

Ny auktion 22 april kl. 10:00
Højeste bud på 1. auktion: 300.000 kr

Salgsopstilling

25. februar 2026

TVANGSAUKTION OVER EJENDOMMEN

199b, Ærøskøbing Bygrunde
Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing

Fogedretten i Svendborgs sagsnr. AS 7-4/2026

Tvangsauktion over 199b, Ærøskøbing Bygrunde, beliggende Vestergade 41C, 5970 Ærøskøbing – Retten i Svendborg, retssal 5, Christiansvej 41, 5700 Svendborg, onsdag den 25. marts 2026 kl. 10:00

INDHOLDSFORTEGNELSE

Bilag	Bilagsnavn	
Bilag 1	Salgsopstilling med Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår	4
Bilag 2	Foreløbig omkostningsopgørelse (salgsopstillingens punkt B)	13
Bilag 3	Beskrivelse	14
Bilag 4	Fotos	16
Bilag 5	Vurderingsmeddelelse	20
Bilag 6	Ejendomsdatarapport	25
Bilag 7	Kommunale ejendomsbidrag	78
Bilag 8	Udskrifter fra BBR-registeret	81
Bilag 9	Forureningsattest	87
Bilag 10	Tilstandsrapport	92
Bilag 11	Elinstallationsrapport	149
Bilag 12	Oplysning om grundejerforening	176
Bilag 13	Tingbogsattest	177
Bilag 14	Servitutter	185
Bilag 15	Panthaveropgørelser, inkl. kopi af pantebreve mv.	215
Bilag 16	Forsikringsoplysninger	309
Bilag 17	Ejendomskort og vejforhold	330

Bilag 18	Oplysninger fra Huslejenævnet	332
Bilag 19	Byggesager	334
Bilag 20	Foreløbigt panthaverregnskab	342
Bilag 21	Fredning	346
Bilag 22	Notat om forsyningsforhold	392
Bilag 23	Notat om vandskade	394

Sagsnr.: 2500303-08

SALGSOPSTILLING

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

J.nr. 2500303-08

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

FOGEDRETTENS SAGSNR.:
AS 7-4/2026

BILAG 1

Ejendommen matr. nr. 199 b, Ærøskøbing Bygrunde

Beliggende:	Vestergade 41C, 5970 Ærøskøbing
Tilhørende	Carsten Schmidt under konkurs
Boende:	c/o kurator, advokat Henrik Selchau Poulsen, Bruun & Hjejle, Nørregade 21, 1165 København K
Auktionstidspunkt:	Onsdag den 25. marts 2026 kl. 10:00 Ny auktion 22 april kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Svendborg, Retssal 5, Christiansvej 41, 5700 Svendborg
Rekvirent:	Carsten Schmidt under konkurs
Ved advokat:	Rasmus Moliin, Bruun & Hjejle, Nørregade 21, 1165 København K

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori, jf. BBR	Fritliggende enfamiliehus	
Samlet ejendomsværdi 2016	kr. 370.000 (jf. nærmere i bilag 5)	heraf grundværdi kr. 168.100 (jf. nærmere i bilag 5)
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562	Ingen	
Areal ifølge tingbogen	601 m ² (bilag 13)	0 m ² (bilag 13)
Tinglyst fordelingstal	Intet	
Forsikringsforhold:	Se venligst bilag 16	
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 18.	
Byrder og servitutter	Se venligst vedlagte tingbogsattest (bilag 13) samt servitutter (bilag 14)	

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 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 15) Tillige pant i matr.nr. 31b, Ærøskøbing Bygrunde og matr.nr. 199a, Ærøskøbing Bygrunde				
Restgæld (kr.)	2.145.299			2.145.299
I alt ved Budsum (kr.)	2.145.299			2.145.299
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 15) Carsten Schmidt hæfter som selvskyldnerkautionist for gælden til STASSE A/S og EMIT P/S. Tillige pant i matr.nr. 31b, Ærøskøbing Bygrunde og matr.nr. 199a, Ærøskøbing Bygrunde Det bemærkes, at 2. prioritetspanthavernes krav overstiger den tinglyste sikkerhed. 2. prioritetspanthavernes fordring 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 650.000 kr. Tinglyst den 8. februar 2000, senest påtegnet 14. oktober 2020 1.prioritetsunderpant 650.000 kr. tinglyst den 14. oktober 2020 til TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab (i dag EMIT P/S): EMIT P/S Park Allé 295 2605 Brøndby Rettighedshavers e-mailadresse: mn@cphlex.dk Der henvises i øvrigt til oplysninger fra panthaver, herunder kopi af ejerpantebrevet (bilag 15) Carsten Schmidt hæfter som selvskyldnerkautionist for gælden til EMIT P/S. Det bemærkes, at panthaverens krav overstiger den tinglyste sikkerhed. Fordringen er medtaget med den del, der er plads til inden for ejerpantebrevets ramme.				
Restgæld (kr.)	650.000	-	-	650.000
I alt ved Budsum (kr.)	3.450.000			3.450.000
Hæftelse nr. 4:				

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. 31b, Ærøskøbing Bygrunde og matr.nr. 199a, Ærøskøbing Bygrunde				
Der er ikke tinglyst underpant.				
Restgæld (kr.)	-			-
I alt ved Budsum (kr.)	3.450.000			3.450.000
Hæftelse nr. 5:				
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 15)				
Tillige pant i matr.nr. 31b, Ærøskøbing Bygrunde og matr.nr. 199a, Ærøskøbing Bygrunde				
Restgæld (kr.)	1.200.000			1.200.000
I alt ved Budsum (kr.)	4.650.000			4.650.000
A. Total	4.650.000			4.650.000

- B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages
udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B. : 158.588,20
- Heraf kontant at betale inden 4 uger : 158.588,20
- Gæld der kan overtages : 0 kr.
(størstebeløbet - kontantbeløbet)
- 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	g. rejseomkostninger	kr. -
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr. 7.500	h. panthaverregnskab, jf. bilag 2 og 20 (anslået)	kr. 81.867,92
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. 10.422,43		
d. brandforsikringsristorno	kr. 7.017,85		
e. vejbidrag m.v. (forbeholdes)	kr. -		
f. kloakbidrag m.v. (forbeholdes)	kr. -		

Der henvises i øvrigt til bilag 2 og 20

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

Ved et auktionsbud på **4.650.000 kr.** (beregnet ud fra et bud svarende til sidste pantesikrede krone.)

udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 **kr. 1.321.088,20**

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 tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber. 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 besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen.

Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af 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. Ejendomsskatteestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Spildevands- og kloakbidrag.

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

h. Brugsparthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugsparthaverens 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. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbuddet, jf. pkt 6.B.

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav

på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår: - - -

Bilag 2

Foreløbig omkostningsopgørelse

199b, Ærøskøbing Bygrunde, beliggende Vestergade 41C, 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

Rekvirentsalær:

Grundtakst - <i>anslået</i>	kr.	15.000,00	
	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.) (kr. 1.500 + moms) - <i>anslået</i>	kr.	7.500,00
c) Ejendomsskatter mv. - <i>anslået</i>	kr.	10.422,43
d) brandforsikringsristorno	kr.	7.017,85
e) vejbidrag (<i>forbeholdes</i>)	kr.	-
f) kloakbidrag (<i>forbeholdes</i>)	kr.	-
g) rejseomkostninger	kr.	-
h) panthaverregnskab (<i>anslået</i>)	kr.	81.867,92
i) Honorar konkursboet salgsbestræbelser i fri handel	kr.	26.250,00

B. Størstebeløb i alt (inkl. moms)

kr. 158.588,20

Sikkerhedsstillelse ved et bud på

kr. 4.650.000,00

a) Kontant del af størstebeløbet (B)	kr.	158.588,20
b) Restancer (kolonne 3)	kr.	-
c) 1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet (kolonne 4)	kr.	1.162.500,00
I alt		kr. 1.321.088,20

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 auktionen 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 og er senest anvendt til Ærø Kunsthall og som galleri. Der er tillige begæret tvangsauktion over ejendommene beliggende 41A og 41B, der afholdes onsdag den 25. marts 2026 kl. 09:00 og 09:30.

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

Ejendommens samlede tinglyste areal udgør 601 m². Ejendommen består af 2 bygninger, som begge er opført i 1783.

Bygning 1, som blev om- eller tilbygget i 1974, er opdelt i tre enheder: 41C st. tv., som består af en butik; 41C st. mf., som består af en bolig i to etager indrettet med tomme rum uden køkken og bad; og 41C st. th., som består af en butik samt et tilhørende udhus.

Det samlede bebyggede areal samt bygningsareal er 277 m². Tagetage udgør 54 m². Af det samlede bygningsareal udgør 169 m² boligareal, mens 162 m² udgør erhvervsareal.

St. tv. består af 112 m² erhvervsareal, hvis anvendelse er "Restaurant, café og konferencenter uden overnatning."

St. mf. består af 169 m² boligareal, hvis anvendelse er "Fritliggende enfamiliehus."

St. th. består af 50 m² erhvervsareal, hvis anvendelse er "Enhed til detailhandel."

Bygning 2 er registreret som et udhus. Det samlede bebyggede areal udgør 19 m².

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.

Der er konstateret en vandskade på ejendommen den 22. februar 2026. Der henvises til bilag 23 (Notat om vandskade).

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 370.000 kr., og en grundværdi på 168.100 kr. Ifølge den foreløbige vurdering for 2025 ejendomsværdien 2.270.000 kr. og grundværdien 1.118.000 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 21 (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 19 (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 samt 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@bruunhjeje.dk.









2016

Ejendomsvurdering

Modtager/ejer

492

Henvisningsnummer	Ejendommens registreringsnummer	
	492 004865	
Matr. nr.	ÆRØSKØBING BYG 199 B	
Vurderet areal	601 m ²	
Ejendommens beliggenhed	Vestergade 41C, Ærøskøbing	
Ejendomsvurderingens telefonnummer	Udskrevet	
72 22 16 16	11/11-2021	
Oplysninger til brug for forsendelsen		
Bunke 32	Vmt 2	

Fradrag for grundforbedringer den 1. oktober 2016

Benyttelse

02 - Beboelses- og forretningsejendom med 1 lejlighed

Ejendomsværdi	370.000 kr	Grundværdi	168.100 kr
		Fritagelse, fredet bygning	168.100 kr

BILAG: 5

BRUN & HJEJLE

Et eller flere fradrag er udløbet

Et eller flere fradrag for grundforbedringer er udløbet den 1. oktober 2016. Det kommer derfor ikke med i beregningen af din ejendomsskat i 2018 og fremover. Denne type fradrag kan ikke forlænges. Du får dette brev, fordi du ejer eller har ejet ejendommen i 2016. Vær opmærksom på, at du kan have flere fradrag for grundforbedringer på din ejendom, som kan udløbe på forskellige tidspunkter.

Hvis du er enig

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

Hvis du vil klage

Hvis du ikke er enig, kan du klage, når du får besked om din næste almindelige ejendomsvurdering for 2018 eller 2019. Her får du også en vejledning i, hvordan du klager.

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

Love og regler

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

- Overgangsreglerne om fradrag for grundforbedringer står i § 3 i lov nr. 925 af 18. september 2012.
- Reglerne om fradrag for grundforbedringer stod i §§ 17 og 18 i lovekendtgørelse nr. 740 af 3. september 2002. Reglerne i § 17 og 18 er ophævet ved lov nr. 925 af 18. september 2012.
- 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.
- Reglerne om, at muligheden for at klage er udskudt, fremgår af vurderingslovens § 44, stk. 1 og 3, 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.

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

SPECIFIKATIONER

Ejendommens samlede fradrag for forbedringer eller en del heraf er udløbet.

Grundværdi				Beløb
Kvadratmeterpris	601 m ²	à	120 kr	72.120 kr
Byggeretspris	1 stk			96.000 kr
Grundværdi i alt				168.120 kr
Grundværdi afrundet				<u>168.100 kr</u>

Anslået årlig leje					Beløb
BYGN.NR.	OPFØRT	ETAGEAREAL	ANSLÅET LEJE/M ²		ÅRLIG LEJE
0001	1783	331 m ²			
Bygningen er indrettet til:					
Beboelse		169 m ²	273 kr		46.137 kr
Butik, restaurant		162 m ²	111 kr		17.982 kr
God bygningsmæssig kvalitet					
Dårlig vedligeholdelsesstand					
Bygningen er anvendelig til alternative formål					
0002	1783	19 m ²			
Bygningen er indrettet til:					
Andet		19 m ²	0 kr		0 kr
Mindre god bygningsmæssig kvalitet					
Mindre god vedligeholdelsesstand					
Samlet anslået årsleje					<u>64.119 kr</u>

Ejendomsværdi				Beløb
	ANSLÅET ÅRSLEJE	X	FAKTOR	
Lejeværdi	64.119 kr		5,9	378.302 kr
Faktoren er valgt under hensyntagen til bygningernes alder samt ejendommens almindelig gode bygningsmæssige standard og vedligeholdelsesstand				
I alt				378.302 kr
Ejendomsværdi afrundet				<u>370.000 kr</u>

Oftest anvendte informationer

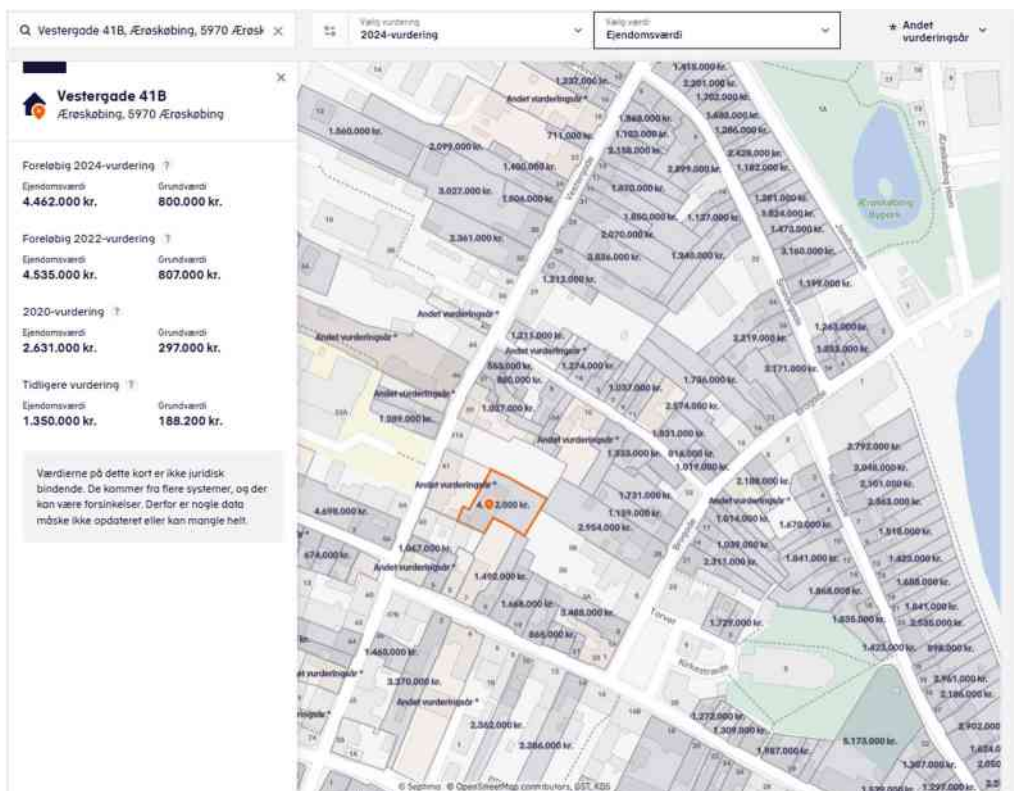
Udskrift af udvalgte oplysninger fra OIS.

Adresse	Vestergade 41C, 5970 Ærøskøbing
BFE	5503261
Kommune	Ærø (0492)
Matrikel-ejerlav	199b - Ærøskøbing Bygrunde
Grund-areal	601 m ²
Grundens bebyggede areal	296 m ²
Byggesager	Ja
Administrator	
Ejer	Carsten Schmidt
Vurdering	370.000 (2020)
Salgspris	594.000 DKK (2017)

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	370.000
Grundværdi	168.100
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	601
Antal lejligheder	1
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)





EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 41C, 5970
Ærøskøbing

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

For ejendommen Vestergade 41C, 5970 Ærøskøbing

Ejendommens adresse.....	Vestergade 41C, 5970 Ærøskøbing
Kommune.....	Ærø
Ejendomstype.....	Beboelse og forretning
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	601 m ²
Samlet bebygget areal.....	296 m ²
Samlet boligareal.....	169 m ²
Samlet erhvervsareal.....	162 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5503261

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 199b, 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.

BILAG: 6

BRUN & HJELLE



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 41C, 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.....	11
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14

Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	18

Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	21
Kommuneplaner.....	21
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	27
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	31
Råstofplaner.....	31

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven.....	38
Natur, skov og landbrug.....	40
Fredskov.....	40
Majoratsskov.....	40
Beskyttet natur.....	41
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	42
Landbrugspligt.....	43
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	44
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	44
Beskyttede sten- og jorddiger.....	45
Skovbyggelinjer.....	45
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	46
Kirkebyggelinjer.....	46
Klitfredningslinje.....	47
Strandbeskyttelseslinje.....	47
Om ejendomsdatarapporten.....	49

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_5503261_510809
 - Tilstandsrapport_5503261_557842
 - BBR-meddelelse - 5503261 - Ærø
 - Elinstallationsrapport_5503261_1993378
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_5503261
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 41C, 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?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 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

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning 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 varmforsyning 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 aktuel 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 41C, 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 - 5503261 - Ærø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503261

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Tilstandsrapport - 510809

Løbenummer..... H-17-03497-0141

Dato for indberetning..... 21-08-2017

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_5503261_510809

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503261

Tilstandsrapport - 557842

Løbenummer..... H-17-03497-0012

Dato for indberetning..... 23-01-2017

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_5503261_557842

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503261

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Elinstallationsrapport - 1993378

Dato for indberetning..... 20-01-2017
Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_5503261_1993378
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503261

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 49220182019

Byggesagsnummer..... 49220182019
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 5503261

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503261

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 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 5503261

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 492-5503261-1

Bygningsadresse..... Vestergade 41C

Bygningens nummer i BBR..... 492-5503261-1

Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=12370214>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5503261

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 492-5503261-1

Bevaringsværdi..... 2

Bygningsadresse..... Vestergade 41C

Bygningens nummer i BBR..... 492-5503261-1

Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=12370214>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503261

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 5503261

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 41C, 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 ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere 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..... 5503261
VurderingsejendomID..... 1119472
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025
Vurderingskategori..... Ejebolig til vurdering i ulige år
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i ulige år
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503261

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503261

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 5503261

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

BFE-nr..... 5503261
Samlet indefrysningssbeløb..... 0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503261

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.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.

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 Huslejenaevn.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. Huslejenaevn.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/beboerklagenavn-og-huslejenaevn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 41C, 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. 199b 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. 199b 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. 199b 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. 199b 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. 199b 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.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. 199b 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. 199b 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. 199b 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. 199b 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. 199b 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. 199b 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 - 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

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. 199b 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. 199b 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. 199b 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 renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 199b 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 tidshorizont 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 tidshorizont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 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. 199b 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 varmeforsyning. 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. 199b Ærøskøbing Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 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. 199b 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.

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 199b 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 afstandszon til støjsom 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 hovedstadsområdet transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 199b 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. 199b 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. 199b 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. 199b 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 vurderer hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

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 41C, 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 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.: 199b, Ærøskøbing Bygrunde

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503261

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.: 199b, Ærøskøbing Bygrunde

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503261

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-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. 199b 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. 199b 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. 199b Ærøskøbing Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 41C, 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_5503261

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503261

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. 199b 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. 199b 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. 199b 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 41C, 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..... 199b

Ejerlav..... Ærøskøbing Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503261

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

199b, Ærøskøbing Bygrunde

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

Matrikelnummer..... 199b

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5503261

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. 199b 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. 199b 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. 199b 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. 199b 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. 199b 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 5503261

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 41C, 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 afløst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 199b 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 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. 199b 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. 199b 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. 199b 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. 199b 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. 199b 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 indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 19. januar 2026

199b, Ærøskøbing Bygrunde

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

Ejerlav..... Ærøskøbing Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5503261

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..... 199b

Ejerlav..... Ærøskøbing Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5503261

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 41C, 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.

- Tilstandsrapport_5503261_510809
- Tilstandsrapport_5503261_557842
- BBR-meddelelse - 5503261 - Ærø
- Elinstallationsrapport_5503261_1993378
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_5503261

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket 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/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller 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 el).

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsynings sikkerheden 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 forurennet 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 forurennet 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 forurennet. 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

Modtager

4926500556213

Carsten Schmidt
c/o Fyrskibet
Refshalevej 169F

1432 København K

HJEMMESIDE:
WWW.AEROEKOMMUNE.DK

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
05/12-2025	28856075	13 00000 006045

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 004865 07 08	492	004865

Ejendommens beliggenhed:

Vestergade 41C, Ærøskøbing

Bfe. nummer:

0005503261

Matrikelbetegnelse:

ÆRØSKØBING BYGRUNDE 199b

Bebygget areal:

296

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

422,43

BILAG: 7

BRUUN & HJEJLE

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

422,43

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	13/02-2026	422,43	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

4926500549513

Vestergade 041B
Ærøskøbing
5970 Ærøskøbing

HJEMMESIDE:
WWW.AEROEKOMMUNE.DK

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
30/01-2025	28856075	13 00000 006022

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 004865 07 08	492	004865

Ejendommens beliggenhed:

Vestergade 41C, Ærøskøbing

Bfe. nummer:

0005503261

Matrikelbetegnelse:

ÆRØSKØBING BYGRUNDE 199b

Bebygget areal:

296

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

407,35

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

407,35

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/03-2025	14/03-2025	407,35	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

4926500542313

Vestergade 041B

Ærøskøbing

5970 Ærøskøbing

HJEMMESIDE:
WWW.AEROEKOMMUNE.DK

Udskrevet den: 06/02-2024 Moms-nr.: 28856075 Sorteringsnummer: 13 00000 006008

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 24 004865 07 08	492	004865

Ejendommens beliggenhed:

Vestergade 41C, Ærøskøbing

Bfe. nummer:

0005503261

Matrikelbetegnelse:

ÆRØSKØBING BYGRUNDE 199b

Bebygget areal:

296

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

384,80

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

384,80

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/03-2024	15/03-2024	384,80	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.): 5503261
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.): 5503261

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

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 492-4865

Oplysninger om grund

Adresse: Vestergade 41C, Ærøskøbing, 5970 Ærøskøbing

Grundens areal: Data er midlertidig ikke tilgængelig

Matrikelnummer: 199b, 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: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1783

Om-/tilbygningsår: 1974

Antal etager: 1

Antal helårsboliger med køkken: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Beliggenhed

Adresse: Vestergade 41C, Ærøskøbing, 5970 Ærøskøbing

Matrikelnummer: 199b, 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)

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

BILAG: 8

BRUN & HJELLE

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	169 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	162 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	277 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:	54 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	54 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	277 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

BEBOELSE OG FORRETNING

Enheder tilknyttet Bygning 1

Opgang/indgang: Vestergade 41C, 5970 Ærøskøbing

Enhed: Vestergade 41C, st. tv

Enhedens anvendelse: Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning (kode 333)

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb (kode E)

Enhedens samlede areal:	112 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²	Antal værelser:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	112 m ²	heraf Antal værelser til erhverv:	2

Bemærkninger om enhed

BURGERBAR

Enhed: Vestergade 41C, st. mf

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	169 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	169 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	6

Enhed: Vestergade 41C, st. th

Enhedens anvendelse: Enhed til detailhandel (kode 322)

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation (kode H)

Enhedens samlede areal:	50 m ²	Antal værelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²	heraf Antal værelser til erhverv:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	50 m ²		

Bemærkninger om enhed

LYSBUTIK

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1783

Beliggenhed

Adresse: Vestergade 41C, Ærøskøbing, 5970 Ærøskøbing

Matrikelnummer: 199b, Ejerslavnavn: Ærøskøbing Bygrunde (ejerslavskode 2004451)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 19 m²

Overdækket areal: 0 m²

Oplysninger om byggesager tilknyttet ejendom

Byggesagsnummer: 49220182019

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

Matrikelnummer: 199b, 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.

Jordforureningsattest

Denne jordforureningsattest er baseret på de informationer, der er registreret i den fællesoffentlige landsdækkende database på jordforureningsområdet, DKJord.

Attesten er baseret på en søgning om en specifik matrikel. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere matrikler eller eventuelt en mindre del af en matrikel. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for matriklen. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af matriklen der berøres af lokaliteten.

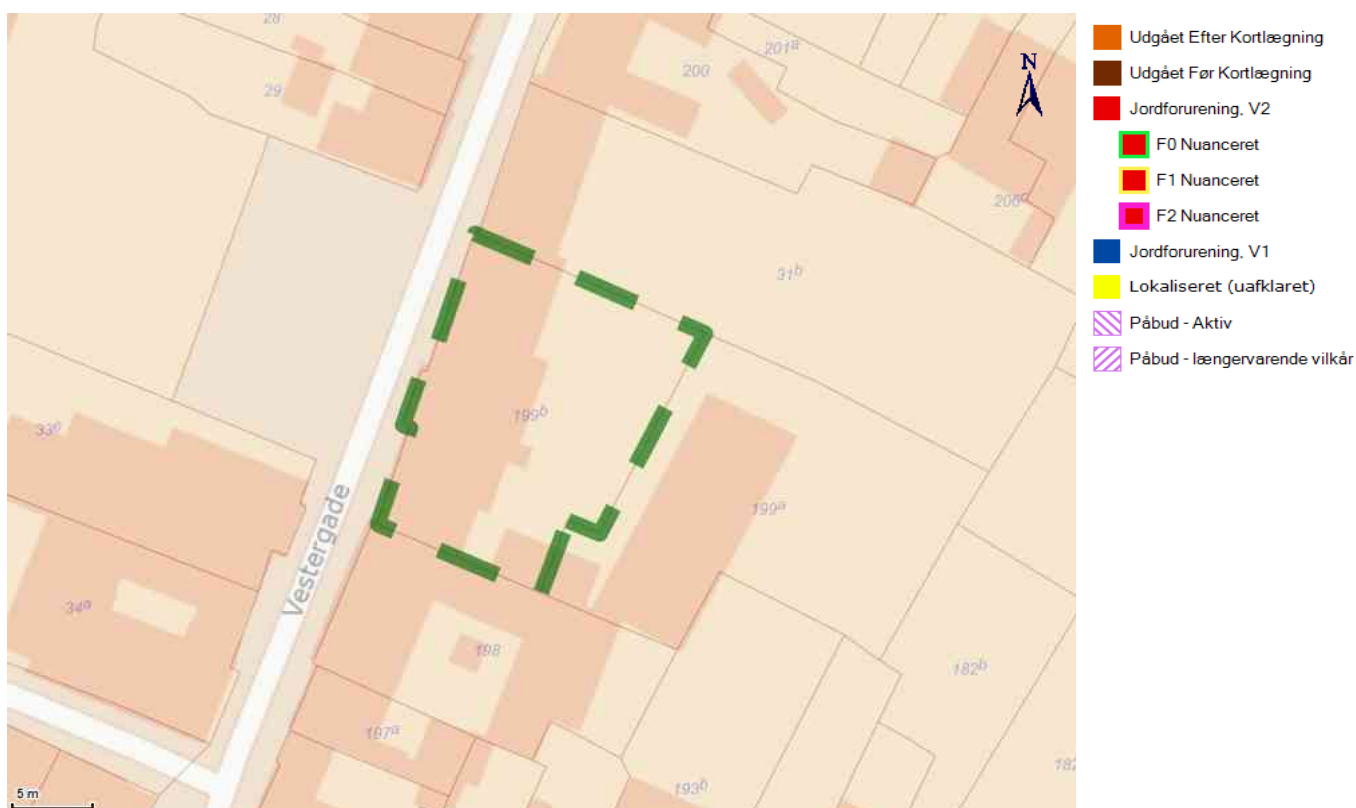
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer	199b
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.

Danmarks Miljøportal, Nyropsgade 30, 1780 København V,
www.miljoportal.dk

1c006e06-c16f-4e90-83c1-9001dfe045e1
Side 1 af 4

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_miljøl_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

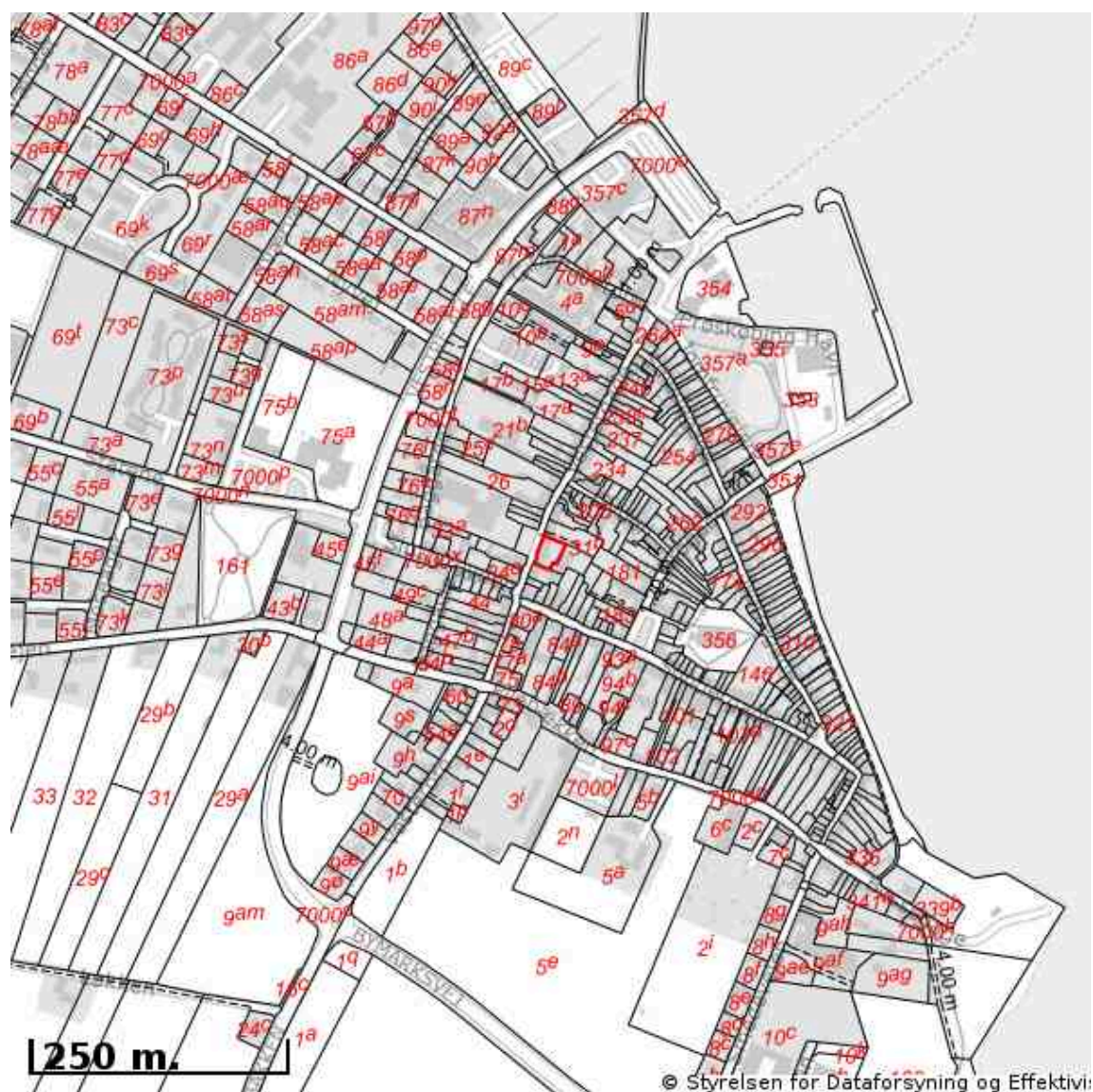
Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder 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.miljoeportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

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



Berørende matr. 199b Ærøskøbing Bygrunde
 Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 19-01-2026.



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

91

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Nicolai Svinth Kristensen

Adresse

Vestergade 41C

Postnr.

5970

By

Ærøskøbing

Dato

21-08-2017

Udløbsdato

21-02-2018

HE nr.

3497

Lb. nr.

H-17-03497-0141

Kommunenr./Ejendomsnr.

492-4865

Matrikel/Ejerlav:

199B Ærøskøbing Bygrunde

Internt sagsnummer

CBN/ tbj

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sammenfatning af huseftersyn - beboelsedelen	15
Sælgers oplysninger om ejendommen	17
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	21

Besøg www.boligejer.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.dk. På hjemmesiden kan du blandt andet hente forskellige foldere med nyttig information om huseftersynsordningen.

Vigtige oplysninger om huseftersyn

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

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik, men du kan finde meget mere information om huseftersyn på hjemmesiden www.boligejer.dk/huseftersyn. Huseftersyn bliver udført af en bygningssagkyndig, som Sikkerhedsstyrelsen har beskikket. Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Bygningssagkyndige er fagfolk, som har mindst fem års erfaring med bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri, og som har fået en efteruddannelse i reglerne for huseftersyn. Beskikkelsen kræver desuden, at den bygningssagkyndige har en gyldig ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i tilstandsrapporten i mindst 5 år.

Den bygningssagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type - og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes som skader i tilstandsrapporten. Disse almindelige forhold ved hustypen kan du i stedet læse mere om i den generelle hustypebeskrivelse, som er vedlagt.

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

Den bygningssagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på www.husklage.dk eller ved at ringe til nævnet på tlf. 33 92 29 00. Nævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager bliver afgjort inden for ca. 6 måneder.

Nævnet udfører også løbende kvalitetskontrol af de bygningssagkyndiges arbejde. Du kan derfor komme ud for at blive kontaktet af en af nævnets syns- og skøns mænd, som vil bede om lov til at gennemgå din ejendom. Det er naturligvis frivilligt, om du vil deltage.

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

Den bygningssagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset. Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som afdækker synlige skader eller forhold, som kan udvikle sig til skader. Du får ikke oplysninger om ejendommens generelle vedligeholdelsesstand eller om f.eks. forventet restlevetid for bygningsdele, bortset fra oplysning om den forventede restlevetid for hovedbygningens tag. Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en "varedeklaration".

- **Omfatter synlige skader**

Der kan være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejerskifteforsikringen kan beskytte mod omkostninger til skader, som ikke er synlige.

- **Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Der kan være skader, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som bliver alvorlige for huset, hvis der ikke gøres noget. Alvorlige skader får en høj karakter (K2 eller K3), uanset om de er billige eller dyre at udbedre.

Den sagkyndige kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselsslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eftersynet har mulighed for.

Til dig, der skal købe

Du kan bruge tilstandsrapporten som hjælp til at vurdere den fysiske tilstand af den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et huseftersyn, skriver den bygningssagkyndige en tilstandsrapport. Rapporten beskriver de skader eller tegn på skader, som den bygningssagkyndige har fundet ved huseftersynet. Derudover består rapporten af sælgers oplysninger om ejendommens tilstand.

Hver skade i tilstandsrapporten har en karakter, der viser, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af bygningen. Karaktererne er en byggeteknisk vurdering. Den siger ikke noget om, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Sådan foregår et huseftersyn

Den bygningssagkyndige vurderer huset ud fra det, han umiddelbart kan se. Han må gerne bruge enkle tekniske hjælpemidler, men fjerner ikke gulvtæpper, sænkede lofter osv. Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

Huseftersynet afdækker altså synlige skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan f.eks. være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader. Huseftersynet afdækker også tegn på skader eller fysiske forhold, der kan udvikle sig til en skade.

Karaktersystemet

Den bygningssagkyndige giver hver skade - og de forhold der kan medføre skader - en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- Kosmetiske skader (KO)
- Mindre alvorlige skader (K1)
- Alvorlige skader (K2)
- Kritiske skader (K3)
- Bør undersøges nærmere (UN)

Du skal være opmærksom på, at der kan være skader i et hus, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at opdage, og som derfor ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderen på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige ikke holder øje med:

- El- og vvs-installationernes funktion
- Sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand
- Småting, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi særlig meget
- Bygningens placering på grunden
- Bygningens planløsning
- Bygningens indretning
- Løsøre, f.eks. hårde hvidevarer
- Udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg
- Markiser og baldakiner
- Installationer uden for bygningerne
- Bygningens æstetik og arkitektur
- Bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen)

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige.

En allonge er derimod en tilføjelse til - eller korrektion af - oplysninger i tilstandsrapporten. Allongen er en del af tilstandsrapporten og er derfor omfattet af huseftersynet.

En allonge kan kun udarbejdes i tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Eleftersyn

Du skal være opmærksom på, at der udover tilstandsrapporten også er krav om en elinstallationsrapport, for at der kan tegnes ejerskifteforsikring.

Læs mere om dette på hjemmesiden www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn

Ejerskifteforsikring

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

Huseftersynet og eleftersynet samt rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen. Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

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

Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af præmien. Du må gerne vælge et andet selskab, men sælger er kun forpligtet til at betale halvdelen af præmien på den tilbudte forsikring, uanset hvilken forsikring du vælger.

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Størrelsen på en eventuel erstatning afhænger af bygningens alder. Dette vil være beskrevet i detaljer i tilbuddet på ejerskifteforsikring.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

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

Til dig, der skal sælge

Ved et huseftersyn vurderer en bygningssagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningssagkyndige gennemgår hver enkelt del af bygningen for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningssagkyndige.

Du skal også bestille et eleftersyn, som skal udføres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed, der gennemgår din ejendoms elinstallationer. Efter eleftersynet får du udleveret en elinstallationsrapport. Du kan læse mere om eleftersynet på hjemmesiden: www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn

Du skal præsentere tilstandsrapporten og elinstallationssrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende tre punkter:

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Der er udarbejdet en elinstallationsrapport mindre end 12 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (f.eks. forurenet jord)
- Ulovligheder (f.eks. bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (f.eks. ved at fortie skjulte skader, du har kendskab til)

Tilstandsrapport for ejendommen

Vej: Vestergade 41C

Ejendommen besøgt: 14-08-2017
Starttidspunkt: 09:30 Sluttidspunkt: 11:30
Postnr.: 5970 By: Ærøskøbing

Sælger:

Navn: Nicolai Svinth Kristensen

Vej: Vestergade 41B, Ærøskøbing

Telefon: Ingen oplyst

Mobiltlf.: Ingen oplyst

Postnr.: 5970 By: Ærøskøbing

E-mail: Ingen oplyst

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 10-08-2017

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H-17-03497-0012 (af 23-01-2017)

Energimærke: Iflg. boligejer.dk ingen tidl. rapport

Andre bygningsoplysninger:

Der forelå ikke yderligere materiale.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus
Hustype: Byhus

Ejendommen: Ejerbolig

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m ²		Udnyttet tagetage m ²	Brutto etageareal m ²	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1783	1	277	18	54	169	162
2	B	Udhus/skur	1783	1	19	0	0	0	0

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningssagkyndiges ansvar.

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja ☐ Nej ☒ Bygning _____

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

☒ ☐ AB _____

Bygning A:

- Der tages forbehold for tilstand af gulvoverflader under væg-til-væg-tæpper i lejlighed i stueetagen.

- Konstruktioner i tagrum over hanebånd er besøgt fra stige, da der flere steder er risiko for gennemtrængning.

Bygning B:

- Der tages forbehold for konstruktioners tilstand bag oplag af diverse.

- Der tages forbehold for konstruktioners tilstand bag bevoksning.

- Konstruktioners tilstand i tagrum er besøgt fra loftlem, da der flere steder er fare for gennemtrængning.

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☐ ☒ _____

4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?

☐ ☒ _____

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

☒ ☐ A _____

(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).
- Kælder er ikke registreret i BBR.

Generel oplysning om forventet restlevetid for et tilsvarende tag af samme alder:

Den forventede restlevetid for hovedbygningens tag er ikke et konkret skøn af tagets restlevetid. Det er et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og anvendte byggematerialer. Der tages således ikke højde for særlige forhold, som taget har været udsat for, f.eks. slid fra vind og vejr, manglende vedligeholdelse, materialesvigt, uvejr. Eventuelle skader, som medfører, at tagets funktion vil svigte inden for overskueligt tid, omtales i tilstandsrapporten under pkt. A.1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten.

Et tag består normalt af tagbelægning, undertag og inddækning. Resultatet, som du kan finde nedenfor, er baseret på den del af bygningens tag, der ifølge tabellen har den korteste forventede restlevetid. Er der foretaget en delvis udskiftning af taget, f.eks. fordi det er en vinkel af bygningen, vil det være restlevetiden af den del af bygningens tag, der har den korteste restlevetid, der oplyses.

Tagets restlevetid : *Det har ikke været muligt at slå tagets restlevetid op i tabellen, fordi...*
Note: *alder på tag ind mod baggård ikke er kendt. Tag på side mod vej er skiftet i 2011.*

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:

Tagbelægning: ukendt

Undertag: ukendt

Inddækning: ukendt

Registrering af bygningens tilstand

Karakterer:

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

Ingen bemærkninger

IB

Kosmetiske skader

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

K0

Mindre alvorlige skader

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

K1

Alvorlige skader

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

K2

Kritiske skader

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

K3

Bør undersøges nærmere

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

UN

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

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

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

A Beboelse

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning

K3

Tag på side mod gårdsplads er et ældre tegltag, der fremstår slidt i overfladen. Ligeledes er der en del tagsten, der er revnede, og tagsten der vipper. En del af tagstenene ligger med meget lille hældning.
Note: Tegltag bør ikke lægges med en hældning under 25 grader. Lavere hældning kan medføre frostsprængte tagsten.
Der er risiko for indtrængning af fugt til underliggende konstruktioner ved de revnede og vippende tagsten.

1.4 Hætter/Aftræk

K3

Aftræksslanger i skunkrum over toiletter i burgerbar er ikke kondensisoleret.
Note: Uisolerede aftræksrør kan medføre kondensdannelse med risiko for opfugtning af underliggende konstruktioner.

1.6 Tagrender/tagnedløb

K3

Tagnedløb er ikke ført til afløb. Ligeledes mangler nederste del af tagnedløbet ud for butik på side mod gårdsplads.
Note: Dette medfører opfugtning af underliggende konstruktioner.

K3

Tagrender på side mod gårdsplads er tilstoppet.
Note: Dette kan medføre opfugtning af underliggende konstruktioner.

K1

Der er flere steder lunkedannelser og bagfald på tagrender på begge sider.

K3

Tagrende på side mod gårdsplads i ende ved butik er utæt.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
		Note: Dette har medført opfugtning af underliggende konstruktioner.
1.8 Spær og lægter	K3	Der er nedbrudt træ i lægter og tagkonstruktion ud for bagdør ind til butik. Note: Dette har medført, at tagsten ligger løse, og der er afstand mellem tagsten, hvilket medfører opfugtning af underliggende konstruktioner.
	K1	Der er flere steder skjolder på spær og lægter samt gulv i tagrum. Note: Dette indikerer, at tag flere steder er utæt.
	K2	Der er flere steder borebilleangreb i trækonstruktioner i tagrum. Note: Det anbefales, at borebilleangreb behandles kemisk.
1.10 Undertage/understrygning	K3	Der er en del lysindfald mellem tagsten på tagflade mod gårdsplads. Note: Dette medfører opfugtning af underliggende konstruktioner.
1.16 Bemærkninger til skorsten	K2	Der er flere steder slidte og manglende fuger i skorstenspibe, primært på side mod gårdsplads.
2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K2	Der er flere steder revner i pudset gesims langs tagkant samt revner og afskalninger i gavlen på gavl ved vognport. I forbindelse med disse revner er der flere steder dårlig vedhæftning bag puds.
	K2	Der er en del revner i murværk over vinduer ud for burgerbar. I forbindelse med disse revner er der dårlig vedhæftning bag puds samt områder med dårlig vedhæftning bag puds.
	K2	Der er en sætningsrevne i murværk, primært over vinduer på 1. sal på frontkvist mod gårdsplads.
	K3	Der er slidte og manglende fuger samt revner i murværk på begge sider af frontkvist mod gårdsplads. Note: Dette kan medføre opfugtning af bagved- og underliggende konstruktioner.
	K2	Der er flere steder revner i murværk på side mod gårdsplads. Ligeledes er der områder med afskalninger og områder med dårlig vedhæftning bag puds og maling.
	K2	Over kældertrappe er der nedbrudt træ i træbjælke, der bærer murværk.
	K3	Der er en del revner og manglende puds i murværk ud for bagdør ind til butik. Hvor puds mangler, er teglsten flere steder revnede og frostsprængte, og der er en del udvaskede fuger. Note: Dette bør udbedres, hvis det ikke på sigt skal medføre kollaps af bygningsdele.
2.7 Andet Ventilationshul	K3	Der mangler afdækning ud for ventilationshul til venstre for dør ind til lejlighed. Note: Dette kan medføre opfugtning af underliggende konstruktioner.
3. Vinduer og døre		
3.1 Døre	K3	Bagdør ind til butik lukker ikke tæt forned. Note: Der er en del blade og skidt lige indenfor dør. Der er risiko indtrængning af fugt til bagved- og underliggende konstruktioner.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
	K2	Der er nedbrudt træ i bagdør ind til burgerbar.
	K2	Der er mørhed i bagdør ind til butik. Ligeledes sidder den eneste fyldning løs.
	K1	Flere indvendige døre binder, bla. toilet dør i burgerbar og døre i lejlighed.
	K2	Der er nedbrudt træ i bagdør ind til lejlighed. Krydsfinérplade er delvist væk, og der er stor afstand foroven.
	K1	En del udvendige døre binder, bl.a. dør på side mod gårdsplads.
	K1	Dør i burgerbar ud til vognport binder.
	K3	Bagdør ind til lejlighed lukker ikke korrekt. Der er stor afstand foroven. Note: Der kan regne ind på underliggende konstruktioner.
3.2 Vinduer	K2	Der er flere steder nedbrudt træ samt revnede ruder og manglende kit omkring ruder på side mod gårdsplads samt omkring vinduer mod Vestergade i lejlighed.
	K1	Vinduer og døre fremstår revnet og udtørret i overfladen.
	K1	En del vinduer binder og er svære at åbne.
	K2	Flere vinduer i kvist på side mod baggård er afdækket med plade.
	K2	Der er flere steder nedbrudt træ foruden i vinduer ind til burgerbar og butik.
	K3	Der er en smadret rude i vindue på 1. sal på frontkvist mod vej. Note: Dette medføre indtrængning af slagregn og fygesne.
	K3	Vinduer i rum på 1. sal overholder ikke krav til redningsåbning. Note: Når der forekommer fare for personskade, gives en karakter K3.
4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K2	Der er en større revne i sokkelpuds under vinduer ind til burgerbar.
	K2	Der er flere steder revner i sokkelpuds på begge facader og gavl. Ligeledes er der områder med dårlig vedhæftning bag puds samt afskalninger. Hvor der er afskalninger, er teglsten slidte og frostsprungne en del steder. Ligeledes er fuger udvasket.
4.3 Udvendige trapper	K2	Der er en del revner i kældertrappe, både i trin og vanger. Ligeledes er der flere steder afskalninger af puds.
	K1	Der er revne i beton mellem naturstenstrappe og resterende trappe ved hoveddør ind til lejlighed. Ligeledes er der flere revner i trappetrin tæt ved dør.
	K1	Der er revne i betontrappe ved bagdør ind til lejlighed.
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5.1 Gulvkonstruktion	K3	Der står vand på gulv i kælder. Note: Dette har medført opfugtning af omkringliggende bygningsdele.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
5.2 Vægge	K2	Der er flere steder revner, skjolder og afskalninger på kældervægge.
5.5 Etageadskillelse	K3	Der er flere steder nedbrudt træ og voldsom skimmeldannelse på underside af gulvbrædder, etageadskillelse og på bjælker i kælder. Ligeledes er der borebilleangreb. Note: K3 gives pga risiko for personskaade.
	K3	Der er nedbrudt træ forneden i træstolpe, der understøtter loftbjælke i kælder. Note: Dette kan med tiden medføre kollaps af gulvkonstruktionen.
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K3	Der er flere steder revnede fliser og fuger i fliser over badekar. Note: Dette kan medføre fugtphobning i bagvedliggende konstruktion.
6.4 Gulvafløb	K3	Der ses synlig beton i afløbsskål i begge toiletter samt under lille håndvask ved køkkenområde i burgerbar. Note: Synligt beton i afløbsskål kan medføre opfugtning af underliggende konstruktion.
B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.1 Gulvkonstruktioner	K1	Der er flere steder huller i gulv mellem stueplan og 1. sal.
	K1	Trægulve i lejlighed fremstår flere steder ujævne er enkelte steder knirkende og fjedrende.
7.2 Belægninger	K1	Der er flere steder revner i flisegulve i burgerbar.
	K2	Der er flere steder borebilleangreb i gulvbrædder på 1. sal.
8. Indervægge/skillevægge		
8.1 Indvendige vægge	K2	Der er flere steder revner i bagmure i tagrum, bla. i begge kviste.
	K1	Der er en del steder revner i bagmure og indvendige vægge. Ligeledes er der flere steder løs pladebeklædning, bla. i lejligheden.
	K1	Der er flere steder rustpletter på nederste del af bagmur i toiletter i burgerbar. Note: Dette er sandsynligvis ud for skruer, der fastholder pladebeklædning.
	K2	Der er revner i skillevæg mellem butik og lejlighed, bl.a. ved butiksvindue. I forbindelse med revner er der skjolder og dårlig vedhæftning bag puds.
	K2	Der er revner og skjolder i skillevæg i toilet ind mod naboejendom tæt ved facade mod gårdsplads. Note: Det er i dette område, at tagrende udvendigt er utæt og har givet skader på ydervægge.
	K1	Bagmure og indvendige vægge på 1. sal fremstår flere steder revnet og med løs og bulet tapet. Ligeledes er der flere steder skjolder.
8.2 Vægbeklædninger	K1	Der er flere steder mindre revner i pladesamlinger på bagmure i rum med baggang i

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

burgerbar. Ligeledes er der dårlig vedhæftning bag puds og enkelte steder afskalning af puds i baggang.

K1 Der er flere steder dårlig vedhæftning bag fliser på væg i køkkenområde ved burgerbar

K2 Der er flere steder revner, løs og bulet tapet samt skjolder på bagmure over vinduer i karnap mod vej.
Note: Dette stammer sandsynligvis fra tidligere utæthed i tag eller murværk.

9. Lofter/etageadskillelser

9.1 Lofter/etageadskillelser

K1 Der er flere steder revner i pudsede lofter i baggang og disponibelt rum ud mod toiletter i burgerbar samt i toiletter.

K1 Der er hul i etageadskillelse i entre. Etageadskillelsen er understøttet, og der er ilagt ny bjælke.

K1 Etageadskillelse hænger flere steder, bl.a. i stue med adgang til køkken.

K3 Gulv i tagrum er flere steder ikke trædesikkert.
Note: Der er risiko for gennemtrængning.

9.2 Loftbeklædning

K1 En stor del af loftbeklædning i køkken mangler i lejlighed.

10. Indvendige trapper

10. Ingen bemærkninger

C. Installationer**11. VVS-installationer**

11.1 Vandinstallationer

K3 Der er flere steder uisolerede rør i tag- og skunkrum.
Note: Dette kan medføre frostsprængninger med risiko for opfugtning af underliggende konstruktioner.

K3 Der er tæring på rør og varmtvandsbeholder i skunkrum over toiletter i burgerbar.
Note: I tilfælde af decideret utæthed kan dette medføre opfugtning af underliggende konstruktioner.

K3 Der er fugtigt på gulv i herretoilet i burgerbar.
Note: Dette er sandsynligvis en utæt hane eller slange fra toilet.

11.2 Varmeinstallationer

K3 Der er flere steder tæring på rørinstallationer og radiatorer i lejlighed, bl.a. i køkken.
Note: I tilfælde af decideret utæthed kan dette medføre opfugtning af underliggende konstruktioner.

11.3 Afløbsinstallationer

K3 Der er tæring på afløbsrør i kældere.
Note: I tilfælde af decideret utæthed kan dette medføre opfugtning af kældere.

B Udhus/skur**A. Primære bygningsdele****1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

1.1 Tagbelægning/rygning

K3 Tag er ældre tegltag, der fremstår slidt i overfladen. Flere steder er der i tagrum

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note: tegnpå, at tag er utæt. Note: Dette medfører opfugtning af underliggende konstruktioner.
1.6 Tagrender/tagnedløb	K3	Tagnedløb fra skotrende ind mod naboejendom er ikke ført til afløb. Note: Dette kan medføre opfugtning af omkringliggende konstruktioner.
	K3	Der mangler tagrende mod gårdsplads. Note: Dette kan medføre opfugtning af underliggende konstruktioner.
1.8 Spær og lægter	K1	Der er flere steder skjolder på spær og lægter i tagrum. Note: Dette indikerer, at tag kan være utæt.
	K2	Der er flere steder angreb af borebiller i trækonstruktioner i tagrum. Note: Det anbefales, at borebilleangreb behandles kemisk.
	K2	Der er nedbrudt træ i lægter og spær i tagrum ind mod naboejendom. Note: Det er i dette område, der også i underliggende områder er tegn på utætheder i taget.
2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K1	Der er flere steder revner samt afskalninger af puds og maling på ydervægge.
3. Vinduer og døre		
3.1 Døre	K2	Der er nedbrudt træ forneden i karme ved dør på gavl.
4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K2	Der er flere steder revner i sokkelpuds samt afskalning af puds. Ligeledes er der områder med dårlig vedhæftning bag puds.
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5. Ingen bemærkninger		
B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.1 Gulvkonstruktioner	K1	Der er flere steder revner i betongulv. Note: Gulve er svære at besigtige pga oplag af diverse.
8. Indervægge/skillevægge		
8.1 Indvendige vægge	K1	Der er flere steder mindre revner og afskalning af puds og maling på bagmure og indvendige vægge.
	K2	Der er revne i indvendig skillevæg mellem garage og disponibelt rum. I forbindelse med revner er der afskalning af puds og maling.
9. Lofter/etageadskillelser		
9.1 Lofter/etageadskillelser	K2	Der er nedbrudt træ i loftbrædder og bjælkeender på side ind mod naboejendom i trapperum. Ligeledes er der hul i loftbrædderne. Note: Der er i området skjolder ned ad væg, hvilket indikerer, at tag er utæt i området.
C. Installationer		

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

11. VVS-installationer

11. Ingen bemærkninger

Karakter: Registrering og note:

Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Ejendommen fremstår på flere punkter i dårlig stand og ejendommen trænger til en gennemgribende renovering for at opnå mere nutidig standard. Der er dog oplagt nyt tag på side mod vej. Ligeledes er butik og burgerbar indvendigt i rimelig stand, bygningens alder taget i betragtning.

Midterste del af bygningen, der indeholder en lejlighed er under renovering og er i dårlig stand.

Udhus er i dårlig stand.

Der er i tilstandsrapporten ikke taget hensyn til skævheder og ujævnheder, der kan henføres til husets alder.

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

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

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

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

Beskikket bygningssagkyndig:

Navn: Claus Bech Nielsen

Firma: Arkitektfirmaet ARNE BIRK

Vej: Møllergade 67

Telefon: 62216171

Email: claus@arnebirk.dk

Mobiltlf.: 23389104

Postnr.: 5700 **By:** Svendborg

Telefax: 62216188

Rapportdato: 21-08-2017

Sælgers oplysninger om ejendommen

Til sælger:

Dine svar i spørgeskemaet giver den bygningssagkyndige det bedst mulige grundlag for at udarbejde en tilstandsrapport. Spørgsmålene drejer sig navnlig om forhold, som den bygningssagkyndige ikke altid kan se, men som en sælger normalt vil have kendskab til.

Du skal være opmærksom på, at den bygningssagkyndiges undersøgelse som udgangspunkt omfatter alle bygninger på grunden. Ud over beboelsesbygningen gælder det f.eks. garager, carporte, overdækkede terrasser, skure og udhuse m.v. Du skal derfor give oplysninger om alle bygninger på grunden.

Det er vigtigt, at du ud fra dit kendskab til ejendommen besvarer spørgsmålene så præcist og korrekt som muligt. Det gælder ikke alene forhold ved ejendommen, som er opstået og/eller udbedret i din ejertid, men også hvis du har kendskab til forhold, som ligger forud for din ejertid.

Det anbefales, at du gennemgår spørgeskemaet med den bygningssagkyndige. Særligt bør du rådføre dig med den bygningssagkyndige, hvis du er i tvivl om forståelsen af et eller flere spørgsmål, herunder eventuelle fagudtryk. Det skyldes, at forkerte oplysninger efter omstændighederne vil kunne medføre et erstatningsansvar.

Bemærk, at spørgsmålene er generelle. Det skyldes, at skemaet skal dække alle typer boliger. Der kan derfor være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Du har på sidste side i skemaet mulighed for at uddybe dine svar og/eller komme med yderligere bemærkninger om forhold ved ejendommen, som ikke dækkes af de stillede spørgsmål.

Til køber:

Spørgeskemaet er udfyldt på baggrund af sælgers kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage.

Du skal være opmærksom på at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

Ja Nej

0. Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten

0.1 Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?

Ved hjælp af familie, venner og bekendte m.v.

0.2 Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?
Hvis ja, hvem? Angiv venligst firmanavn og evt. lokalafdeling og adresse.
EDC, Askær & Nør, Vestergade 14A, 5700 Svendborg

☒ ☐

1. Generelle oplysninger

1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?
Siden 2004.

1.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen?
0

1.3 Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?
Hvis ja, hvilke og hvornår?
Taget (den side ud mod Vestergade) 2011.

☒ ☐

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

☐ ☒

2. Tage

2.1 Har du kendskab til, at tage/tagene er eller har været utætte?
Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?
Ved skotrende, udbedret 2011.

☒ ☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
2.2	Har du kendskab til, om at der er eller har været utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?	☐	☒
2.3	Har du kendskab til, at der er eller har været, skader i/ved skorsten? Hvis ja, hvilke og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?	☐	☒
2.4	Har du kendskab til, at der har været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i taget? Hvis ja, hvilke, hvor og hvornår?	☐	☒
2.5	Har du kendskab til, at der er adgang til loft- og/eller skunkrum? Hvis ja, hvor er adgangen placeret?	☐	☒

3. Yder- og indervægge / skillevægge

3.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor?	☐	☒
3.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtpletter eller mug/skimmel på yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒
3.3	Har du kendskab til, om at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒

4. Fundamenter/sokler

4.1	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen? Hvis ja, hvor?	☐	☒
4.2	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller efterfunderet efter opførelsen? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒
4.3	Har du kendskab til, om at der er eller har været sætningsrevner? Hvis ja, hvor og hvornår? Er revnerne udbedret, og i så fald af hvem?	☐	☒
	Har du kendskab til, at der i den forbindelse er udarbejdet geoteknisk rapport?	☐	☒

5. Kælder / krybekælder / ventileret hulrum

5.1	Er der kælder?	☒	☐
	Har du kendskab til, at der er trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gennem gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvor ofte?	☒	☐
	Ved ikke hvor det kommer fra.		
	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i kælderen? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
5.2	Har du kendskab til, at der er krybekælder (ventilerede hulrum)?	☐	☒
	Har du kendskab til, at der er adgang til krybekælderen? Hvis ja, hvor?	☐	☒
	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i krybekælderen? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
5.3	Har du kendskab til, at der er helt eller delvist dræn langs husets fundament? Hvis ja, hvor og hvornår er det etableret?	☐	☒
5.4	Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe? Hvis ja, hvor ligger pumpen og virker den?	☐	☒
6.	Gulve		
6.1	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i gulve? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
6.2	Har du kendskab til, at der er øvrige skader i gulvene? Hvis ja, hvilke og hvor?	☐	☒
7.	Vinduer og døre		
7.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder? Hvis ja, hvor?	☐	☒
7.2	Har du kendskab til, at der er vinduer og døre, som ikke fungerer? Hvis ja, hvilke vinduer og døre fungerer ikke?	☐	☒
7.3	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i vinduer/døre? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
8.	Lofter/etageadskillelser		
8.1	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i lofter/etageadskillelser? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
8.2	Har du kendskab til, at der udført nedhængte (forsænkede/nedsænkede) lofter? Hvis ja, hvor?	☐	☒
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)		
9.1	Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløb? Hvis ja, hvilke og hvor ofte?	☐	☒
9.2	Har du kendskab til, om at der er løse og/eller revnede fliser på gulv eller vægge? Hvis ja, hvor?	☐	☒
10.	VVS-installationer		
10.1	Har du kendskab til, at der fyldes vand på centralvarmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte fyldes der vand på?	☐	☒
10.2	Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒
10.3	Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløbsforholdene? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at afhjælpe dette?	☐	☒
10.4	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer og/eller termostatventiler, som ikke virker? Hvis ja, hvor?	☐	☒
10.5	Har du kendskab til, om at dele af VVS-installationerne er udført uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

20-08-2017 Nicolai Svinth Kristensen
Dato Underskrift - ejer/sælger

☐

Sælger var til stede

☐

Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - >35 grader	A	
Tagbelægning - Tegl	A	
Skorsten - Muret	A	
Sadeltag	B	
Hanebåndspær	B	
Taghældning - >35 grader	B	
Tagbelægning - Tegl	B	
Skorsten - Muret	B	
2. Ydervægge		
Massiv murværk	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Formur - Murværk med puds	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Let pladekonstruktion	A	
Bagmur - Andet; Type:	A	Cellotexplader
Massiv murværk	B	
Formur - Tegl/kalksandsten	B	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	B	
3. Vinduer og døre		
Træ	A	
Metal	A	
Træ	B	
Metal	B	
4. Fundament/sokler		
Beton	A	
Teglsten	A	
Andet; Type:	A	Kampesten
Teglsten	B	
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	
Kælder	A	
Støbt i beton	A	
Terrændæk	B	
Støbt i beton	B	
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
Vægkonstruktioner, organisk	A	
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Gulvkonstruktioner, organisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
7. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Tæppe på beton	A	
Klinkegulv på beton	A	
Andet; Type:	B	Betongulv
8. Indervægge/skillevægge		
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	
Inder-/skillevægge - Andet; Type:	A	Cellotexplader
Inder-/skillevægge - Murværk	B	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	B	
9. Lofter/etageadskillelser		
Kommentar	A	Cellotexplader
10. Indvendige trapper		
11. VVS-installationer		
Kommentar	A	Der er flere steder tegn på, at vvs-installationer er afbrudt og ikke funktionsdygtige.
Fjernvarme	A	

Allonge 1

En allonge er en tilføjelse til tilstandsrapporten og dermed en del af denne. Allongen kan f.eks. vedrøre en nærmere undersøgelse af en bygningsdel, som har fået karakteren UN.

Vej: Vestergade 41C

Kommunenr./Ejendomsnr.: 492-4865

Matr.nr./Ejerlav: 199B Ærøskøbing Bygrunde

Postnr.: 5970

Sælger: Nicolai Svinth Kristensen

By: Ærøskøbing

Dato: 21-08-2017

Bemærkninger til tilstandsrapport:

Bygning A:

1.16 Bemærkninger til skorsten - K2:

Der er revner i skorstensrør i tagrum over lejlighed.

Note:

I tilfælde af at skorsten skal anvendes, bør denne tjekkes af skorstensfejer.

Dato: 21-08-2017

Beskikket bygningssagkyndig:

Claus Bech Nielsen



VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører



Byhus

Opført i perioden: ca. 1880-1930

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at huset ikke kan sammenlignes med et nybygget hus, fordi vind og vejr samt daglig brug med tiden vil have slidt på huset. Som fremtidig husejer er det også vigtigt at være opmærksom på, at huset løbende skal vedligeholdes.

I tilstandsrapporten får du et overblik over, hvilke synlige skader huset har. Derudover kan der være tidstypiske byggetekniske forhold ved huset, der må forventes ved hustypen. Disse forhold er som udgangspunkt ikke registreret i tilstandsrapporten, fordi de er sædvanlige for hustypen. Du bør derfor læse denne typebeskrivelse grundigt – især OBS-punkterne – så du ved, hvilke forhold der typisk må forventes ved den pågældende hustype.

Hvis der er tilbygninger på det oprindelige hus, vil disse kunne være beskrevet for sig i en særskilt hustypebeskrivelse.

Vær opmærksom på, at der også kan være foretaget andre typer af bygningsændringer – f.eks. tilbygning af kviste, efterisolering m.v. Sådanne ændringer er ikke omfattet af hustypebeskrivelsen, der kun gælder den oprindelige hustype. Samtidig skal det understreges, at typebeskrivelsen er generel og uafhængig af den udarbejdede tilstandsrapport og den tegnede ejerskifteforsikring.

Efter selve hustypebeskrivelsen finder du information om det oprindelige kloaksystem, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent.

Du bør desuden være opmærksom på informationen på de bagerste sider om gasarten radon, herunder ikke mindst hvad du kan gøre for at løse et eventuelt radonproblem.

Konstruktion

Fundament/gulve

Byhuset er opført på et muret fundament eller et fundament af beton. Fundamentet er traditionelt ført til frostfri dybde (90 cm). Fundamentet er tit sikret mod opstigende grundfugt med en fugtspærre (fugtbeskyttende lag af f.eks. asfaltpap).

Gulve i grundplan er ofte udført på beton eller direkte på jorden og er normalt ikke sikret mod fugt nedefra. Kryberum forekommer også – undertiden uventilerede.

Vægge

Tidlige byhuses ydervægge er udført som bærende og stabiliserende vægge af massivt murværk af hårdtbrændte mursten.

Indvendige vægge er typisk pudsede murstensvægge. Det udvendige murværk er ofte pudset og kalket.

Efter ca. år 1900 blev hulmure med faste bindere (mursten, der forbinder den ydre del af ydervæggen med den indre del) almindelige som ydervæg.

Tag

Tagdækningen er naturskifer eller tegl med understrygning (mørtelfugning på bagsiden af teglstenene). Loftsrummet har muligvis været udnyttet til beboelse.

Loftet kan være udført med frilagte/synlige træbjælker og lodrette skunkvægge med minimal eller ingen isolering.

Etageadskillelser

Etageadskillelserne er som regel træbjælkelag med trægulve. I træbjælkelaget er der monteret et lerindskud (ler indlagt på forskallingsbrædder mellem bjælkerne i træbjælkelaget), og loftet er udført af forskallingsbrædder med rørvæv og puds.

Bjælkelaget er ofte dimensioneret, således at overetagen er egnet til beboelse.

Installationer

Huset er oprindeligt opført med indlagt vand og kakkelovn. El og centralvarme med eget fyr er normalt installeret senere. Installationerne er normalt udskiftet med nye og mere moderne systemer.



OBS Punkter

Fundament/gulve

Trægulve udført direkte på jord kan blive opfugtede på grund af fugt fra underlaget. Opfugtning kan eventuelt medføre råd og svampeangreb og/eller skimmelvækst (herunder lugtgener).

Vægge

De murede yder- og indervægge kan ved overgangen til fundament mangle fugtspærre, eller denne kan være nedbrudt.

Fugt kan trænge op i bunden af den nederste del af murstensvæggen, hvis der ikke er fugtspærre. Dette kan medføre mørkfarvning*.

På grund af det massive murværk kan der være en kuldebro (koldt område) ved de indvendige vindueslysninger, dørhuller og hushjørner, som kan medføre mørkfarvning*.

Tag

Hvis der er tegltag, kan det være grobund for alger og lav, især hvis der er høje træer i nærheden, eller hvis tagfladen vender mod nord. Alger og lav er kun et kosmetisk problem. Er der skifertag, vil det meget sjældent være begroet.

Asbest kan forekomme i eternitskifer eller -bølgeplader lagt i perioden ca. 1930-1986.

Fygesne kan i sjældne tilfælde trænge ind under taget. Der kan i nogle tilfælde være utætheder ved skorstenens gennemføring (inddækning), hvor regn og sne kan trænge ind.

Hvis tagetagen er udnyttet, kan det være svært eller måske umuligt at besigtige skråloftet og udbedre understrykning (mørtelfugning på bagsiden af tagstenene) og fastgørelse af tagstenene.

Vedligeholdelse

Hustypen kræver undertiden ekstra vedligeholdelse på grund af fugtpåvirkning. En årlig gennemgang og udbedring af overfladebehandlinger på sokkel m.v. vil bidrage til bedre holdbarhed.

Rensning af tagrender og tagnedløb bør foretages jævnligt. Det kan være nødvendigt at renovere den indvendige side af et tegltag ved understrykning og udbedring/montering af bindere til at fastholde tagstenene. Understrykning kan være udført med tætningsmidler med asbest mellem ca.

1920 og 1981. Det kan endvidere være nødvendigt at eftergå mørtelfuger i tagrygning både indvendig og udvendig.

Andre punkter

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

De fleste byhuse har lav loftshøjde, som var en del af datidens bygningskultur. Nogle har et ekstra "mindre hus" enten med eller uden mellemgang bag det forreste hus.

Asbest kan forekomme i rørisolering og elkabler (fra ca. 1920-1979, og i mindre omfang efter 1963) samt i vægplader (1950-1959, i mindre omfang til 1980), fliseklæber, støbegulve i vådrum (1920-1980, især 1930-1970), vinyl (typisk til gulve, 1930-1980) og aftræks- og ventilationskanaler (1920-1986). Arbejde med og bortskaffelse af asbest kræver særlige foranstaltninger.



*) Mindre omfang af mørkfarvning må forventes på overflader, som er særligt udsatte for fugt, eller som har ringe isolering. Mørkfarvning skyldes ofte støvfigurer (ansamling af støv), men kan undertiden være skimmelvækst. Sådanne overflader bør være tilgængelige og jævnligt kunne rengøres.

Generel beskrivelse af kloaksystemer

Denne beskrivelse indeholder information om det oprindelige kloaksystem for de angivne perioder, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent. Det bemærkes, at flere forskellige forhold kan have indflydelse af restlevetiden, f.eks. store træer, dårligt vedligeholdet offentlig kloak eller rør udført i dårlig kvalitet.

Kloaksystemet – eller afløbssystemet – fra en ejendom består af en afløbsinstallation (eventuelt med dræn), stikledning, hovedkloak og renseanlæg. Afløbsinstallationen er den del af et kloaksystem, der er beliggende i selve bygningen og i jorden på ejendommens grund. Grundejeren ejer i dag kun den del af stikledningen, som befinder sig på grunden.

Kloaksystemer fra før 1920

Afløbsinstallationer fra før 1920 er typisk udført af glaserede lerrør. Efter år 1900 blev det almindeligt at montere en septiktank på afløbet fra toilet. I denne periode blev der normalt ikke kloakeret på landet.

De oprindelige afløbsinstallationer fra denne periode, som endnu ikke er udskiftet eller renoveret, har normalt ingen eller kun ringe restlevetid.

Kloaksystemer fra 1920-1970

Afløbsinstallationer fra denne periode er oftest udført af præfabrikerede betonrør eller glaserede lerrør. Afløbsrørene blev overvejende samlet ved hjælp af tjæret pakgarn og fint opslemmet ler, cementmørtel eller asfalt. I slutningen af perioden afløstes pakgarnet af gummiringe. De fra byerne kendte kloakopbygninger blev i slutningen af perioden også udbredt til ejendomme på landet.

Toiletafløb blev i perioden fortsat ført til en septiktank. I takt med at der etableredes offentlige kloakker blev mange septiktanke sløjfet. Endvidere blev der i perioden i stigende grad etableret dræning af husene, hvor drænene tilsluttes afløbsinstallationerne.

Både lerrør og betonrør har normalt lang levetid, dog er levetiden for betonrør normalt lidt kortere end for lerrør. For både lerrør og betonrør opstår der ofte problemer med samlingerne, hvorfor afløbssystemet, hvis dette ikke efterfølger har været renoveret, samlet set har begrænset restlevetid.

Kloaksystemer fra 1970 til nu

I denne periode blev afløbsinstallationer – både rør og brønde – typisk udført i plast. I starten af 70'erne blev rørene samlet med løse gummiringe, som senere hen blev afløst af fastsiddende gummiringe.

Der er i perioden sket en væsentlig produktudvikling, hvor materialernes kvalitet forbedres. I år 2000 blev der indført nye regler til udformning af kloakanlæg, og der blev stillet krav om uddannelse og kvalitetssikring, der samlet set betyder, at kvaliteten forbedres betydeligt.

Særligt for ejendomme på landet bemærkes det, at der bruges nedsivningsanlæg, hvor spildevandet renses i septiktank og derefter siver ned i undergrunden. Siden omkring år 2000 har det været almindeligt at etablere minirensningsanlæg, beplantet filteranlæg eller pileanlæg i forbindelse med rensning af spildevandet, inden det ledes videre til vandløb, grøfter m.v.

Regnvand håndteres i stigende grad via faskiner og efterfølgende nedsivning. Endvidere etableres der ofte omfangsdræn, der tilsluttes afløbsinstallationerne.

Der er endnu ikke set tegn på nedbrydning af plastrør. Er rørinstallationen udført korrekt, må der forventes at være en betydelig restlevetid for kloaksystemet (50-100 år).



Radon i danske huse

Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt

Hvad er radon?

- Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt.
- Radon er en naturligt forekommende, radioaktiv gasart, der kan trænge ind i huset fra undergrunden.
- 350.000 huse i Danmark anslås at have for højt radonniveau.
- Radon lugter ikke og kan ikke ses eller smages, men det kan ved langvarig påvirkning være sundhedsskadeligt, og det er en medvirkende årsag til ca. 300 tilfælde af lungekræft om året.
- Sundhedsrisikoen ved radon er cirka 25 gange større for rygere end for ikke-rygere.
- Ved radonniveauer over 200 Bq/m³, kan det være nødvendigt med mere omfattende tiltag, som f.eks. etablering af radonsug (et særligt ventilationssystem under bygningen).
- Husk også, at radonniveauet generelt er højere i kælder- og stueplan, hvor der er direkte kontaktflade mellem gulv og jord. Især kælderrum har ofte et dårligere indeklima end resten af huset, og kælderrum er først og fremmest beregnet til opbevaring – ikke til beboelse.

Hvor kommer radon fra?

- Radon kommer fra jorden under huset.
- Din boligs stand og konstruktion har betydning for, hvor meget radon der er i dit hus.
- Det meste radon trænger ind i huse gennem revner og sprækker i fundamenter, stuegulv og betondæk, kældergulve, ydervægge i kælder og utætheder ved rørgennemføringer i fundamenter m.v.

Radonkortet

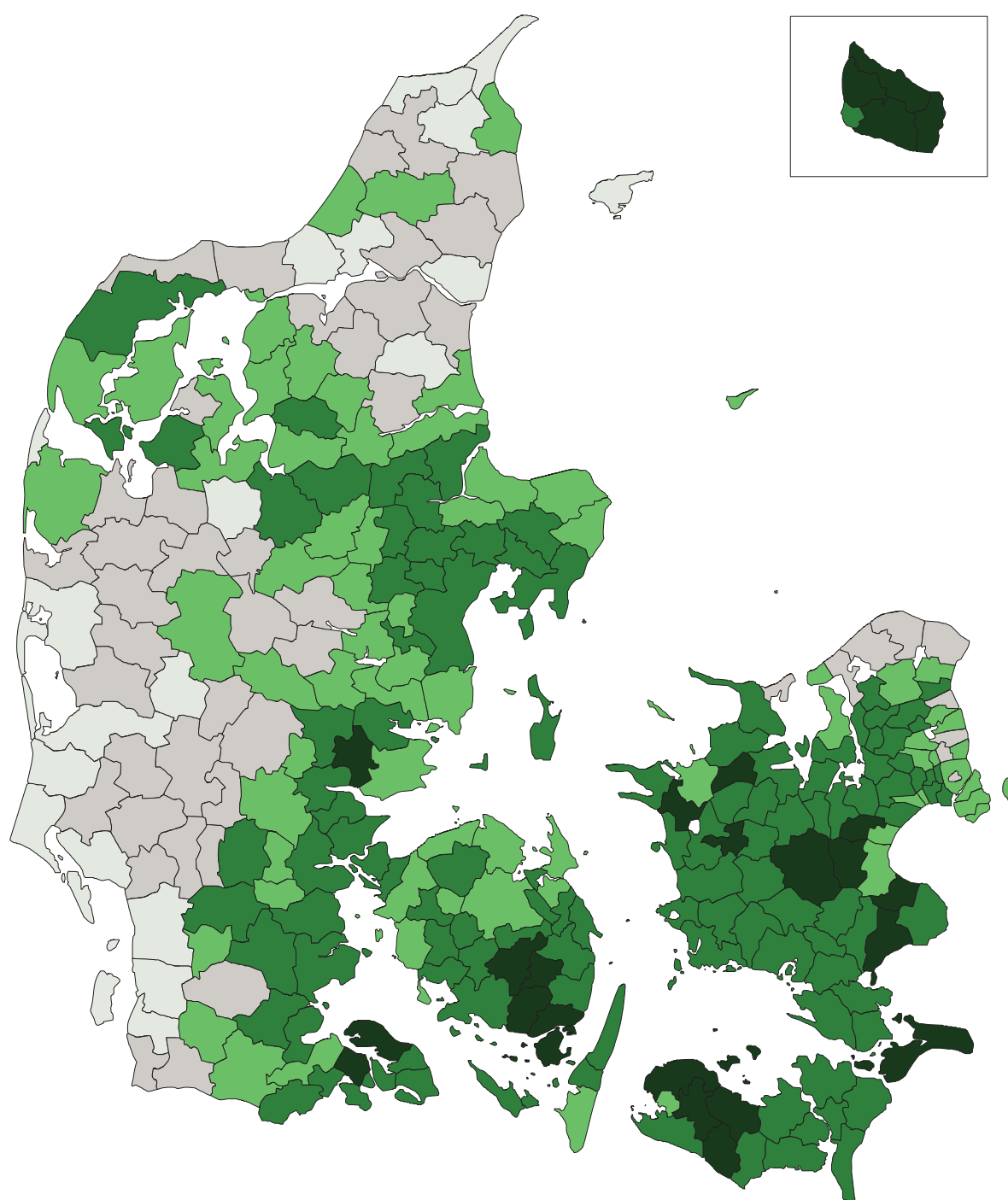
- På Radonkortet på næste side er der vist, hvor stor en andel af enfamiliehuse, i et område som Sundhedsstyrelsen vurderer, har et radonniveau over 200 Bq/m³.
- Kommunevurderingerne er et udtryk for, at risikoen for at bo i et hus med for høje radonniveauer er forskellig alt efter hvor i landet du bor. Der er f.eks. større risiko for radon på Sjælland og øerne end i Vestjylland.

Hvad gør jeg ved det?

- Du kan nemt og billigt foretage en radonmåling i dit hjem. Radon måles i bequerel per kubikmeter (Bq/m³).
- Måler du over 100 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at radonniveauet nedbringes.
- Ved radonniveauer mellem 100-200 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at du nedbringer radonniveauet via forbedringer af ventilation samt tætning af revner i fundamentet og utætheder ved rørsammenføringer.

Læs meget mere på www.radonguiden.dk

- Du kan på www.radonguiden.dk læse meget mere om radon, hvordan du bestiller en radonmåling, og hvordan du kan reducere radonniveauet i dit hus. Du kan bruge SBI-anvisning 247 til at finde frem til de bedste løsninger for at reducere radon i indeluften for netop dit hus.
- Du kan desuden indtaste oplysninger om dit hus og straks få svar på, om der er særlig risiko for radon.
- **Radonsikring er lovkrav i nybyggeri**
I 1998 blev der indført et krav i bygningsreglementet om, at nyt byggeri skal radonsikres. Er dit hus opført efter 1998, er det således opført med radonsikring.
- Selvom dit hus er opført efter 1998, kan være for høje radonniveauer i dit hus, hvis radonsikringen ikke fungerer. Det kan være fordi, at der er for lavt ventilation og luftskifte i dit hus, eller hvis den membran i fundamentet, der skal sikre, at der ikke trænger radon ind fra jorden, er gennembrudt.
- I Bygningsreglement 2010 er det for nybyggeri præciseret, at kravet om radonsikring skal sørge for, at radonindholdet ikke overstiger 100 Bq/m³ i indeklimaet. Ejeren af et hus, der er opført efter juni 2010, har således krav på at radonniveauet ikke overstiger 100 Bq/m³. Det er den professionelle bygherre, der har ansvaret for, at radonsikringen overholder kravet om max. 100 Bq/m³.



Andel af husstande med over 200 Bq/m³.



Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Nicolai Svinth Kristensen

Adresse

Vestergade 41C

Postnr.

5970

By

Ærøskøbing

Dato

23-01-2017

Udløbsdato

23-07-2017

HE nr.

3497

Lb. nr.

H-17-03497-0012

Kommunenr./Ejendomsnr.

492-4865

Matrikel/Ejerlav:

199B Ærøskøbing Bygrunde

Internt sagsnummer

CBN/ tbj

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sammenfatning af huseftersyn - beboelsesdelen	15
Sælgers oplysninger om ejendommen	17
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	21

Besøg www.boligejer.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.dk. På hjemmesiden kan du blandt andet hente forskellige foldere med nyttig information om huseftersynsordningen.

Vigtige oplysninger om huseftersyn

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

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik, men du kan finde meget mere information om huseftersyn på hjemmesiden www.boligejer.dk/huseftersyn. Huseftersyn bliver udført af en bygningssagkyndig, som Sikkerhedsstyrelsen har beskikket. Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Bygningssagkyndige er fagfolk, som har mindst fem års erfaring med bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri, og som har fået en efteruddannelse i reglerne for huseftersyn. Beskikkelsen kræver desuden, at den bygningssagkyndige har en gyldig ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i tilstandsrapporten i mindst 5 år.

Den bygningssagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type - og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes som skader i tilstandsrapporten. Disse almindelige forhold ved hustypen kan du i stedet læse mere om i den generelle hustypebeskrivelse, som er vedlagt.

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

Den bygningssagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på www.husklage.dk eller ved at ringe til nævnet på tlf. 33 92 29 00. Nævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager bliver afgjort inden for ca. 6 måneder.

Nævnet udfører også løbende kvalitetskontrol af de bygningssagkyndiges arbejde. Du kan derfor komme ud for at blive kontaktet af en af nævnets syns- og skøns mænd, som vil bede om lov til at gennemgå din ejendom. Det er naturligvis frivilligt, om du vil deltage.

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

Den bygningssagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset. Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som afdækker synlige skader eller forhold, som kan udvikle sig til skader. Du får ikke oplysninger om ejendommens generelle vedligeholdelsesstand eller om f.eks. forventet restlevetid for bygningsdele, bortset fra oplysning om den forventede restlevetid for hovedbygningens tag. Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en "varedeklaration".

- **Omfatter synlige skader**

Der kan være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejerskifteforsikringen kan beskytte mod omkostninger til skader, som ikke er synlige.

- **Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Der kan være skader, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som bliver alvorlige for huset, hvis der ikke gøres noget. Alvorlige skader får en høj karakter (K2 eller K3), uanset om de er billige eller dyre at udbedre.

Den sagkyndige kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselsslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eftersynet har mulighed for.

Til dig, der skal købe

Du kan bruge tilstandsrapporten som hjælp til at vurdere den fysiske tilstand af den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et huseftersyn, skriver den bygningssagkyndige en tilstandsrapport. Rapporten beskriver de skader eller tegn på skader, som den bygningssagkyndige har fundet ved huseftersynet. Derudover består rapporten af sælgers oplysninger om ejendommens tilstand.

Hver skade i tilstandsrapporten har en karakter, der viser, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af bygningen. Karaktererne er en byggeteknisk vurdering. Den siger ikke noget om, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Sådan foregår et huseftersyn

Den bygningssagkyndige vurderer huset ud fra det, han umiddelbart kan se. Han må gerne bruge enkle tekniske hjælpemidler, men fjerner ikke gulvtæpper, sænkede lofter osv. Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

Huseftersynet afdækker altså synlige skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan f.eks. være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader. Huseftersynet afdækker også tegn på skader eller fysiske forhold, der kan udvikle sig til en skade.

Karaktersystemet

Den bygningssagkyndige giver hver skade - og de forhold der kan medføre skader - en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- Kosmetiske skader (KO)
- Mindre alvorlige skader (K1)
- Alvorlige skader (K2)
- Kritiske skader (K3)
- Bør undersøges nærmere (UN)

Du skal være opmærksom på, at der kan være skader i et hus, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at opdage, og som derfor ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderen på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige ikke holder øje med:

- El- og vvs-installationernes funktion
- Sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand
- Småting, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi særlig meget
- Bygningens placering på grunden
- Bygningens planløsning
- Bygningens indretning
- Løsøre, f.eks. hårde hvidevarer
- Udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg
- Markiser og baldakiner
- Installationer uden for bygningerne
- Bygningens æstetik og arkitektur
- Bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen)

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige.

En allonge er derimod en tilføjelse til - eller korrektion af - oplysninger i tilstandsrapporten. Allongen er en del af tilstandsrapporten og er derfor omfattet af huseftersynet.

En allonge kan kun udarbejdes i tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Eleftersyn

Du skal være opmærksom på, at der udover tilstandsrapporten også er krav om en elinstallationsrapport, for at der kan tegnes ejerskifteforsikring.

Læs mere om dette på hjemmesiden www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn

Ejerskifteforsikring

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

Huseftersynet og eleftersynet samt rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen. Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

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

Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af præmien. Du må gerne vælge et andet selskab, men sælger er kun forpligtet til at betale halvdelen af præmien på den tilbudte forsikring, uanset hvilken forsikring du vælger.

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Størrelsen på en eventuel erstatning afhænger af bygningens alder. Dette vil være beskrevet i detaljer i tilbuddet på ejerskifteforsikring.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

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

Til dig, der skal sælge

Ved et huseftersyn vurderer en bygningssagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningssagkyndige gennemgår hver enkelt del af bygningen for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningssagkyndige.

Du skal også bestille et eleftersyn, som skal udføres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed, der gennemgår din ejendoms elinstallationer. Efter eleftersynet får du udleveret en elinstallationsrapport. Du kan læse mere om eleftersynet på hjemmesiden: www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn

Du skal præsentere tilstandsrapporten og elinstallationssrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende tre punkter:

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Der er udarbejdet en elinstallationsrapport mindre end 12 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (f.eks. forurenet jord)
- Ulovligheder (f.eks. bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (f.eks. ved at fortie skjulte skader, du har kendskab til)

Tilstandsrapport for ejendommen

Vej: Vestergade 41C

Ejendommen besøgt: 18-01-2017
Starttidspunkt: 10:30 Sluttidspunkt: 12:30
Postnr.: 5970 By: Ærøskøbing

Sælger:

Navn: Nicolai Svinth Kristensen

Vej: Vestergade 41B, Ærøskøbing

Telefon: Ingen oplyst

Mobiltlf.: Ingen oplyst

Postnr.: 5970 By: Ærøskøbing

E-mail: Ingen oplyst

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 13-01-2017

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: Iflg. boligejer.dk ingen tidl. rapport

Energimærke: Iflg. boligejer.dk ingen tidl. rapport

Andre bygningsoplysninger:

Der forelå ikke yderligere materiale.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus
Hustype: Byhus

Ejendommen: Ejerbolig

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1783	1	277	18	54	169	162
2	B	Udhus/skur	1783	1	19	0	0	0	0

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningssagkyndiges ansvar.

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja ☐ Nej ☒ Bygning _____

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

☒ ☐ AB _____

Bygning A:

- Der tages forbehold for tilstand af gulvoverflader under væg-til-væg-tæpper i lejlighed i stueetagen.

- Konstruktioner i tagrum over hanebånd er besøgt fra stige, da der flere steder er risiko for gennemtrængning.

Bygning B:

- Der tages forbehold for konstruktioners tilstand bag oplag af diverse.

- Der tages forbehold for konstruktioners tilstand bag bevoksning.

- Konstruktioners tilstand i tagrum er besøgt fra loftlem, da der flere steder er fare for gennemtrængning.

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☐ ☒ _____

4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?

☐ ☒ _____

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

☒ ☐ A _____

(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).
- Kælder er ikke registreret i BBR.

Generel oplysning om forventet restlevetid for et tilsvarende tag af samme alder:

Den forventede restlevetid for hovedbygningens tag er ikke et konkret skøn af tagets restlevetid. Det er et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og anvendte byggematerialer. Der tages således ikke højde for særlige forhold, som taget har været udsat for, f.eks. slid fra vind og vejr, manglende vedligeholdelse, materialesvigt, uvejr. Eventuelle skader, som medfører, at tagets funktion vil svigte inden for overskueligt tid, omtales i tilstandsrapporten under pkt. A.1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten.

Et tag består normalt af tagbelægning, undertag og inddækning. Resultatet, som du kan finde nedenfor, er baseret på den del af bygningens tag, der ifølge tabellen har den korteste forventede restlevetid. Er der foretaget en delvis udskiftning af taget, f.eks. fordi det er en vinkel af bygningen, vil det være restlevetiden af den del af bygningens tag, der har den korteste restlevetid, der oplyses.

Tagets restlevetid : *Det har ikke været muligt at slå tagets restlevetid op i tabellen, fordi...*
Note: *alder på tag ind mod baggård ikke er kendt. Tag på side mod vej er skiftet i 2011.*

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:

Tagbelægning: ukendt

Undertag: ukendt

Inddækning: ukendt

Registrering af bygningens tilstand

Karakterer:

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

Ingen bemærkninger

IB

Kosmetiske skader

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

K0

Mindre alvorlige skader

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

K1

Alvorlige skader

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

K2

Kritiske skader

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

K3

Bør undersøges nærmere

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

UN

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

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

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

A Beboelse

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning

K3

Tag på side mod gårdsplads er et ældre tegltag, der fremstår slidt i overfladen. Ligeledes er der en del tagsten, der er revnede, og tagsten der vipper. En del af tagstenene ligger med meget lille hældning.
Note: Tegltag bør ikke lægges med en hældning under 25 grader. Lavere hældning kan medføre frostsprængte tagsten.
Der er risiko for indtrængning af fugt til underliggende konstruktioner ved de revnede og vippende tagsten.

1.4 Hætter/Aftræk

K3

Aftræksslanger i skunkrum over toiletter i burgerbar er ikke kondensisoleret.
Note: Uisolerede aftræksrør kan medføre kondensdannelse med risiko for opfugtning af underliggende konstruktioner.

1.6 Tagrender/tagnedløb

K3

Tagrende på side mod gårdsplads i ende ved butik er utæt.
Note: Dette har medført opfugtning af underliggende konstruktioner.

K3

Tagnedløb er ikke ført til afløb. Ligeledes mangler nederste del af tagnedløbet ud for butik på side mod gårdsplads.
Note: Dette medfører opfugtning af underliggende konstruktioner.

K3

Tagrender på side mod gårdsplads er tilstoppet.
Note: Dette kan medføre opfugtning af underliggende konstruktioner.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
	K1	Der er flere steder lunkedannelser og bagfald på tagrender på begge sider.
1.8 Spær og lægter	K1	Der er flere steder skjolder på spær og lægter samt gulv i tagrum. Note: Dette indikerer, at tag flere steder er utæt.
	K3	Der er nedbrudt træ i lægter og tagkonstruktion ud for bagdør ind til butik. Note: Dette har medført, at tagsten ligger løse, og der er afstand mellem tagsten, hvilket medfører opfugtning af underliggende konstruktioner.
	K2	Der er flere steder borebilleangreb i trækonstruktioner i tagrum. Note: Det anbefales, at borebilleangreb behandles kemisk.
1.10 Undertage/understrygning	K3	Der er en del lysindfald mellem tagsten på tagflade mod gårdsplads. Note: Dette medfører opfugtning af underliggende konstruktioner.
1.16 Bemærkninger til skorsten	K2	Der er flere steder slidte og manglende fuger i skorstenspipe, primært på side mod gårdsplads.
2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K2	Der er flere steder revner i pudset gesims langs tagkant samt revner og afskalninger i gavlen på gavl ved vognport. I forbindelse med disse revner er der flere steder dårlig vedhæftning bag puds.
	K2	Der er en del revner i murværk over vinduer ud for burgerbar. I forbindelse med disse revner er der dårlig vedhæftning bag puds samt områder med dårlig vedhæftning bag puds.
	K2	Der er flere steder revner i murværk på side mod gårdsplads. Ligeledes er der områder med afskalninger og områder med dårlig vedhæftning bag puds og maling.
	K2	Der er en sætningsrevne i murværk, primært over vinduer på 1. sal på frontkvist mod gårdsplads.
	K2	Over kældertrappe er der nedbrudt træ i træbjælke, der bærer murværk.
	K3	Der er slidte og manglende fuger samt revner i murværk på begge sider af frontkvist mod gårdsplads. Note: Dette kan medføre opfugtning af bagved- og underliggende konstruktioner.
	K3	Der er en del revner og manglende puds i murværk ud for bagdør ind til butik. Hvor puds mangler, er teglsten flere steder revnede og frostsprængte, og der er en del udvaskede fuger. Note: Dette bør udbedres, hvis det ikke på sigt skal medføre kollaps af bygningsdele.
2.7 Andet Ventilationshul	K3	Der mangler afdækning ud for ventilationshul til venstre for dør ind til lejlighed. Note: Dette kan medføre opfugtning af underliggende konstruktioner.
3. Vinduer og døre		
3.1 Døre	K2	Der er nedbrudt træ i bagdør ind til burgerbar.
	K3	Bagdør ind til butik lukker ikke tæt foruden. Note: Der er en del blade og skidt lige indenfor dør. Der er risiko indtrængning af fugt til bagved- og underliggende konstruktioner.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
3.2 Vinduer	K3	Bagdør ind til lejlighed lukker ikke korrekt. Der er stor afstand foroven. Note: Der kan regne ind på underliggende konstruktioner.
	K1	Flere indvendige døre binder, bla. toiledør i burgerbar og døre i lejlighed.
	K1	Dør i burgerbar ud til vognport binder.
	K1	En del udvendige døre binder, bl.a. dør på side mod gårdsplads.
	K2	Der er nedbrudt træ i bagdør ind til lejlighed. Krydsfinérplade er delvist væk, og der er stor afstand foroven.
	K2	Der er mørhed i bagdør ind til butik. Ligeledes sidder den eneste fyldning løs.
	K2	Der er flere steder nedbrudt træ samt revnede ruder og manglende kit omkring ruder på side mod gårdsplads samt omkring vinduer mod Vestergade i lejlighed.
	K2	Der er flere steder nedbrudt træ forneden i vinduer ind til burgerbar og butik.
	K1	En del vinduer binder og er svære at åbne.
	K1	Vinduer og døre fremstår revnet og udtørret i overfladen.
	K3	Der er en smadret rude i vindue på 1. sal på frontkvist mod vej. Note: Dette medføre indtrængning af slagregn og fygesne.
	K2	Vindue i kvist på side mod baggård er afdækket med plade.
4. Fundament/sokler	K2	Der er en større revne i sokkelpuds under vinduer ind til burgerbar.
	K2	Der er flere steder revner i sokkelpuds på begge facader og gavl. Ligeledes er der områder med dårlig vedhæftning bag puds samt afskalninger. Hvor der er afskalninger, er teglsten slidte og frostsprungne en del steder. Ligeledes er fuger udvasket.
4.3 Udvendige trapper	K1	Der er revne i betontrappe ved bagdør ind til lejlighed.
	K1	Der er revne i beton mellem naturstenstrappe og resterende trappe ved hoveddør ind til lejlighed. Ligeledes er der flere revner i trappetrin tæt ved dør.
	K2	Der er en del revner i kældertrappe, både i trin og vanger. Ligeledes er der flere steder afskalninger af puds.
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5.1 Gulvkonstruktion	K3	Der står vand på gulv i kælder. Note: Dette har medført opfugtning af omkringliggende bygningsdele.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
5.2 Vægge	K2	Der er flere steder revner, skjolder og afskalninger på kældervægge.
5.5 Etageadskillelse	K3	Der er nedbrudt træ forneden i træstolpe, der understøtter loftbjælke i kælder. Note: Dette kan med tiden medføre kollaps af gulvkonstruktionen.
	K3	Der er flere steder nedbrudt træ og voldsom skimmeldannelse på underside af gulvbrædder, etageadskillelse og på bjælker i kælder. Ligeledes er der borebilleangreb. Note: K3 gives pga risiko for personskaade.

6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K3	Der er flere steder revnede fliser og fuger i fliser over badekar. Note: Dette kan medføre fugtphobning i bagvedliggende konstruktion.
6.4 Gulvafløb	K3	Der ses synlig beton i afløbsskål i begge toiletter samt under lille håndvask ved køkkenområde i burgerbar. Note: Synligt beton i afløbsskål kan medføre opfugtning af underliggende konstruktion.

B. Sekundære bygningsdele**7. Gulvkonstruktion og gulve**

7.1 Gulvkonstruktioner	K1	Trægulve i lejlighed fremstår flere steder ujævne er enkelte steder knirkende og fjedrende.
	K1	Der er flere steder huller i gulv mellem stueplan og 1. sal.
7.2 Belægninger	K1	Der er flere steder revner i flisegulve i burgerbar.
	K2	Der er flere steder borebilleangreb i gulvbrædder på 1. sal.

8. Indervægge/skillevægge

8.1 Indvendige vægge	K1	Der er en del steder revner i bagmure og indvendige vægge. Ligeledes er der flere steder løs pladebeklædning, bla. i lejligheden.
	K1	Der er flere steder rustpletter på nederste del af bagmur i toiletter. Note: Dette er sandsynligvis ud for skruer, der fastholder pladebeklædning.
	K1	Bagmure og indvendige vægge på 1. sal fremstår flere steder revnet og med løs og bulet tapet. Ligeledes er der flere steder skjolder.
	K2	Der er flere steder revner i bagmure i tagrum, bla. i begge kviste.
	K2	Der er revner i skillevæg mellem butik og lejlighed, bl.a. ved butiksvindue. I forbindelse med revner er der skjolder og dårlig vedhæftning bag puds.
	K2	Der er revner og skjolder i skillevæg ind mod naboejendom tæt ved facade mod gårdsplads. Note: Det er i dette område, at tagrende udvendigt er utæt og har givet skader på ydervægge.
8.2 Vægbeklædninger	K1	Der er flere steder dårlig vedhæftning bag fliser på væg i køkkenområde ved burgerbar

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
	K1	Der er flere steder mindre revner i pladesamlinger på bagmure i rum med baggang i burgerbar. Ligeledes er der dårlig vedhæftning bag puds og enkelte steder afskalning af puds i baggang.
	K2	Der er flere steder revner, løs og bulet tapet samt skjolder på bagmure over vinduer i karnap mod vej. Note: Dette stammer sandsynligvis fra tidligere utæthed i tag eller murværk.

9. Lofter/etageadskillelser

9.1 Lofter/etageadskillelser

K1	Der er flere steder revner i pudsede lofter i baggang og disponibelt rum ud mod toiletter i burgerbar samt i toiletter.
K1	Etageadskillelse hænger flere steder, bl.a. i stue med adgang til køkken.
K1	Der er hul i etageadskillelse i entre. Etageadskillelsen er understøttet, og der er ilagt ny bjælke.
K3	Gulv i tagrum er flere steder ikke trædesikkert. Note: Der er risiko for gennemtrædning.

9.2 Loftbeklædning

K1	En stor del af loftbeklædning i køkken mangler i lejlighed.
----	---

10. Indvendige trapper

10. Ingen bemærkninger

C. Installationer**11. VVS-installationer**

11.1 Vandinstallationer

K3	Der er fugtigt på gulv i herretoilet. Note: Dette er sandsynligvis en utæt hane eller slange fra toilet.
K3	Der er tæring på rør og varmtvandsbeholder i skunkrum over toiletter i burgerbar. Note: I tilfælde af decideret utæthed kan dette medføre opfugtning af underliggende konstruktioner.
K3	Der er flere steder uisolerede rør i tag- og skunkrum. Note: Dette kan medføre frostsprængninger med risiko for opfugtning af underliggende konstruktioner.

11.2 Varmeinstallationer

K3	Der er flere steder tæring på rørinstallationer og radiatorer i lejlighed, bl.a. i køkken. Note: I tilfælde af decideret utæthed kan dette medføre opfugtning af underliggende konstruktioner.
----	---

11.3 Afløbsinstallationer

K3	Der er tæring på afløbsrør i kældere. Note: I tilfælde af decideret utæthed kan dette medføre opfugtning af kældere.
----	---

B Udhus/skur**A. Primære bygningsdele****1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

1.1 Tagbelægning/rygning

K3	Tag er ældre tegltag, der fremstår slidt i overfladen. Flere steder er der i tagrum
----	---

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note: tegnpå, at tag er utæt. Note: Dette medfører opfugtning af underliggende konstruktioner.
1.6 Tagrender/tagnedløb	K3	Tagnedløb fra skotrende ind mod naboejendom er ikke ført til afløb. Note: Dette kan medføre opfugtning af omkringliggende konstruktioner.
	K3	Der mangler tagrende mod gårdsplads. Note: Dette kan medføre opfugtning af underliggende konstruktioner.
1.8 Spær og lægter	K1	Der er flere steder skjolder på spær og lægter i tagrum. Note: Dette indikerer, at tag kan være utæt.
	K2	Der er flere steder angreb af borebiller i trækonstruktioner i tagrum. Note: Det anbefales, at borebilleangreb behandles kemisk.
	K2	Der er nedbrudt træ i lægter og spær i tagrum ind mod naboejendom. Note: Det er i dette område, der også i underliggende områder er tegn på utætheder i taget.
2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K1	Der er flere steder små fine revner samt afskalninger af puds og maling på ydervægge.
3. Vinduer og døre		
3.1 Døre	K2	Der er nedbrudt træ forneden i karme ved dør på gavl.
4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K2	Der er flere steder revner i sokkelpuds samt afskalning af puds. Ligeledes er der områder med dårlig vedhæftning bag puds.
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5. Ingen bemærkninger		
B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.1 Gulvkonstruktioner	K1	Der er flere steder revner i betongulv. Note: Gulve er svære at besigtige pga oplag af diverse.
8. Indervægge/skillevægge		
8.1 Indvendige vægge	K1	Der er flere steder mindre revner og afskalning af puds og maling på bagmure og indvendige vægge.
	K2	Der er revne i indvendig skillevæg mellem garage og disponibelt rum. I forbindelse med revner er der afskalning af puds og maling.
9. Loftet/etageadskillelser		
9.1 Loftet/etageadskillelser	K2	Der er nedbrudt træ i loftbrædder og bjælkeender på side ind mod naboejendom i trapperum. Ligeledes er der hul i loftbrædderne. Note: Der er i området skjolder ned ad væg, hvilket indikerer, at tag er utæt i området.

C. Installationer

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.: Karakter: Registrering og note:

11. VVS-installationer

11. Ingen bemærkninger

Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Ejendommen fremstår på flere punkter i dårlig stand og ejendommen trænger til en gennemgribende renovering for at opnå mere nutidig standard. Der er dog oplagt nyt tag på side mod vej. Ligeledes er butik og burgerbar indvendigt i rimelig stand, bygningens alder taget i betragtning.

Midterste del af bygningen, der indeholder en lejlighed er under renovering og er i dårlig stand.

Udhus er i dårlig stand.

Der er i tilstandsrapporten ikke taget hensyn til skævheder og ujævnheder, der kan henføres til husets alder.

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

K0: Kosmetiske skader

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

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

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

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

Beskikket bygningssagkyndig:

Navn: Claus Bech Nielsen

Firma: Arkitektfirmaet ARNE BIRK

Vej: Møllergade 67

Telefon: 62216171

Mobiltlf.: 23389104

Postnr.: 5700 **By:** Svendborg

Telefax: 62216188

Email: claus@arnebirk.dk

Rapportdato: 23-01-2017

Sælgers oplysninger om ejendommen

Til sælger:

Dine svar i spørgeskemaet giver den bygningssagkyndige det bedst mulige grundlag for at udarbejde en tilstandsrapport. Spørgsmålene drejer sig navnlig om forhold, som den bygningssagkyndige ikke altid kan se, men som en sælger normalt vil have kendskab til.

Du skal være opmærksom på, at den bygningssagkyndiges undersøgelse som udgangspunkt omfatter alle bygninger på grunden. Ud over beboelsesbygningen gælder det f.eks. garager, carporte, overdækkede terrasser, skure og udhuse m.v. Du skal derfor give oplysninger om alle bygninger på grunden.

Det er vigtigt, at du ud fra dit kendskab til ejendommen besvarer spørgsmålene så præcist og korrekt som muligt. Det gælder ikke alene forhold ved ejendommen, som er opstået og/eller udbedret i din ejertid, men også hvis du har kendskab til forhold, som ligger forud for din ejertid.

Det anbefales, at du gennemgår spørgeskemaet med den bygningssagkyndige. Særligt bør du rådføre dig med den bygningssagkyndige, hvis du er i tvivl om forståelsen af et eller flere spørgsmål, herunder eventuelle fagudtryk. Det skyldes, at forkerte oplysninger efter omstændighederne vil kunne medføre et erstatningsansvar.

Bemærk, at spørgsmålene er generelle. Det skyldes, at skemaet skal dække alle typer boliger. Der kan derfor være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Du har på sidste side i skemaet mulighed for at uddybe dine svar og/eller komme med yderligere bemærkninger om forhold ved ejendommen, som ikke dækkes af de stillede spørgsmål.

Til køber:

Spørgeskemaet er udfyldt på baggrund af sælgers kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage.

Du skal være opmærksom på at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

Ja Nej

0. Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten

0.1 Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?

Ved hjælp af familie, venner og bekendte m.v.

0.2 Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?
Hvis ja, hvem? Angiv venligst firmanavn og evt. lokalafdeling og adresse.
EDC, Askær & Nør, Vestergade 14A, 5700 Svendborg

☒ ☐

1. Generelle oplysninger

1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?
Siden 2004.

1.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen?
0

1.3 Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?
Hvis ja, hvilke og hvornår?
Taget (den side ud mod Vestergade) 2011.

☒ ☐

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

☐ ☒

2. Tage

2.1 Har du kendskab til, at tage/tagene er eller har været utætte?
Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?
Ved skotrende, udbedret 2011.

☒ ☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
2.2	Har du kendskab til, om at der er eller har været utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?	☐	☒
2.3	Har du kendskab til, at der er eller har været, skader i/ved skorsten? Hvis ja, hvilke og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?	☐	☒
2.4	Har du kendskab til, at der har været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i taget? Hvis ja, hvilke, hvor og hvornår?	☐	☒
2.5	Har du kendskab til, at der er adgang til loft- og/eller skunkrum? Hvis ja, hvor er adgangen placeret?	☐	☒

3. Yder- og indervægge / skillevægge

3.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor?	☐	☒
3.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtpletter eller mug/skimmel på yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒
3.3	Har du kendskab til, om at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒

4. Fundamenter/sokler

4.1	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen? Hvis ja, hvor?	☐	☒
4.2	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller efterfunderet efter opførelsen? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒
4.3	Har du kendskab til, om at der er eller har været sætningsrevner? Hvis ja, hvor og hvornår? Er revnerne udbedret, og i så fald af hvem?	☐	☒
	Har du kendskab til, at der i den forbindelse er udarbejdet geoteknisk rapport?	☐	☒

5. Kælder / krybekælder / ventileret hulrum

5.1	Er der kælder?	☒	☐
	Har du kendskab til, at der er trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gennem gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvor ofte?	☒	☐
	Ved ikke hvor det kommer fra.		
	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i kælderen? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
5.2	Har du kendskab til, at der er krybekælder (ventilerede hulrum)?	☐	☒
	Har du kendskab til, at der er adgang til krybekælderen? Hvis ja, hvor?	☐	☒
	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i krybekælderen? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
5.3	Har du kendskab til, at der er helt eller delvist dræn langs husets fundament? Hvis ja, hvor og hvornår er det etableret?	☐	☒
5.4	Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe? Hvis ja, hvor ligger pumpen og virker den?	☐	☒
6.	Gulve		
6.1	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i gulve? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
6.2	Har du kendskab til, at der er øvrige skader i gulvene? Hvis ja, hvilke og hvor?	☐	☒
7.	Vinduer og døre		
7.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder? Hvis ja, hvor?	☐	☒
7.2	Har du kendskab til, at der er vinduer og døre, som ikke fungerer? Hvis ja, hvilke vinduer og døre fungerer ikke?	☐	☒
7.3	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i vinduer/døre? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
8.	Lofter/etageadskillelser		
8.1	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i lofter/etageadskillelser? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
8.2	Har du kendskab til, at der udført nedhængte (forsænkede/nedsænkede) lofter? Hvis ja, hvor?	☐	☒
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)		
9.1	Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløb? Hvis ja, hvilke og hvor ofte?	☐	☒
9.2	Har du kendskab til, om at der er løse og/eller revnede fliser på gulv eller vægge? Hvis ja, hvor?	☐	☒
10.	VVS-installationer		
10.1	Har du kendskab til, at der fyldes vand på centralvarmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte fyldes der vand på?	☐	☒
10.2	Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒
10.3	Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløbsforholdene? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at afhjælpe dette?	☐	☒
10.4	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer og/eller termostatventiler, som ikke virker? Hvis ja, hvor?	☐	☒
10.5	Har du kendskab til, om at dele af VVS-installationerne er udført uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

15-01-2017 Nicolai Svinth Kristensen
Dato Underskrift - ejer/sælger

☐

Sælger var til stede

☒

Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - >35 grader	A	
Tagbelægning - Tegl	A	
Skorsten - Muret	A	
Sadeltag	B	
Hanebåndspær	B	
Taghældning - >35 grader	B	
Tagbelægning - Tegl	B	
Skorsten - Muret	B	
2. Ydervægge		
Massiv murværk	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Formur - Murværk med puds	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Let pladekonstruktion	A	
Bagmur - Andet; Type:	A	Cellotexplader
Massiv murværk	B	
Formur - Tegl/kalksandsten	B	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	B	
3. Vinduer og døre		
Træ	A	
Metal	A	
Træ	B	
Metal	B	
4. Fundament/sokler		
Beton	A	
Teglsten	A	
Andet; Type:	A	Kampesten
Teglsten	B	
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	
Kælder	A	
Støbt i beton	A	
Terrændæk	B	
Støbt i beton	B	
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
Vægkonstruktioner, organisk	A	
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Gulvkonstruktioner, organisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
7. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Tæppe på beton	A	
Klinkegulv på beton	A	
Andet; Type:	B	Betongulv
8. Indervægge/skillevægge		
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	
Inder-/skillevægge - Andet; Type:	A	Cellotexplader
Inder-/skillevægge - Murværk	B	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	B	
9. Lofter/etageadskillelser		
Kommentar	A	Cellotexplader
10. Indvendige trapper		
11. VVS-installationer		
Kommentar	A	Der er flere steder tegn på, at vvs-installationer er afbrudt og ikke funktionsdygtige.
Fjernvarme	A	



VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører



Byhus

Opført i perioden: ca. 1880-1930

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at huset ikke kan sammenlignes med et nybygget hus, fordi vind og vejr samt daglig brug med tiden vil have slidt på huset. Som fremtidig husejer er det også vigtigt at være opmærksom på, at huset løbende skal vedligeholdes.

I tilstandsrapporten får du et overblik over, hvilke synlige skader huset har. Derudover kan der være tidstypiske byggetekniske forhold ved huset, der må forventes ved hustypen. Disse forhold er som udgangspunkt ikke registreret i tilstandsrapporten, fordi de er sædvanlige for hustypen. Du bør derfor læse denne typebeskrivelse grundigt – især OBS-punkterne – så du ved, hvilke forhold der typisk må forventes ved den pågældende hustype.

Hvis der er tilbygninger på det oprindelige hus, vil disse kunne være beskrevet for sig i en særskilt hustypebeskrivelse.

Vær opmærksom på, at der også kan være foretaget andre typer af bygningsændringer – f.eks. tilbygning af kviste, efterisolering m.v. Sådanne ændringer er ikke omfattet af hustypebeskrivelsen, der kun gælder den oprindelige hustype. Samtidig skal det understreges, at typebeskrivelsen er generel og uafhængig af den udarbejdede tilstandsrapport og den tegnede ejerskifteforsikring.

Efter selve hustypebeskrivelsen finder du information om det oprindelige kloaksystem, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent.

Du bør desuden være opmærksom på informationen på de bagerste sider om gasarten radon, herunder ikke mindst hvad du kan gøre for at løse et eventuelt radonproblem.

Konstruktion

Fundament/gulve

Byhuset er opført på et muret fundament eller et fundament af beton. Fundamentet er traditionelt ført til frostfri dybde (90 cm). Fundamentet er tit sikret mod opstigende grundfugt med en fugtspærre (fugtbeskyttende lag af f.eks. asfaltpap).

Gulve i grundplan er ofte udført på beton eller direkte på jorden og er normalt ikke sikret mod fugt nedefra. Kryberum forekommer også – undertiden uventilerede.

Vægge

Tidlige byhuses ydervægge er udført som bærende og stabiliserende vægge af massivt murværk af hårdtbrændte mursten.

Indvendige vægge er typisk pudsede murstensvægge. Det udvendige murværk er ofte pudset og kalket.

Efter ca. år 1900 blev hulmure med faste bindere (mursten, der forbinder den ydre del af ydervæggen med den indre del) almindelige som ydervæg.

Tag

Tagdækningen er naturskifer eller tegl med understrygning (mørtelfugning på bagsiden af teglstenene). Loftsrummet har muligvis været udnyttet til beboelse.

Loftet kan være udført med frilagte/synlige træbjælker og lodrette skunkvægge med minimal eller ingen isolering.

Etageadskillelser

Etageadskillelserne er som regel træbjælkelag med trægulve. I træbjælkelaget er der monteret et lerindskud (ler indlagt på forskallingsbrædder mellem bjælkerne i træbjælkelaget), og loftet er udført af forskallingsbrædder med rørvæv og puds.

Bjælkelaget er ofte dimensioneret, således at overetagen er egnet til beboelse.

Installationer

Huset er oprindeligt opført med indlagt vand og kakkellov. El og centralvarme med eget fyr er normalt installeret senere. Installationerne er normalt udskiftet med nye og mere moderne systemer.



OBS Punkter

Fundament/gulve

Trægulve udført direkte på jord kan blive opfugtede på grund af fugt fra underlaget. Opfugtning kan eventuelt medføre råd og svampeangreb og/eller skimmelvækst (herunder lugtgener).

Vægge

De murede yder- og indervægge kan ved overgangen til fundament mangle fugtspærre, eller denne kan være nedbrudt.

Fugt kan trænge op i bunden af den nederste del af murstensvæggen, hvis der ikke er fugtspærre. Dette kan medføre mørkfarvning*.

På grund af det massive murværk kan der være en kuldebro (koldt område) ved de indvendige vindueslysninger, dørhuller og hushjørner, som kan medføre mørkfarvning*.

Tag

Hvis der er tegltag, kan det være grobund for alger og lav, især hvis der er høje træer i nærheden, eller hvis tagfladen vender mod nord. Alger og lav er kun et kosmetisk problem. Er der skifertag, vil det meget sjældent være begroet.

Asbest kan forekomme i eternitskifer eller -bølgeplader lagt i perioden ca. 1930-1986.

Fygesne kan i sjældne tilfælde trænge ind under taget. Der kan i nogle tilfælde være utætheder ved skorstenens gennemføring (inddækning), hvor regn og sne kan trænge ind.

Hvis tagetagen er udnyttet, kan det være svært eller måske umuligt at besigtige skråloftet og udbedre understrykning (mørtelfugning på bagsiden af tagstenene) og fastgørelse af tagstenene.

Vedligeholdelse

Hustypen kræver undertiden ekstra vedligeholdelse på grund af fugtpåvirkning. En årlig gennemgang og udbedring af overfladebehandlinger på sokkel m.v. vil bidrage til bedre holdbarhed.

Rensning af tagrender og tagnedløb bør foretages jævnligt. Det kan være nødvendigt at renovere den indvendige side af et tegltag ved understrykning og udbedring/montering af bindere til at fastholde tagstenene. Understrykning kan være udført med tætningsmidler med asbest mellem ca.

1920 og 1981. Det kan endvidere være nødvendigt at eftergå mørtelfuger i tagrygning både indvendig og udvendig.

Andre punkter

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

De fleste byhuse har lav loftshøjde, som var en del af datidens bygningskultur. Nogle har et ekstra "mindre hus" enten med eller uden mellemgang bag det forreste hus.

Asbest kan forekomme i rørisolering og elkabler (fra ca. 1920-1979, og i mindre omfang efter 1963) samt i vægplader (1950-1959, i mindre omfang til 1980), fliseklæber, støbegulve i vådrum (1920-1980, især 1930-1970), vinyl (typisk til gulve, 1930-1980) og aftræks- og ventilationskanaler (1920-1986). Arbejde med og bortskaffelse af asbest kræver særlige foranstaltninger.



*) Mindre omfang af mørkfarvning må forventes på overflader, som er særligt udsatte for fugt, eller som har ringe isolering. Mørkfarvning skyldes ofte støvfigurer (ansamling af støv), men kan undertiden være skimmelvækst. Sådanne overflader bør være tilgængelige og jævnligt kunne rengøres.

Generel beskrivelse af kloaksystemer

Denne beskrivelse indeholder information om det oprindelige kloaksystem for de angivne perioder, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent. Det bemærkes, at flere forskellige forhold kan have indflydelse af restlevetiden, f.eks. store træer, dårligt vedligeholdet offentlig kloak eller rør udført i dårlig kvalitet.

Kloaksystemet – eller afløbssystemet – fra en ejendom består af en afløbsinstallation (eventuelt med dræn), stikledning, hovedkloak og renseanlæg. Afløbsinstallationen er den del af et kloaksystem, der er beliggende i selve bygningen og i jorden på ejendommens grund. Grundejeren ejer i dag kun den del af stikledningen, som befinder sig på grunden.

Kloaksystemer fra før 1920

Afløbsinstallationer fra før 1920 er typisk udført af glaserede lerrør. Efter år 1900 blev det almindeligt at montere en septiktank på afløbet fra toilet. I denne periode blev der normalt ikke kloakeret på landet.

De oprindelige afløbsinstallationer fra denne periode, som endnu ikke er udskiftet eller renoveret, har normalt ingen eller kun ringe restlevetid.

Kloaksystemer fra 1920-1970

Afløbsinstallationer fra denne periode er oftest udført af præfabrikerede betonrør eller glaserede lerrør. Afløbsrørene blev overvejende samlet ved hjælp af tjæret pakgarn og fint opslemmet ler, cementmørtel eller asfalt. I slutningen af perioden afløstes pakgarnet af gummiringe. De fra byerne kendte kloakopbygninger blev i slutningen af perioden også udbredt til ejendomme på landet.

Toiletafløb blev i perioden fortsat ført til en septiktank. I takt med at der etableredes offentlige kloakker blev mange septiktanke sløjfet. Endvidere blev der i perioden i stigende grad etableret dræning af husene, hvor drænene tilsluttes afløbsinstallationerne.

Både lerrør og betonrør har normalt lang levetid, dog er levetiden for betonrør normalt lidt kortere end for lerrør. For både lerrør og betonrør opstår der ofte problemer med samlingerne, hvorfor afløbssystemet, hvis dette ikke efterfølgende har været renoveret, samlet set har begrænset restlevetid.

Kloaksystemer fra 1970 til nu

I denne periode blev afløbsinstallationer – både rør og brønde – typisk udført i plast. I starten af 70'erne blev rørene samlet med løse gummiringe, som senere hen blev afløst af fastsiddende gummiringe.

Der er i perioden sket en væsentlig produktudvikling, hvor materialernes kvalitet forbedres. I år 2000 blev der indført nye regler til udformning af kloakanlæg, og der blev stillet krav om uddannelse og kvalitetssikring, der samlet set betyder, at kvaliteten forbedres betydeligt.

Særligt for ejendomme på landet bemærkes det, at der bruges nedsivningsanlæg, hvor spildevandet renses i septiktank og derefter siver ned i undergrunden. Siden omkring år 2000 har det været almindeligt at etablere minirensningsanlæg, beplantet filteranlæg eller pileanlæg i forbindelse med rensning af spildevandet, inden det ledes videre til vandløb, grøfter m.v.

Regnvand håndteres i stigende grad via faskiner og efterfølgende nedsivning. Endvidere etableres der ofte omfangsdræn, der tilsluttes afløbsinstallationerne.

Der er endnu ikke set tegn på nedbrydning af plastrør. Er rørinstallationen udført korrekt, må der forventes at være en betydelig restlevetid for kloaksystemet (50-100 år).



Radon i danske huse

Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt

Hvad er radon?

- Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt.
- Radon er en naturligt forekommende, radioaktiv gasart, der kan trænge ind i huset fra undergrunden.
- 350.000 huse i Danmark anslås at have for højt radonniveau.
- Radon lugter ikke og kan ikke ses eller smages, men det kan ved langvarig påvirkning være sundhedsskadeligt, og det er en medvirkende årsag til ca. 300 tilfælde af lungekræft om året.
- Sundhedsrisikoen ved radon er cirka 25 gange større for rygere end for ikke-rygere.
- Ved radonniveauer over 200 Bq/m³, kan det være nødvendigt med mere omfattende tiltag, som f.eks. etablering af radonsug (et særligt ventilationssystem under bygningen).
- Husk også, at radonniveauet generelt er højere i kælder- og stueplan, hvor der er direkte kontaktflade mellem gulv og jord. Især kælderrum har ofte et dårligere indeklima end resten af huset, og kælderrum er først og fremmest beregnet til opbevaring – ikke til beboelse.

Hvor kommer radon fra?

- Radon kommer fra jorden under huset.
- Din boligs stand og konstruktion har betydning for, hvor meget radon der er i dit hus.
- Det meste radon trænger ind i huse gennem revner og sprækker i fundamenter, stuegulv og betondæk, kældergulve, ydervægge i kælder og utætheder ved rørgennemføringer i fundamenter m.v.

Radonkortet

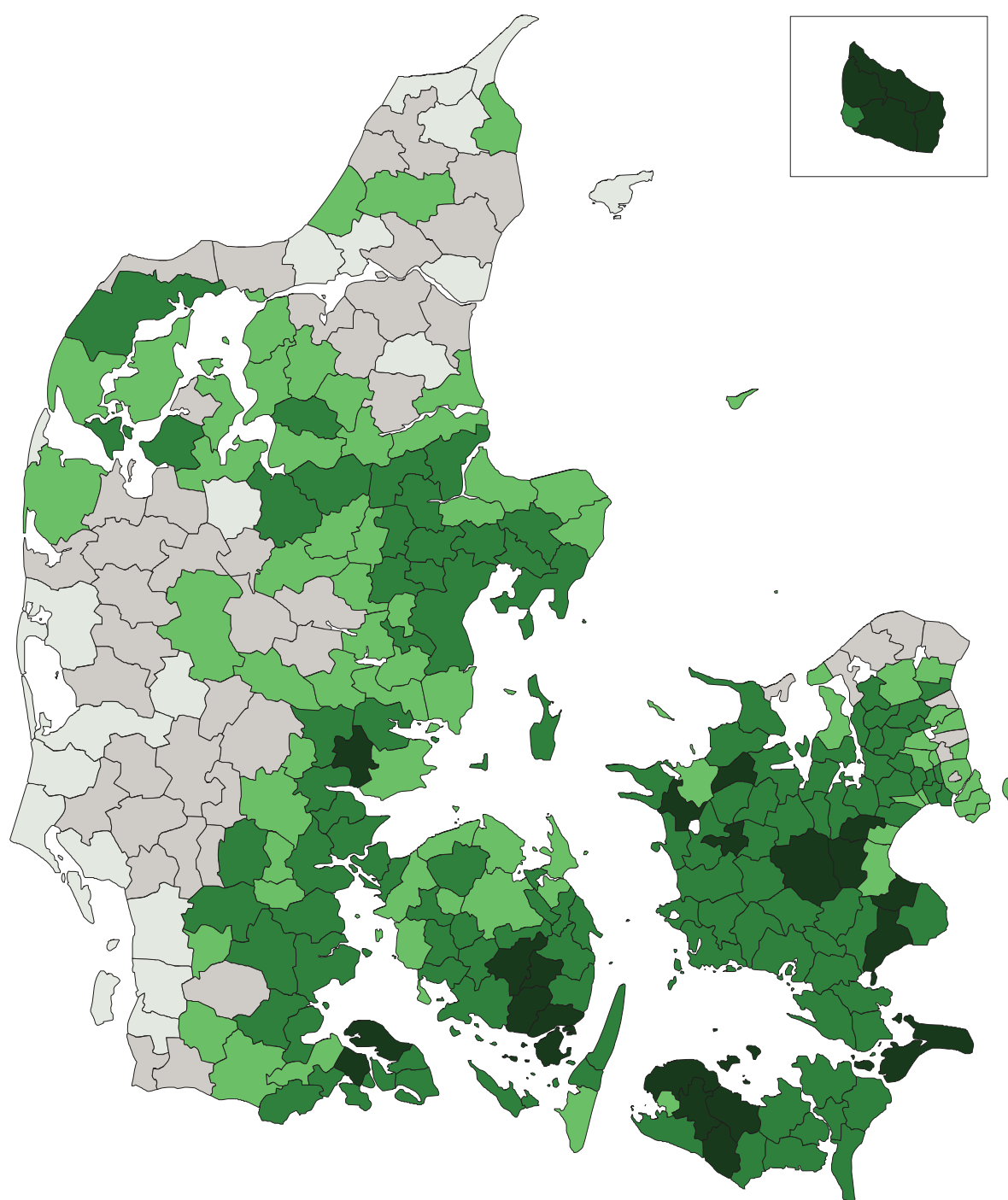
- På Radonkortet på næste side er der vist, hvor stor en andel af enfamiliehuse, i et område som Sundhedsstyrelsen vurderer, har et radonniveau over 200 Bq/m³.
- Kommunevurderingerne er et udtryk for, at risikoen for at bo i et hus med for høje radonniveauer er forskellig alt efter hvor i landet du bor. Der er f.eks. større risiko for radon på Sjælland og øerne end i Vestjylland.

Hvad gør jeg ved det?

- Du kan nemt og billigt foretage en radonmåling i dit hjem. Radon måles i bequerel per kubikmeter (Bq/m³).
- Måler du over 100 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at radonniveauet nedbringes.
- Ved radonniveauer mellem 100-200 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at du nedbringer radonniveauet via forbedringer af ventilation samt tætning af revner i fundamentet og utætheder ved rørsammenføringer.

Læs meget mere på www.radonguiden.dk

- Du kan på www.radonguiden.dk læse meget mere om radon, hvordan du bestiller en radonmåling, og hvordan du kan reducere radonniveauet i dit hus. Du kan bruge SBI-anvisning 247 til at finde frem til de bedste løsninger for at reducere radon i indeluften for netop dit hus.
- Du kan desuden indtaste oplysninger om dit hus og straks få svar på, om der er særlig risiko for radon.
- **Radonsikring er lovkrav i nybyggeri**
I 1998 blev der indført et krav i bygningsreglementet om, at nyt byggeri skal radonsikres. Er dit hus opført efter 1998, er det således opført med radonsikring.
- Selvom dit hus er opført efter 1998, kan være for høje radonniveauer i dit hus, hvis radonsikringen ikke fungerer. Det kan være fordi, at der er for lavt ventilation og luftskifte i dit hus, eller hvis den membran i fundamentet, der skal sikre, at der ikke trænger radon ind fra jorden, er gennembrudt.
- I Bygningsreglement 2010 er det for nybyggeri præciseret, at kravet om radonsikring skal sørge for, at radonindholdet ikke overstiger 100 Bq/m³ i indeklimaet. Ejeren af et hus, der er opført efter juni 2010, har således krav på at radonniveauet ikke overstiger 100 Bq/m³. Det er den professionelle bygherre, der har ansvaret for, at radonsikringen overholder kravet om max. 100 Bq/m³.



Andel af husstande med over 200 Bq/m³.





Eleftersyn

Elinstallationsrapport for ejendommen

Sælger	Nicolai Svinth Kristensen
Adresse	Vestergade 41C
Postnr. og by	5970 Ærøskøbing
Dato	20.01.2017
Udløbsdato	20.01.2018
Lb.nr.	283964
Autoriseret elinstallatør-virksomhed	Midtfyns Energi A/S Østre Ringvej 43 5750 Ringe Tlf.: 62 62 11 09
CVR nr.	64532510

Indhold

Vejledning om elinstallationsrapporter	2
Sammenfatning af eleftersyn	7
Gennemgang af bygningens elinstallationer	9
Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed	26

VEJLEDNING OM ELINSTALLATIONSRAPPORTER

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

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

Vigtige oplysninger om elinstallationsrapporter og eleftersyn

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

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik

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

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

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

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

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

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

Tre vigtige ting, du skal vide om elinstallationsrapporten

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

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

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

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

Elinstallationsrapporten kan ikke sammenlignes med en varedeklaration på husets elinstallationer.

2. Omfatter synlige skader

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hvis du er utilfreds med din elinstallationsrapport

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

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

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

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

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

Til dig, der skal købe

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

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

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

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

Sælgers oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed er ikke en garanti.

Sådan foregår et eleftersyn

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

Hvad kigger elinstallatøren efter?

Ved gennemgangen af elinstallationerne vil elinstallatøren blandt andet

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

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

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

Karaktersystemet

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

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

Elinstallationsrapportens gyldighed

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

Tilstandsrapport

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

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

Ejerskifteforsikring

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

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

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

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

Om ejerskifteforsikring

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

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

Til dig, der skal sælge

Elinstallatøren gennemgår installationer og installationsdele i bygningen for at afdække ulovlige forhold eller funktionsfejl.

Som sælger skal du give oplysninger efter din bedste overbevisning. Forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende.

I elinstallationsrapporten beskriver elinstallatøren, om bygningens elinstallationer var ulovlige efter de regler, der var gældende, da installationerne blev udført, eller om der er konstateret manglende eller nedsat funktion ved bygningens elinstallationer.

Det er dig som sælger, der skal bestille eleftersynet. Efter gennemgangen af elinstallationerne får du elinstallationsrapporten fra elinstallatøren. Det er vigtigt, at du læser elinstallationsrapporten grundigt. Hvis du mener, at elinstallatøren har skrevet noget forkert, for eksempel fordi han har misforstået dine oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed, skal du straks kontakte elinstallatøren for at få det afklaret.

Du skal præsentere elinstallationsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Samtidig skal du også præsentere en tilstandsrapport. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende fire punkter:

- Elinstallationsrapporten er udarbejdet mindre end 1 år før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du har også fået udarbejdet tilstandsrapport.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

- forhold uden for bygningen (for eksempel elinstallationer ved fritstående havebelysning)
- hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eleftersynet (for eksempel ved at fortie funktionsmangler, du har kendskab til).

Hvad bruges oplysningerne til?

Oplysningerne i elinstallationsrapporten indgår i et register, som administreres af Sikkerhedsstyrelsen.

Registret vil blive brugt til at planlægge Sikkerhedsstyrelsens kontroltilsyn. I forbindelse med denne kontrol vil oplysningerne også indgå i Sikkerhedsstyrelsens sagsbehandling.

Derudover vil registret blive anvendt til statistiske formål.

Sammenfatning af eleftersyn

Etage	Rum	IB	K0	K1	K2	K3	UN
1. sal	Eltavle ny	5	0	2	2	1	0
1. sal	Eltavle gammel	2	0	2	1	1	0
1. sal	Trapperepos	3	0	0	0	0	0
1. sal	Værelse 1	3	0	0	0	0	0
1. sal	Værelse 2	3	0	0	0	0	0
1. sal	Loftrum	0	0	0	0	0	0
1. sal	Disponibelt rum	3	0	0	0	0	0
1. sal	Værelse 3	2	0	1	0	0	0
Stuen	Køkken	3	0	0	0	0	0
Stuen	Stue	3	0	0	0	0	0
Stuen	Entre	0	0	0	0	0	3
Stuen	Gang	3	0	0	0	0	0
Stuen	Badeværelse	2	0	0	0	0	0
Stuen	Uden på bygningen	1	0	0	0	0	0
Stuen	Lille stue til højre for entre	3	0	0	0	0	0
Stuen	Værelse ved lille stue	2	0	1	0	0	0
Stuen	Mellemrum	2	0	1	0	0	0
Stuen	Kammer ved toilet	3	0	0	0	0	0
Kælder	Disponibelt rum	3	0	0	0	0	0

Øvrige	Hestestald - depotrum midt for	0	0	0	0	0	2
Øvrige	Hestestald - disponibelt rum	3	0	0	0	0	0
Øvrige	Hestestald - loftrum	0	0	0	0	0	0
Øvrige	Burgerbar - Alrummet	3	0	0	0	0	0
Øvrige	Burgerbar - herretoilet	3	0	0	0	0	0
Øvrige	Burgerbar - dametoilet	3	0	0	0	0	0
Øvrige	Burgerbar - køkken	3	0	1	0	0	0
Øvrige	Burgerbar - Opholdrum	2	0	1	0	0	0
Øvrige	Burgerbar - mellemgang	3	0	0	0	0	0
Øvrige	Burgerbar - fordelerrum ved toiletter	3	0	0	0	0	0
Øvrige	Lysbutikken	3	0	0	0	0	0
Generelt	–	2	0	2	0	1	0

Forklaring af karakterer

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

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

Elninstallationens tilstand

1. sal

Eltavle ny

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er tavlen let tilgængelig for betjening?	Ja		
Er tavlekapslingen intakt?	Nej	K2	Der er større huller i tavlen.
Er tavlen opmærket korrekt?	Nej	K1	Eltavle mangler delvis opmærkning om tilhørsforhold og maks sikringsstørrelse
Er der det krævede antal lysgrupper?	Ja		
Er der fejlstrømsafbryder (HFI- eller HPFI-afbryder)?	Ja		
Fungerer fejlstrømsafbryderen korrekt ved kontrolmåling?	Nej	K3	Der er 4 fejlstrømsafbrydere i tavlen og 2 af dem kobler ikke ud ved test, en kobler ud uden for tidsgrænsen og et virker som det skal.
Slår fejlstrømsafbryderen fra ved påvirkning af testknappen?	Nej	K2	Testknap på HFI øverst til venstre kobler ikke ud
Er hele installationen beskyttet mod indirekte berøring?	Ja		
Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	Nej	K1	Der mangler bundskrue eller pasring.
Er der en virksom jordforbindelse?	Ja		

Eltavle gammel

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er tavlen let tilgængelig for betjening?	Ja		
Er tavlekapslingen intakt?	Nej	K2	Der er større huller i tavlen.
Er tavlen opmærket korrekt?	Nej	K1	Der mangler delvis opmærkning om tilhørsforhold og der er ingen opmærkning om maks sikringsstørrelse
Er der det krævede antal lysgrupper?	Ja		
Er der fejlstrømsafbryder (HFI- eller HPFI-afbryder)?	Nej	K3	Der mangler en lovpligtig fejlstrømsafbryder.
Fungerer fejlstrømsafbryderen korrekt ved kontrolmåling?	Ikke relevant		
Slår fejlstrømsafbryderen fra ved påvirkning af testknappen?	Ikke relevant		
Er hele installationen beskyttet mod indirekte berøring?	Ikke relevant		
Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	Nej	K1	Der mangler bundskrue eller pasring.
Er der en virksom jordforbindelse?	Ikke relevant		

Trapperepos

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		

Værelse 1

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		

Værelse 2

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		

Loftrum

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		

Disponibelt rum

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		

Værelse 3

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Lampeudtag mangler afslutning
Hvad har været adskilt?	–		

Stuen**Køkken**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220/ 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er stikkontakterne fordelt på to lysgrupper?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx komfur og opvaskemaskine) forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		

Stue

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		

Entre

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	UN		Rummet er under ombygning
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	UN		Rummet er under ombygning
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	UN		Rummet er under ombygning
Hvad har været adskilt?	–		

Gang

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		

Badeværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der den krævede stikkontakt?	Ikke relevant		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag / over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx vaskemaskine og tørretumbler) forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		

Uden på bygningen

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er brugsgenstande (fx lamper) forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		

Lille stue til højre for entre

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt

Værelse ved lille stue

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der mangler afslutning på lampeudtag
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag

Mellemrum

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der mangler afslutning på lampeudtag
Hvad har været adskilt?	–		

Kammer ved toilet

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		

Kælder**Disponibelt rum**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		

Øvrige

Hestestald - depotrum midt for

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	UN		Pga møblering og opmagasinerings i rum er det ikke muligt at optælle antallet af stikkontakter.
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	UN		Pga møblering og opmagasinerings i rum er det ikke muligt at vurdere en evt elinstallation
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		

Hestestald - disponibelt rum

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		

Hestestald - loftrum

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		

Burgerbar - Alrummet

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		

Burgerbar - herretoilet

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		

Burgerbar - dametoilet

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		

Burgerbar - køkken

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er stikkontakterne fordelt på to lysgrupper?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der er sat fliser på væg som gør at lampeudtag sidder så langt inde at lågene nogle steder har svært ved at side fast og hænger på ledningen
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx komfur og opvaskemaskine) forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		

Burgerbar - Opholdrum

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Stikkontakter og afbryder på bagvæg er monteret med skruer gennem hjemmeboret huller i kanten.
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag Stikkontakt Bagerst i pladevæg

Burgerbar - mellemgang

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		

Burgerbar - fordelerrum ved toiletter

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		

Lysbutikken

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		

Besøget

Einstallationen gennemgået:	18.01.2017
Gennemgangen foretaget af:	Morten Wadstrøm
Starttidspunkt:	11:30
Sluttidspunkt:	13:0

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

Generelt

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er al materiel fastgjort?	Nej	K3	Dele af ejendommen er under ombygning/nedrivning og materiel hænger enten i rør eller ledninger eller bygningsdelen hvor det sidder er løst
Er der låg på dåser og rosetter?	Nej	K1	Der var flere dåser eller rosetter der manglede låg
Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	Ja		
Er installationen beskyttet mod fysisk overlast?	Nej	K1	På første sal i et værelse ses en fittingsdåse monteret på gulv. Den mangler beskyttelse mod fysisk overlast. På loftet nær de nye eltavle, ses fitting der er gået fra hinanden så ledningerne er blottet.
Er samlinger anbragt i dåser?	Ja		

Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed

Spørgsmål	Svar	Note
Fungerer hele elinstallationen?	Nej	Dele af elinstallationen er skilt ad eller hænger løst som følge af renovering af tag ud mod vejen.
Stemmer sælgers oplysninger om funktionsdygtigheden overens med gennemgangen	Nej	Sælger var ikke tilstede.

Stamoplysninger

Boligen

Adresse	Vestergade 41C
Postnr. og by	5970 Ærøskøbing
Opført år	1783
Tilbygning opført år	1974
Samlet bygningsareal	181
Særlige oplysninger om ejendommen	Ejendommen er en blanding af bolig og erhverv. Rapport udarbejdes under forudsætning af, at værdien af ejendommen fordeler sig således, at boligdelen har en højere værdi end erhvervsdelen.(50 procent-reglen) HFI relæ til venstre kobler ikke ud:FEJL! HFI relæ øverst til højre kobler ud efter 346 mS:FEJL! HFI relæ midt for til højre kobler ud efter 175 mS:OK! HFI relæ nederst til højre kobler ikke ud :FEJL! Ejendom der består af beboelse samt erhverv, hvor erhverv har relativ ny eltavle placeret på 1 sal. Beboelse har desuden en gammel eltavle ligeledes placeret på 1 sal. Elinstallationer i beboelsen er af så ringe kvalitet, at det anbefales at den gennemgås af en aut. elinstallatør. I ny eltavle bliver '0' knappen hængende inde på en 1 pol gruppe mærket 'lys stald' Der ses ledninger af ældre dato i installationen. Lampe i vindfang ud mod gaden mangler skærm.

EleftersynLb.nr.
283964Einstallationsrapport
Version 1.2

Boligens ejer

Adresse Vestergade 41C

Navn Nicolai Svinth Kristensen

Postnr. og by 5970 Ærøskøbing

Email

Telefon Intet telefonnummer

Cæcilie Jensen**BRUUN & HJEJLE**

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: 22.12.2025 09:09:47

Ejendom:

Adresse: Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing

BFE-nummer: 5503261

Dato: 23.05.1986
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b
Areal: 601 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 29.11.2017-1009372625

Adkomsthavere:

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

Købesum:

Kontant købesum: 594.000 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: 594.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.12.2017

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 08.02.2000-1089-37
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 650.000 DKK
Kreditor: Carsten Schmidt
Kreditor: Lisbeth Inge Mohr

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: 4
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
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 Assets A/S
38265911
TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab
38267132
Lars Thye Finans ApS
17262009

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.02.2000-1089-37
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 650.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 14.10.2020 07:49:54

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

Fuldmagtsbestemmelser:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Opr lyst for kr 350.000,-

Underpant:

Dato/løbenummer: 14.10.2020-1012318860
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 650.000 DKK
Underpanthavere: TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab
38267132

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-****

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: 22.11.1994-103354-37
Prioritet: 3
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: 8

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: 370.000 DKK
Grundværdi: 168.100 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0492
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 004865

Indskannet akt:

Akt nr: 37_O-Æ_18

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
34072191

Cvr-nr.:

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab
Rådhuspladsen 4
1550 København V
35209352

Cvr-nr.:

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 }
Kreditors } bopæl:

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]

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. G. 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

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

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
sez@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

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 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 vanrægtes, 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/løbenummer:

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 %

Oprykkningsret:

Dette dokument er med oprykkningsret.

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 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.

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.) 3 års renter 10% p.a.	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. 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 lineært 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, 5870 Ærøskøbing (Ærø Kunsthø))

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 ejerpanthebet, stort 2,8 mio. kr., der er tinglyst i ejendommen Vestergade 41 A-C, 5970 Ærøskøbing, matr.nr. 0199a, 0199b og 031b Ærøskøbing.

Ejerpanthebet 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 ejerpanthebet 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

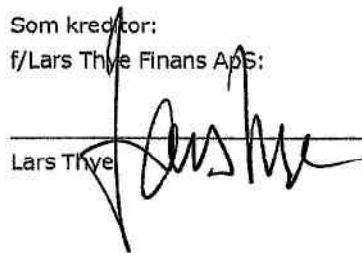
- 7.1 Dette gælds-brev er underlagt og skal fortolkes i henhold til dansk ret. Der skal dog ses bort fra dansk rets Internationale privatretlige regler, i det omfang disse regler er fravigelige.
- 7.2 Enhver tvist i forbindelse med dette gælds-brev, herunder tvister om gælds-brevets eksistens eller gyldighed,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

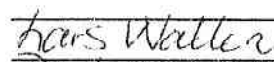
Vitterlighedsvidne

Sted

Ærøskøbing

Dato

9.7.2020


Dorthevej 6A
3520 Farum



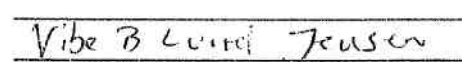
Vitterlighedsvidne

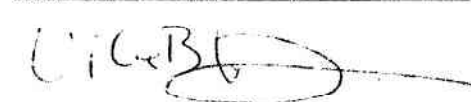
Sted

Ærøskøbing

Dato

9/7-2020


Dorthevej 6A
3520 Farum





HOMANN

J.nr. GL-30151

GÆLDSBREV

Underskrevne

Carsten Lehrskov Schmidt
Færgehavnsvej 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 Gældsbrevet 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 debtors 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 gældsbrev skal ske med valør på forfaldsdagen.

6 Tvangsfuldbyrdelse

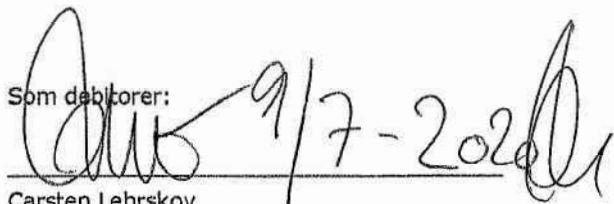
6.1 Parterne aftaler udtrykkeligt, at dette gældsbrev skal kunne tjene som grundlag for tvangsinddrivelse i Danmark i henhold til retsplejelovens § 478, stk. 1, pkt. 5.

7 Lovvalg og tvister

7.1 Dette gældsbrev 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.

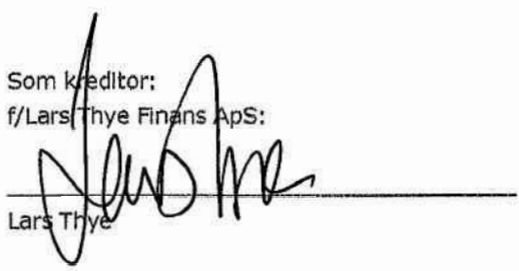
7.2 Enhver tvist i forbindelse med dette gældsbrev, herunder tvister om gældsbrevets eksistens eller gyldighed, skal indbringes for de danske domstole med Københavns Byret som første instans.

Som debitorer:


Carsten Lehrskov

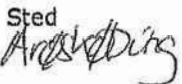
Som kreditor:

f/Lars Thye Finans ApS:


Lars Thye

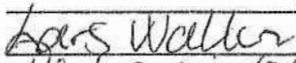
Vitterlighedsvidne

Sted



Dato

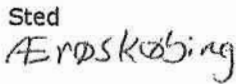
9.7.2020


Dorthevej 6A
3520 Farum



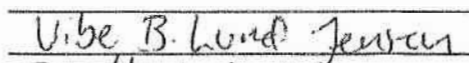
Vitterlighedsvidne

Sted

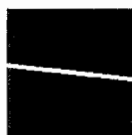


Dato

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.

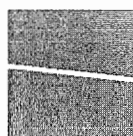
skriver femhundredetusinde kroner og 00 øre.

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.



HERMANN

7 Lovvalg og tvister

- 7.1 Dette gældsbrev 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 gældsbrev, herunder tvister om gældsbrevets 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 Wælle

Donthesvej 6A

3520 Farum

Lars Wælle

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.
 - 2.1.2. Ejerpantebrevet pantsættes til fordel for Timevision med bedst mulig prioritet og oprykkende panteret.
 - 2.1.3. Ejerpantebrevet respekterer
 - pantebrev stort 500.000 kr. (prioritet nr. 1) til Investeringsselskabet 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 medpantsætter 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

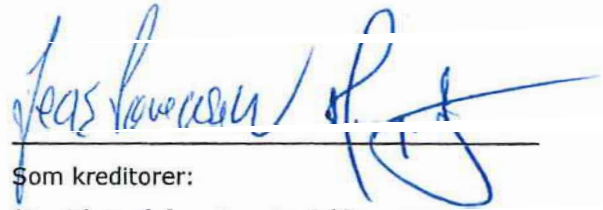
2.1. Debitor accepterer, at alt fremtidigt arbejde, der leveres af Timevision Godkendt Revisionspartnerselskab eller hermed koncernforbundne selskaber, sker mod forudbetaling.

Den ____ / ____ 2022

Den 2/12 / ____ 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

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 08.02.2000-1089-37
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 650.000 DKK
Kreditor: Nicolai Svinth Kristensen

Digitalisering af pantebrev

Erklæringer:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". - Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. - Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses. -

Anmoder:

Navn: SYDBANK A/S
Peberlyk 4
6200 Aabenraa
Cvr-nr.: 12626509

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

SYDBANK A/S
Peberlyk 4

Cvr-nr.:	6200 Aabenraa 12626509
Kontaktoplysninger:	Anne-Gerda Hattens, anne-gerda.hattens@sydbank.dk
Anmelders sagsnummer:	Vestergade

Tinglysningsafgift:	
Afgift:	0 DKK

Resultat af tinglysning

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

Status:	
	Tinglyst

Tinglysningsdato:	
	01.09.2011 16:00:33

Dokumenttype:	
	Digitalisering af pantebrev

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 08.02.2000-1089-37
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 650.000 DKK
Kreditor: Nicolai Svinth Kristensen

Debitorskifte

Debitor(er) indtræder i pantebrevet. Ved debitorskifte på et ejerpantebrev indtræder debitor tillige som kreditor. Udtrædende debitor(er) er ikke længere debitor på pantebrevet.

Udtrædende debitor:

Navn: Nicolai Svinth Kristensen
Ellekratvej 48
5200 Odense V
Cpr-nr. 230478-****

Debitor:

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

Personligt gældsansvar: Debitor har ikke personligt gældsansvar

Debitor:

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

Personligt gældsansvar: Debitor har ikke personligt gældsansvar

Kreditor:

Navn: Nicolai Svinth Kristensen
Ellekratvej 48
5200 Odense V
Cpr-nr. 230478-****

Respekt

Påtegningen angiver, hvilke hæftelser og servitutter, dokumentet fremover skal respektere.

Ejendom:

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

Følgende fremtidige hæftelser respekteres:

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

Følgende servitutter respekteres:

Servitutter tinglyst til og med 02.05.2018 respekteres.

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-****

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab
Rådhuspladsen 4

Cvr-nr.: 1550 København V
35209352

Kontaktoplysninger: jette.hede@dlapiper.com

Anmelders sagsnummer: 320130-JET - debitorskifte og respektpåtegning

Tinglysningsafgift:
Afgift: 1.640 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Storkundenummer:
35209352
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

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

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
19.09.2019 15:09:38

Dokumenttype:
Debitorskifte

Ejendom:
Adresse: Vestergade 41C
5970 Ærøskøbing
Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde

Matrikelnummer: 0199b

Status:

Tinglyst

Tinglysningssdato:

19.09.2019 15:09:38

Dokumenttype:

Respekt

Underpantsætning af pantebrev



Dokument som underpantsættes:

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

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

Pantebrevet underpantsættes til underpanthaver.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

LUND ELMER SANDAGER ADVOKATPARTNERSELSKAB
Kalvebod Brygge 39
1560 København V
32283934

Cvr-nr.:

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:

08.02.2000-1089-37

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Hovedstol:

650.000 DKK

Kreditor:

Lisbeth Inge Mohr

Kreditor:

Carsten Lehrskov-Schmidt

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

14.10.2020 07:49:54

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbnummer:

14.10.2020-1012318860

EMIT P/S (tidl. TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 38267132)

Ejerpantebrev tinglyst den 8. februar 2000, hovedstol 650.000 kr.

1.prioritetsunderpant tinglyst den 14. oktober 2020, 650.000 kr. til TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab (nu EMIT P/S)

Pantet er tinglyst på ejendommen beliggende Vestergade 41C, 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 = 194.819 kr.)
EMIT P/S (tidl. Time-Vision Godkendt Revisi- onspartnerselskab)	kr. 2.292.742	kr.	kr.	kr. 844.819

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 %

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: 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**Landsejerlav:**

Ærøskøbing Bygrunde

Matrikelnummer:

0199a

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

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 %

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

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 tinglysningsslovens §§ 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 %

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

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

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

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

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

Dato/løbnummer: 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/løbnummer: 02.05.2018-1009770519
Dokumenttype: Servitut

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

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

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

Landsejerlav: Ærøskøbing Bygrunde
Matrikelnummer: 0199b

Dato/løbnummer: 02.05.2018-1009770519
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbnummer: 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 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.

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Advokatvirksomhed v/Brit Elling
Ny Østergade 3
1101 København K
34428891

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Vestergade Lehrskov,
60386095
co@aumento.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

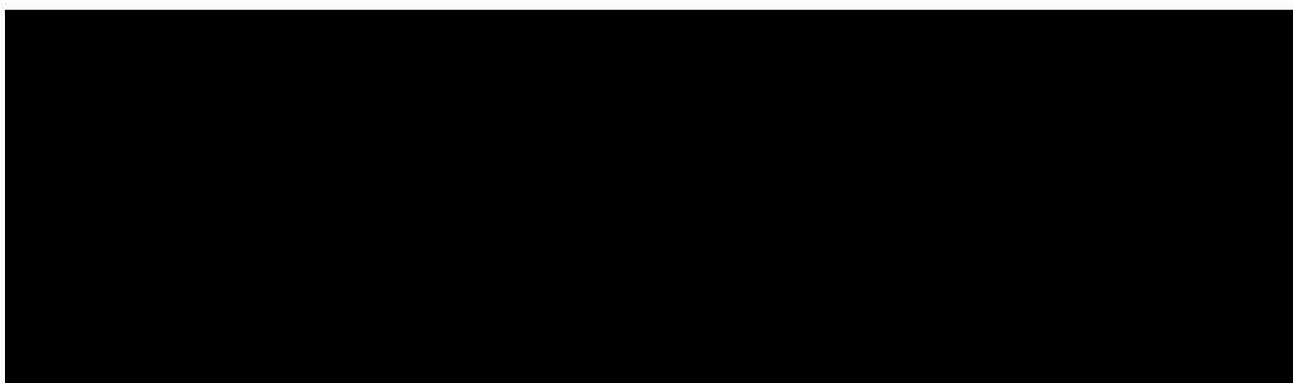
SKILSMISSE

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 rettigheder 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.

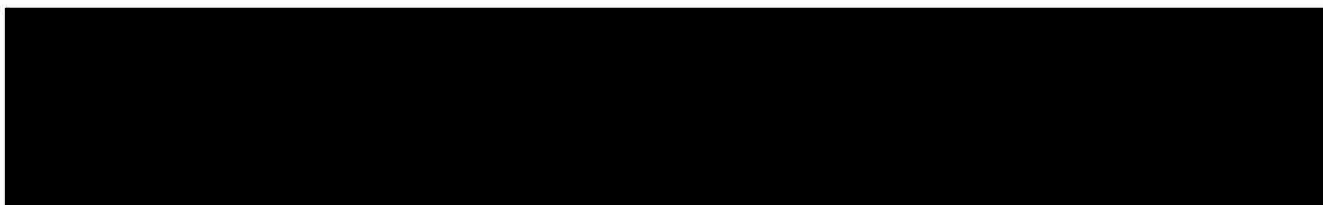
Skilsmisse:



Formueordning:



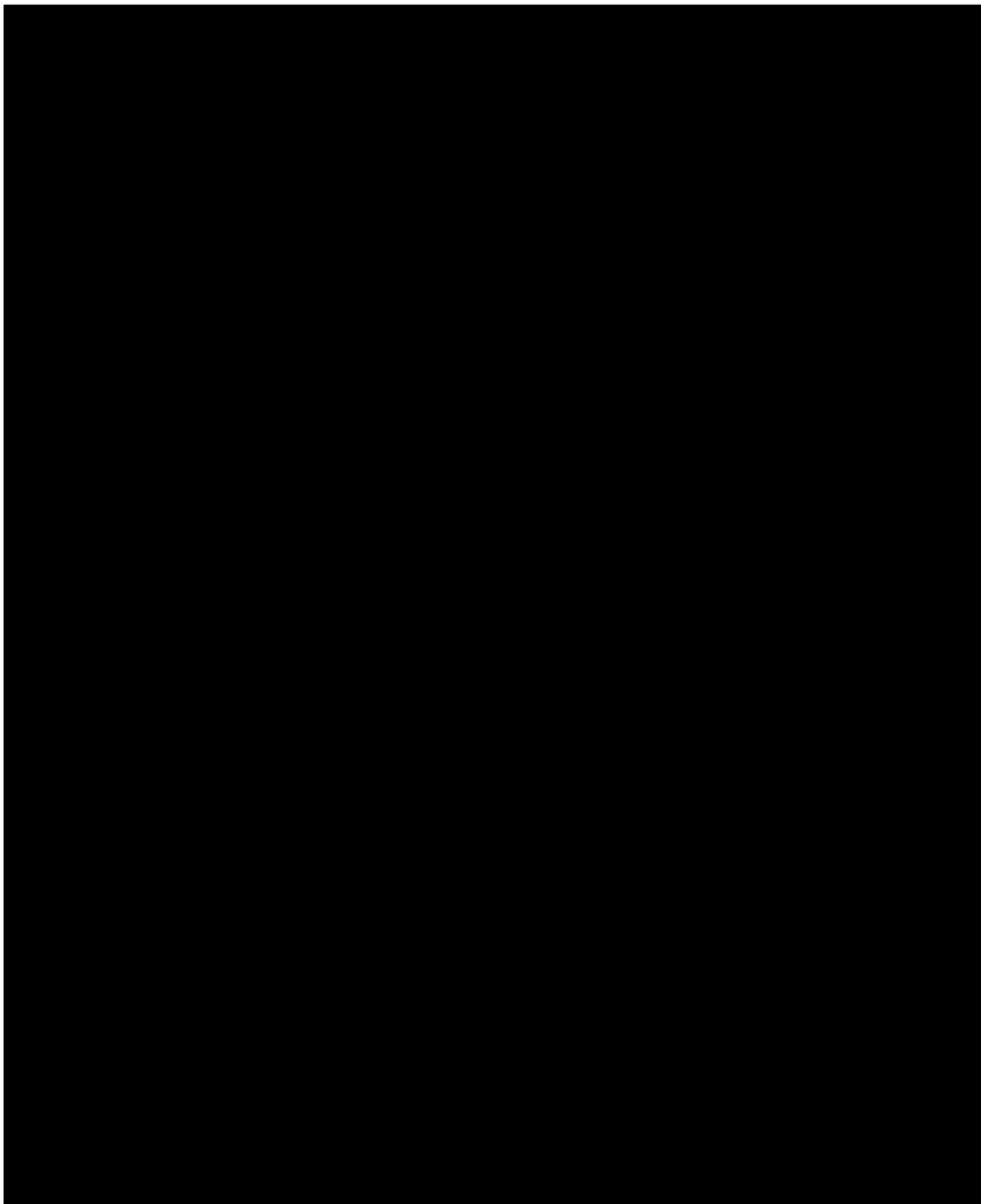
Ophørsdato og opgørelsesdato:

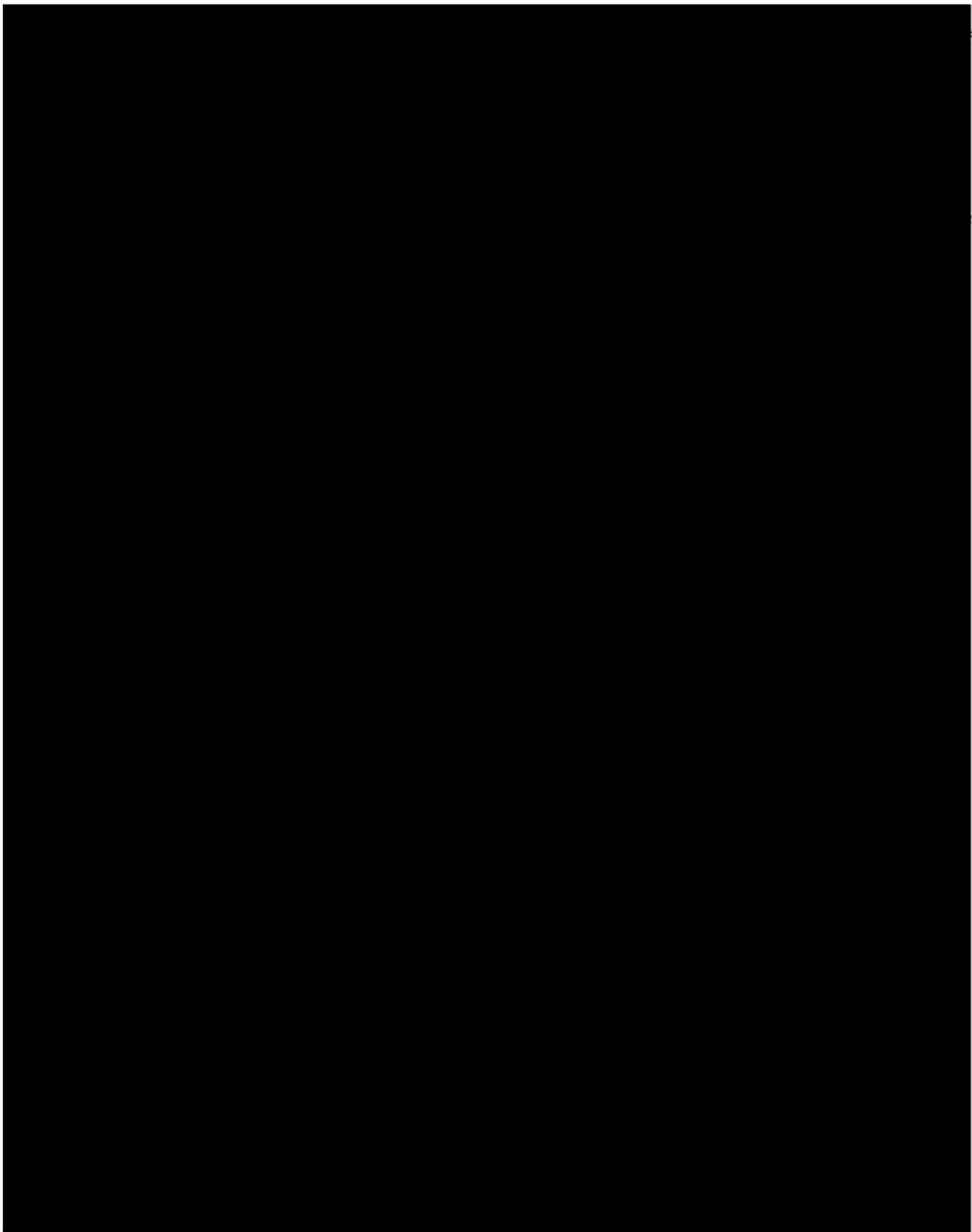


Vi har aftalt opgørelsesdato for bodeling den 22. juli 2022, medmindre andet er særskilt aftalt nedenfor.

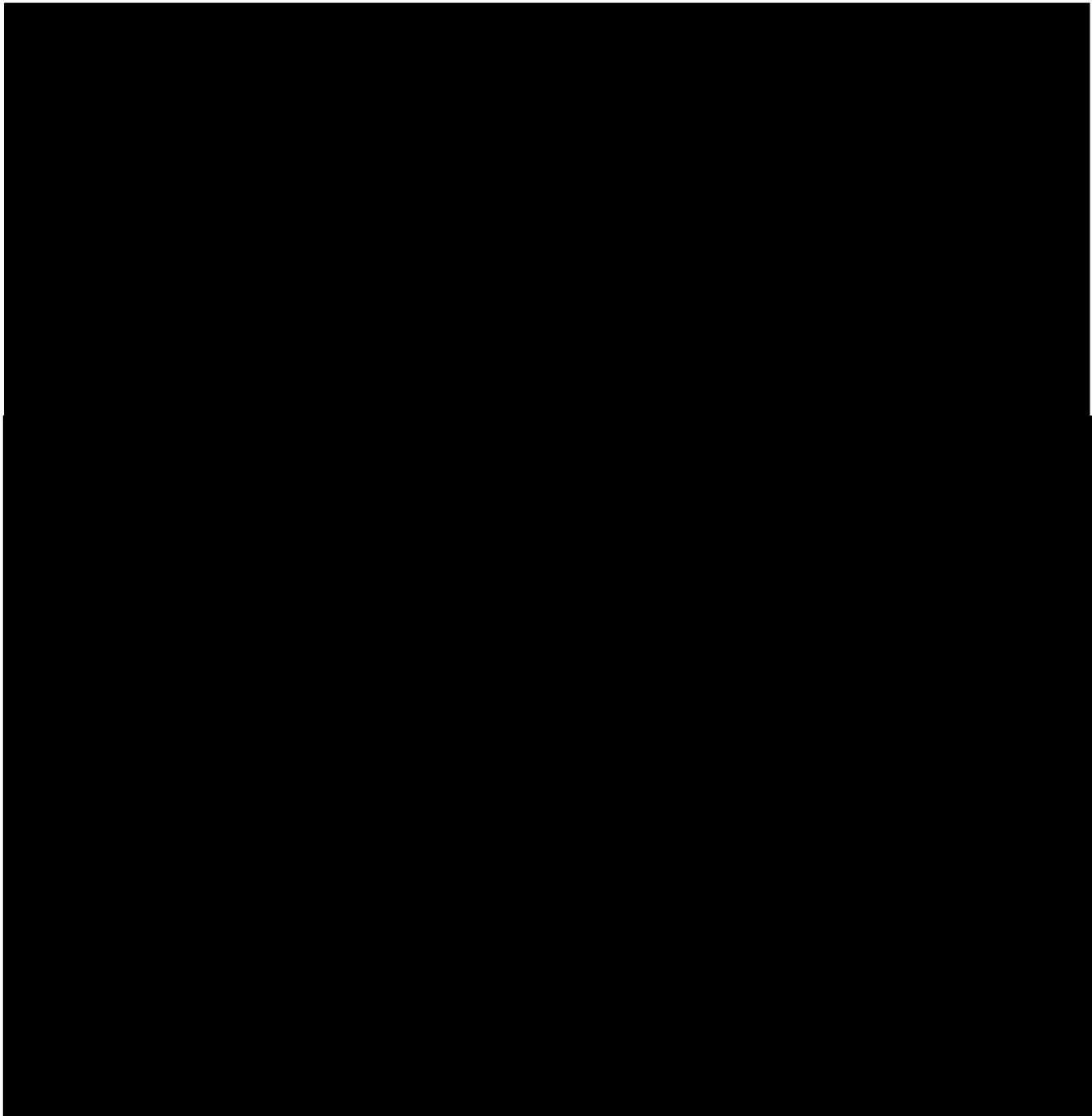
Boopgørelse:

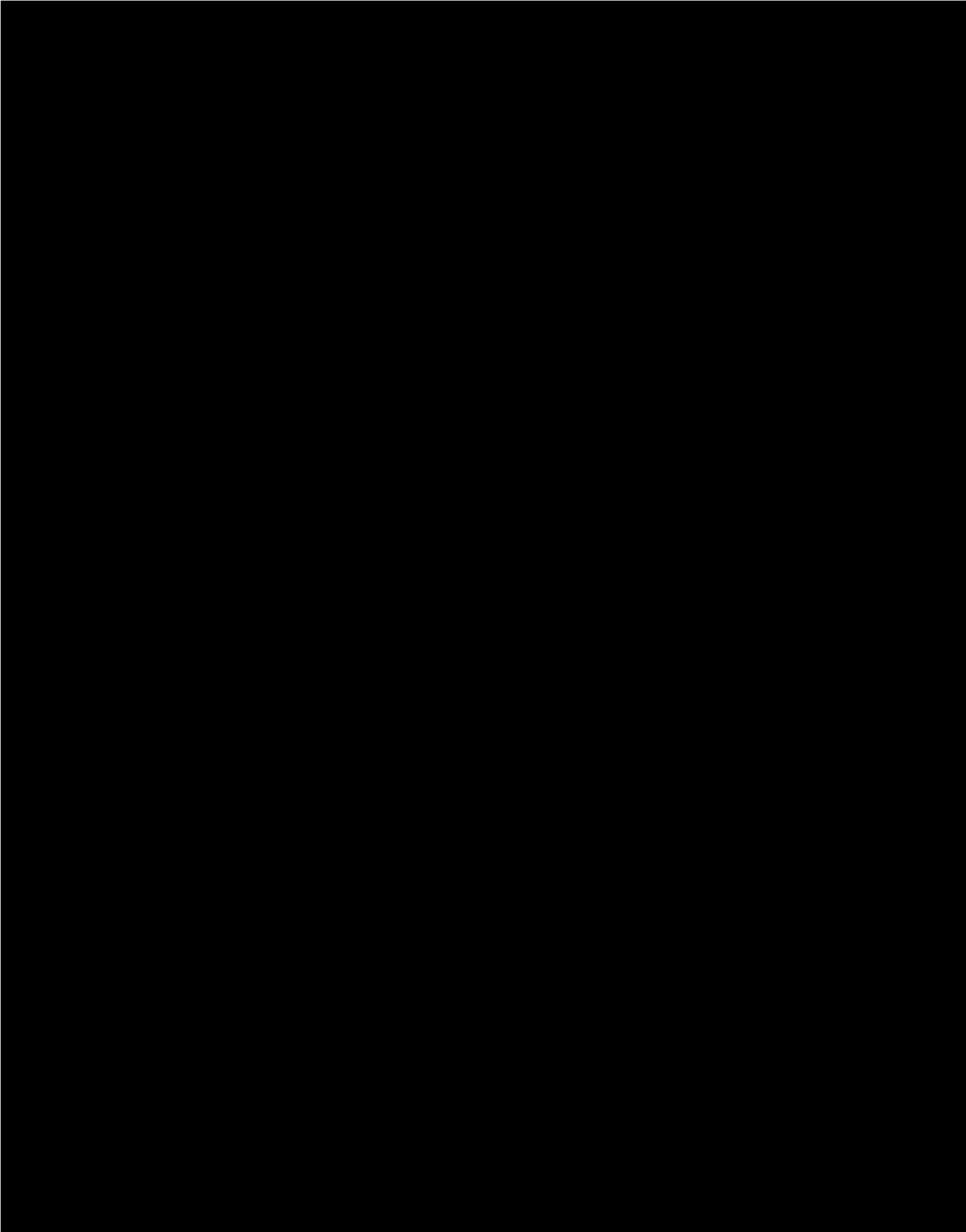
Bodelingen er baseret på boopgørelse udarbejdet af advokat Brit Elling.

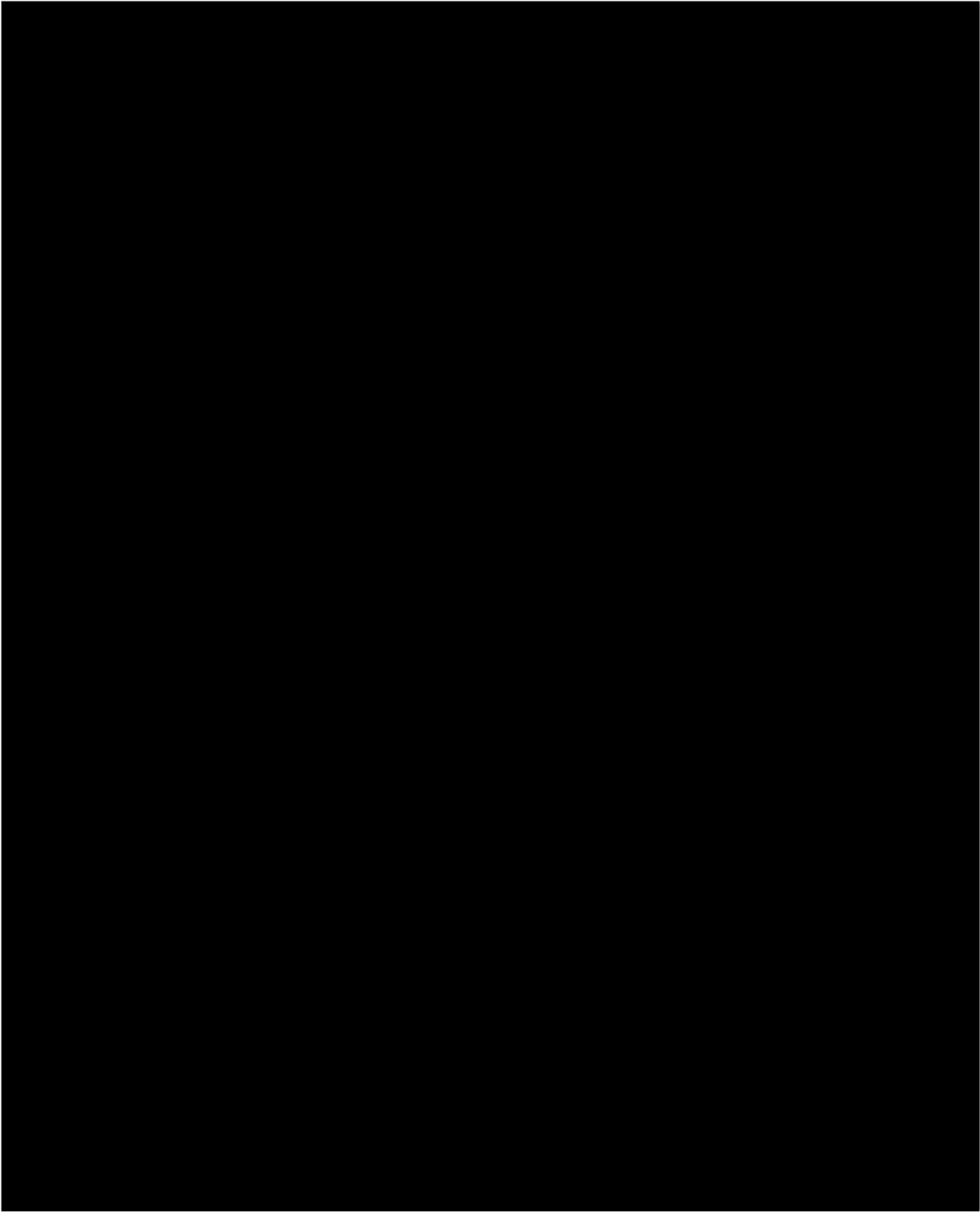




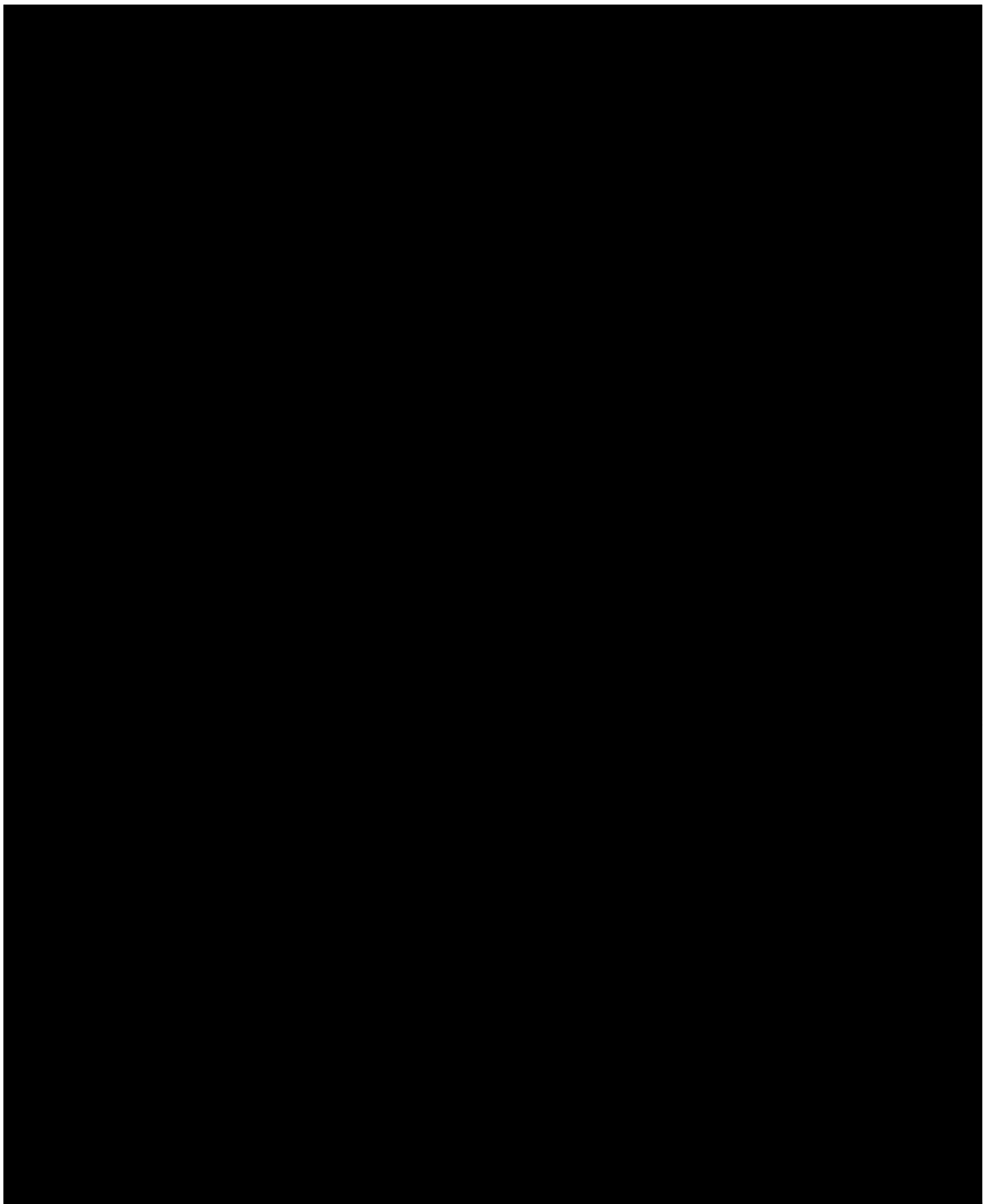
Právnická advokátní kancelář, s.r.o. IČO: 250465000, DIČ: CZ250465000







Príloha k rozhodnutiu súdu, T/1101, V/2004, C/171/11, 370/06, 370/11, 30/07



§ 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

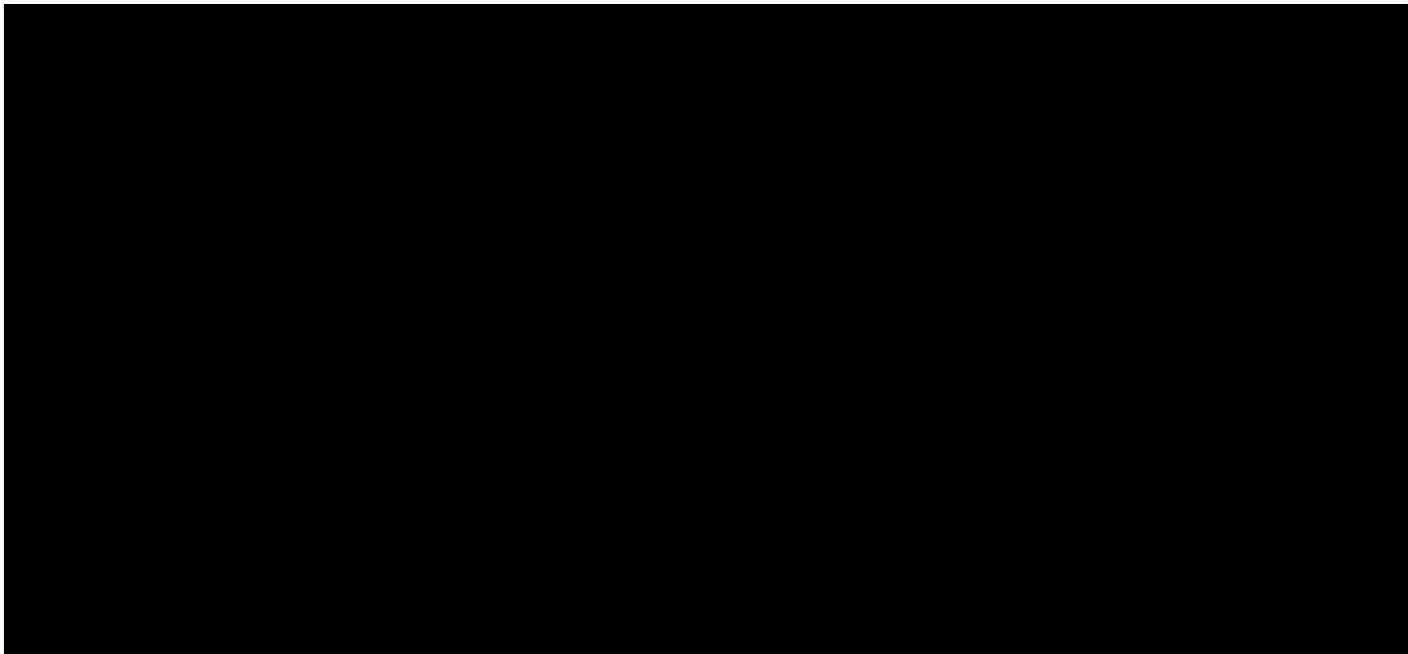
Den 15. februar 2023 betales	kr. 300.000,00
Den 15. maj 2023 betales	kr. 600.000,00
Den 15. august 2023 betales	kr. 600.000,00
Den 15. november 2023 betales	kr. 300.000,00
Den 15. februar 2024 betales	kr. 300.000,00
Den 15. maj 2024 betales	kr. 600.000,00
Den 15. august 2024 betales	kr. 600.000,00

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:

<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.

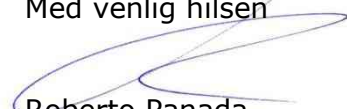
Fogedgebyr kr. 750 er overført til rettens konto med angivelse af **"FS 33715"**.

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



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

616166290_cil-digst_color_c4_a4_simplex_b.dk b.moc:ca-28-3-2/21 B1: B2: B3: B4:

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

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 fratrækket 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_cil-dijst_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



Alm Brand
FORSIKRING

Kundecenter Erhverv
Hedeager 44
8200 Aarhus N
Telefon 57 66 63 40
almbrand.dk

616166290_c1-d1g1_color_04_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 terrorskade	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 fmba	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 opsige 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 terrorkade*

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 accelerator drift.

- 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-terrorkader 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 førstkommande 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 Tvister vedrørende forsikringsaftalen

Tvister 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.

618166290_cil_digt_color_c4_a4_simplex_b.dk b noc c4-39-3-13/21 B1: B2: B3: B4:



1 Sikrede

- 1.1 Sikrede er forsikringstageren i egenskab af ejer eller bruger af det forsikrede.
For hus- og grundejeransvarsdekningen se dog betingelsernes afsnit 850.
- 1.2 Entreprenører under ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder på Branddekningen (betingelsernes afsnit 100), Bygningskaskodekningen (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 jordlinje, 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

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 199b 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 41C, 5970 Ærøskøbing

Ejendom matr. nr. 199B, Ærøskøbing

Bygrunde: 601 m²



20 m

Kirsten Lee Redsted**Emne:** VS: Vedr. aktindsigt i huslejenævnsager [BH-ACTIVE.FID570090]**Fra:** Marianne Wolff Andersen <Marianne.Wolff.Andersen@svendborg.dk>**Sendt:** 20. februar 2026 14:45**Til:** Cæcilie Jensen <cahj@bruunhjeje.dk>**Emne:** SV: Vedr. aktindsigt i huslejenævnsager

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 huslejenævn.dk. Jeg kan ud fra min søgning ikke umiddelbart se, at der har været huslejenævnsager 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 huslejenævnsager hos dem forinden Svendborg Kommune indgik aftale med Ærø Kommune om et Fælleskommunalt huslejenævn. 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@bruunhjeje.dk>**Sendt:** 19. februar 2026 08:31**Til:** Svendborg Fælles Mail <svendborg@svendborg.dk>**Emne:** Vedr. aktindsigt i huslejenævnsager

Til det fælleskommunale huslejenævn

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 pakhus-bygningen 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 C, 5970 Ærøskøbing
Kurator: Henrik Selchau Poulsen

Panthaverregnskab	Beløb
Indtægter	kr. 0,00
Udgifter	kr. 81.867,92
Pantresultat	kr. -81.867,92

Kurators godtgørelse til boet er inkluderet i nedenstående opgørelse.

Indtægter
Indtægter i alt
kr. 0,00

Udgifter			
Administrationshonorar		Dato	
Administrationshonorar	19/02/2026	kr.	46.250,00
			</

Kontantafstemning		
Resultat		
Indtægter i alt	kr.	0,00
Udgifter i alt	kr.	81.867,92
	kr.	-81.867,92
Kontantbehov		
Indestående hos kurator	kr.	-29.784,59
Mellemregning med panthaver	kr.	0,00
Udestående moms	kr.	0,00
Momsafkrunding	kr.	0,00
Afsatte beløb (med moms)	kr.	-52.083,33
	kr.	-81.867,92
Afstemning	kr.	0,00

Underskrifter

Dato:

Dato:

Kurator

Partner Henrik Selchau Poulsen

Bruun & Højle Advokatpartnerselskab

Bilag til panthaverregnskab vedrørende ejendommen beliggende Vestergade 41C, 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, herunder korrespondance med Ære Kommune om udlejningsmulighederne som følge af oplyst byggesag
- 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 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: 46.250 kr. inkl. moms

BRUUN & HJEJLE



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 hjørnebeslagernes 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 beboelsedelen 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 hovedskillevæg, 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.

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	

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, bræddbeklædte 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.



Vestergade 41 indgår i gadens harmoniske hustrækker.

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.

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 hjørnebeslagernes 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 enfyltingsdøre 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.



Karnapkvisten er en karakteristisk del af forhuset.

— 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

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 hovedskillevæg, 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 håndsmedede 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



TON BYG

Miljøministeriet

Skov- og Naturstyrelsen 1989-93

917/493-0001

Fredningspræciserin

Sagstekst:

Erindring:
tekst/dato

Sign.

Fremtaget

FREDNINGSPRÆCISERING vedr.:
VESTERGADE 41A, Ærøskøbing

Ærøskøbing Kommune

Fyns Amt

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 : Fredningsnævnet 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.: 316, 1996, *Erindberg Bgr.*
Adr.: *Vestergade 41 A, 416*
Kommune: *Erindberg*
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. lovebekendtgørelse 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

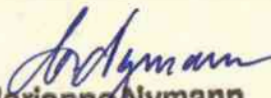
Inger Glente
Inger Glente

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.

41
Vestergade, Matr. Nr. 31 b, og 199, For-
huset.

J. Keiser-Nielsen.

Aar 1919 den 19 Marts have vi underkynede edsvorne Skrivings-
mand for Christobing Købstad indfundet os paa Ejendommen
Matr. Nr. 31 b og 199 Vestergade, og der i Ejerss Fjorerelev, forkyndt
denne Skrivelse for hans Prokurist Jens Peter Hudsager personlig
paa hans Kontor, samt paa Ejerss 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

Miljøministeriet, J.nr. 8N

28 NOV. 1934

Akt. 1378

JD

H. G. G.

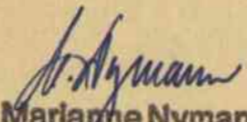
Matr: 31 B .

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, Årskøbing købstads bygrunde beliggende Vestergade, Årskøbing fru Maren Stærke, Årskøbing ved skøde af 19/11 1950, tinglyst 2' ds. har solgt nævnte ejendom til købmand Harald Stærke, Årskøbing.

Dommeren i Årskøbing, den 10' maj 1951.

Handwritten signature

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

Ivej
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

Stette sigt o.k.

Tønnesen: mit den oprette den my sig

vedt. fredningspræcisering, vil mig. - Ark. Jørgen 22.

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 917/493-0001
Akt. nr. 1

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) :

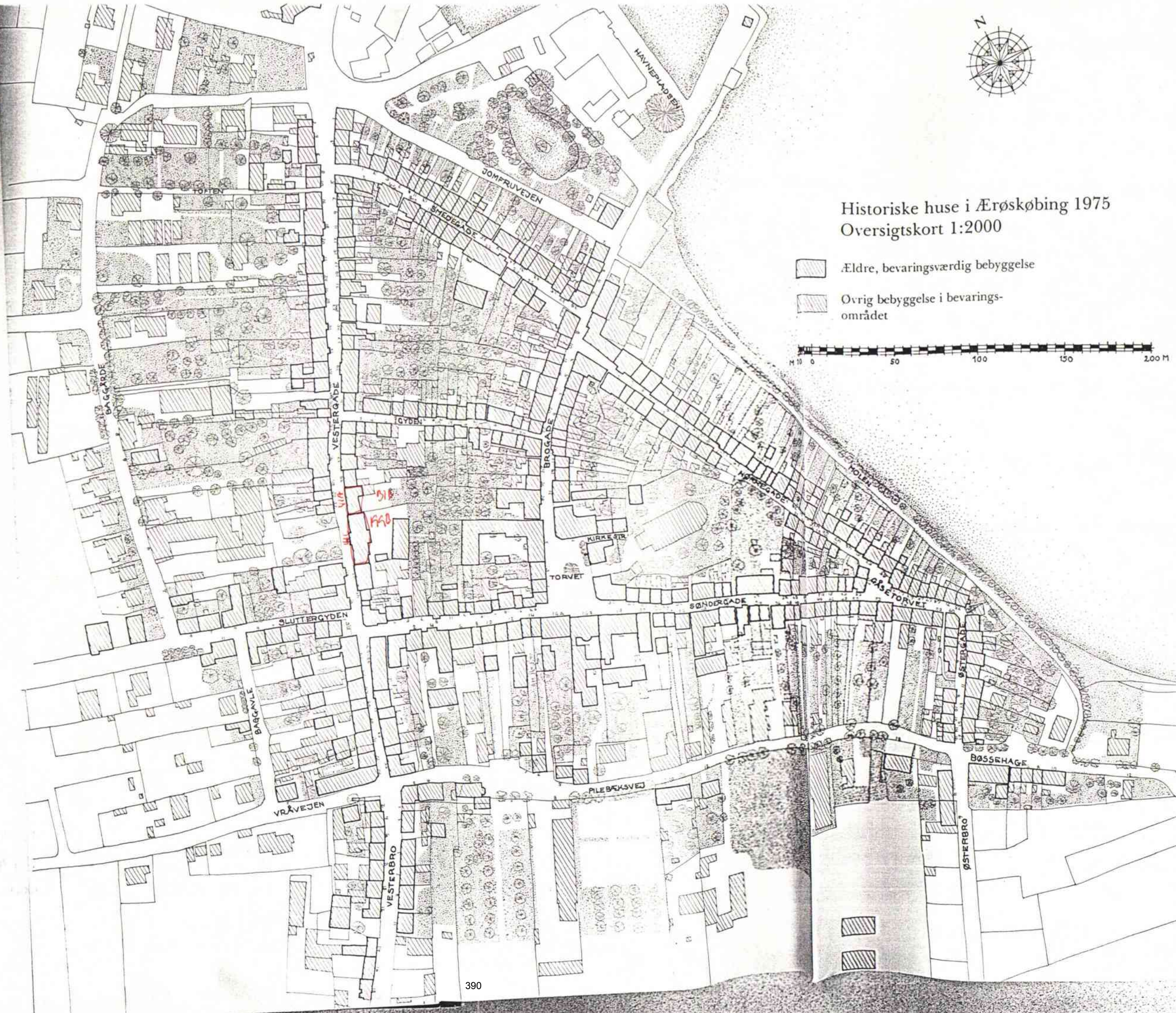
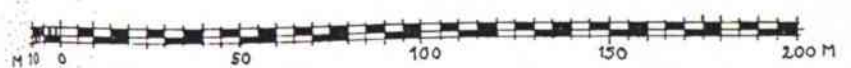
Sagsbevægelser...

Journalnummer	Dato	SK	Sagstekst	Kommentar
0000	/ -		TL TINGLYST FRED.	



Historiske huse i Ærøskøbing 1975
Oversigtskort 1:2000

- Ældre, bevaringsværdig bebyggelse
- Øvrig bebyggelse i bevarings-området



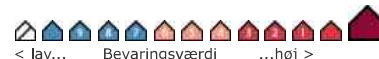
Bygning: Vestergade 41C

Vestergade 41C, bygning 1, Ærø

BBR-nummer: 492-5503261-1
Fredningsstatus: **Fredet**
Opførelsesår: 1783
Ejerforhold: Privatpersoner, incl. I/S
Bygningstype: Bygning
Bebygget areal: 277
Anvendelse: Fritliggende enfamiliehus



Klik på kortet for at se et større udsnit.



Fotografier (1)



BBR-oplysninger

BBR-nummer: 492-5503261-1
Kommune: Ærø
Adresse: Vestergade 41 C, 5970 Ærøskøbing
Bygningsnummer: 1
Ejendomsnummer: 5503261
Bygningstype: Bygning
Antal etager: 1
Bebygget areal: 277
Totalt bygningsareal: 277
BBR-fredningsstatus: Bygningen fredet iht. bygningsfredningsloven
Opførelsesår: 1783
Ombygningsår: 1974
Anvendelse: Fritliggende enfamiliehus
Arealkilde: Oplyst af teknisk forvaltning
Tagdækning: Tegl
Ydervæg: Mursten (tegl, kalksandsten, cementsten)
Materialekilde: Oplyst af teknisk forvaltning
Matrikel og ejerlav: 199B, Ærøskøbing Bygrunde
Zone: Ingen
Ejerforhold: Privatpersoner, incl. I/S

SAVE-undersøgelse

Sag: [Bygningsregistrant lokalplan 9-9 Ærøskøbing](#)
Notat: Fremtræden: En meget markant bygård med et flot gårdrum. Karakteristisk 3-fags karnapkvist med tilbagetrukket dør. De senere butiksfacader skæmmer det ellers meget flotte anlæg. Rekonstruktion bør være grundlaget for eventuelle ændringer. Ved ønske om ændringer: Bygningen er fredet.

Aktuel status: Aktiv
Antal bygninger: 1
Antal andre objekter: 0

Vurdering
Arkitektonisk værdi: 2
Miljømæssig værdi: 2
Originalitetsværdi: 2
Tilstandsværdi: 2
Bevaringsmæssig værdi: 2
Registreringsdato: 30-09-2014

Fredningsundersøgelse

Sag: [Vestergade 41 A-C](#)
Aktuel status: Aktiv
Fredningsstatus: Fredet
Beliggenhed: Vestergade 041 C
Objekt: Forhus
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: cfk@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.

Fra: Kirsten Lee Redsted, Bruun & Hjejle

Dato: 25. februar 2026

Emne: Vandskade

1. Vandskade

- 1.1 Det blev den 22. februar 2026 konstateret, at der var sprunget et vandrør på 1. sal, som har resulteret i, at der er fosset vand ned gennem loftet til stueetagen. Vandudledningen ses foreløbigt at være stoppet, da en af konkursboet antaget VVS'er lukkede for vandtilførslen.
- 1.2 Vandet ses at være løbet ud på gulv, hvorfor skaderne i det væsentligste vedrører loftet i stueetagen/gulvet på 1. salen.
- 1.3 Billeder er vedlagt dette notat.
- 1.4 Der har efter det oplyste været en tilsvarende skade for et par år siden, som følge af sprunget et vandrør.
- 1.5 Forholdet er ikke dækket af den af konkursboet på ejendommen tegnede forsikring.
- 1.6 Alle interesserede købere opfordres til at undersøge forholdet nærmere, herunder ved besigtigelse af ejendommen.
- 1.7 Henvendelser om besigtigelse kan ske til advokatfuldmægtig Kirsten Redsted på e-mail: klre@bruunhjejle.dk.

2. Fotos af 22. februar 2026



