har besøgt og fotograferet stedet, støtter umiddelbart denne opfattelse (selv om han selv sagt ikke i dag kan stå inde for det efter så mange år efter). Han mener at have besøgt ejendommen i forbindelse med overvelser om en mulig fredning af et baghus på ejendommen.

Min konklusion er, at vi, ligesom Kommunen, bør kunne opfatte hele ejendommens randbebyggelse mod Vestergade som "forhuset" og dermed som fredet. Alligevel burde det måske overvejes for alle tilfældes skyld at få fredningen præciseret i Tingbogen. Sagen er telefonisk blevet forelagt Ærø Kommunes tekniske Forvaltning, der bekræfter, at man opfatter hele randbebyggelsen som fredet og er enig i, at den gamle staldbygning faktisk er den mest intakte del af bebyggelsen. Området er i øvrigt omfattet af en bevarende lokalplan. Man synes dog, det kan være udmærket med en fredningspræcisering, hvis vi finder det ønskeligt, bl.a. for at foregribe evt. ejerindgreb i staldbygningen.

Mette: hvor mange penge har vi til rest i år på "tinglysningskontoen"? Skal vi vente til 1995? M.v.h. 10.11.94 JBL/IGL

ikke sagt o.k.

Tønnesen: vil du spørge om mig sag

vedr. fredningspræcisering til mig. Mvh. Inge 21.

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN

Akt. nr.

917/493-0001

Bil.

14/
11 -94

IVED/IGL

Betegnelse :

Beliggenhed: Vestergade 041 A-C

Sammenhænge mellem BBR, Matrikelnumre og Lokalitetsnummer...

Ejd.Nr	Byg K	Ejlv.Kode	Ejerlavets navn	Matrikelnr./Parcel
005472	001	200-44-51	ÆRØSKØBING BYGRUNDE	0031 B- / /
030701	001	200-44-51	ÆRØSKØBING BYGRUNDE	0199 B- / /

Adresser tilknyttet til lokaliteten via BBR og ejendomsnumre...

Ejd.Nr	Byg	Vkod	Vej Navn	VNr B P.Nr	Post Distrikt
030701	001	0201	VESTERGADE	041 C 5970	Ærøskøbing

Bygningsfredningens Omfang...

Vestergade 41A-C, mnr. 31b, 199b; forhuset (18. årh., gadesiden med karnappen grundmuret 1783, forlænget med tre fag 1801, udbygning mod gården før 1821, gårdsiden grundmuret senest 1852) og staldbygningen mod Vestergade (1871).

Komplekstype:	0	Opr.Anv.:	0
Bebyg.Miljø :	0	Nuv.Anv.:	0
Fred.Status :	5 EKS. FREDNING		

Antal bygningsfredede Objekter: 2, hvoraf: 2 er bygninger

Fredningen omfatter desuden... Omgivelser (J/N) : Andet (J/N) :

Evt. naturfredning omfatter... Fortidsmnd.(J/N) : Andet (J/N) :

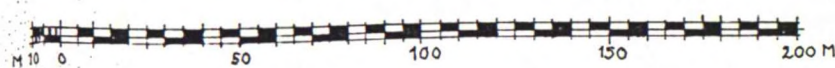
Sagsbevægelser...

Journalnummer	Dato	SK	Sagstekst	Kommentar
0000	/ -		TL TINGLYST FRED.	



Historiske huse i Ærøskøbing 1975
Oversigtskort 1:2000

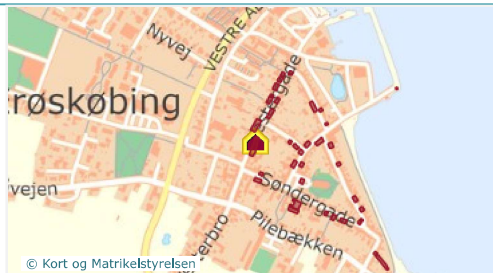
- Ældre, bevaringsværdig bebyggelse
- Øvrig bebyggelse i bevaringsområdet



Bygning: Vestergade 41A

Vestergade 41A, bygning 1, Ærø

BBR-nummer: 492-5503028-1
Fredningsstatus: **Fredet**
Opførelsesår: 1783
Ejerforhold: Privatpersoner, incl. I/S
Bygningstype: Bygning
Bebygget areal: 87
Anvendelse: Bygning til lager



Klik på kortet for at se et større udsnit.



Fotografier (1)



BBR-oplysninger

BBR-nummer: 492-5503028-1
Kommune: Ærø
Adresse: Vestergade 41 A, 5970 Ærøskøbing
Bygningsnummer: 1
Ejendomsnummer: 5503028
Bygningstype: Bygning
Antal etager: 1
Bebygget areal: 87
Totalt bygningsareal: 87
BBR-fredningsstatus: Bygningen fredet iht. bygningsfredningsloven
Opførelsesår: 1783
Ombygningsår: 1977
Anvendelse: Bygning til lager
Arealkilde: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)
Tagdækning: Tegl
Ydervæg: Mursten (tegl, kalksandsten, cementsten)
Materialekilde: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)
Matrikel og ejerlav: 31B, Ærøskøbing Bygrunde
Zone: Ingen
Ejerforhold: Privatpersoner, incl. I/S

SAVE-undersøgelse

Sag: [Bygningsregistrant lokalplan 9-9 Ærøskøbing](#)
Notat: [Stadl tilhørende Købmandsgård](#)
Aktuel status: Aktiv
Antal bygninger: 1
Antal andre objekter: 0
Komplekstype: Købmandsgård

Vurdering
Arkitektonisk værdi: 3
Kulturhistorisk værdi: 2
Miljømæssig værdi: 2
Originalitetsværdi: 2
Tilstandsværdi: 4
Bevaringsmæssig værdi: 3
Registreringsdato: 15-10-2014

Bygningskonstruktion
Oprindelig funktion: Bygning til produktion indenfor landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding mv.

Fredningsundersøgelse

Sag: [Vestergade 41 A-C](#)
Aktuel status: Aktiv
Fredningsstatus: Fredet
Beliggenhed: Vestergade 041 A
Objekt: Staldbygning (tidl.)
Antal bygninger: 1
Antal andre objekter: 0

Slots- og Kulturstyrelsen

Hammerichsgade 14,
1611 København V
telefon 33 95 42 00
post@slks.dk

Fredede Bygninger: cfr@slks.dk

Kommune og plan:

Bevaringsværdige Bygninger: Henvendelse skal ske til den lokale kommune.

Teknisk bistand/password til kommunerne: fbb-support@slks.dk

Fra: Kirsten Lee Redsted, Bruun & Hjejle

Dato: 25. februar 2026

Emne: Forsyningsforhold for Vestergade 41A-C, 5970 Ærøskøbing

1. Forsyningsforhold for Vestergade 41A-C, 5970 Ærøskøbing

- 1.1 Kurator har under konkursbehandlingen undersøgt forsyningsforholdene vedrørende ejendommene beliggende Vestergade 41A, 41B og 41C, 5970 Ærøskøbing.
- 1.2 Oplysningerne vedrørende forsyningsforholdene, jf. pkt. 2-4 på Vestergade 41A-C, 5970 Ærøskøbing er indhentet fra hhv. Ærøskøbing Fjernvarme (varmeforsyning), Ærøskøbing Vandværk (vandforsyning) samt Norlys og N1 (elforsyning).
- 1.3 Kurator indestår ikke for oplysningernes rigtighed eller forsyningsinstallationernes lovlighed eller brugbarhed, ligesom enhver interesseret køber opfordres til selv at foretage undersøgelser af ejendommenes forsyningsforhold.
- 1.4 Der tages samtidig forbehold for eventuelle ulovlige installationer, som kan medføre, at en ejendom eller flere ejendomme er tilsluttet forsyning uden at der er sket behørig registrering.
- 1.5 Eventuelt interesserede opfordres til at foretage egne undersøgelser af forsyningsforholdene, herunder ved besigtigelse af ejendommene, henvendelse til forsyningselskaber mv.

2. Varmeforsyning

- 2.1 Vestergade 41B og Vestergade 41C er tilsluttet fjernvarme med hver sin måler.
- 2.2 Vestergade 41A er ikke tilsluttet fjernvarme.

3. Elforsyning

- 3.1 Vestergade 41B og 41C har hver installeret elmåler. Elmåleren på Vestergade 41C blev afbrudt den 14. april 2025 og skal tilkobles igen, før ejendommen kan forsynes med strøm.
- 3.2 Vestergade 41A har ikke installeret elmåler.

4. Vandforsyning

- 4.1 Der er alene tilsluttet vandmåler i ejendommen Vestergade 41B.

- 4.2 Såfremt der ønskes vandforsyning til Vestergade 41A og Vestergade 41C, skal der installeres vandmåler og betales tilslutningsafgift for hver af disse ejendomme.