

# SALGSOPSTILLING

---

TIL BRUG FOR TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM



---

Fyrreslugten 28, Dråby, 8400 Ebeltoft

Tvangsauktion: onsdag den 06-05-2026 kl. 10:30

Retten i Randers, Mødelokale 21, Nørregade 1, 8900 Randers C

Rettens AS nummer: AS 54-39/2026

Der afholdes fremvisning d. 29-04-2026 kl. 12:00

---

Lynge Husum Advokater I/S v/advokat Christopher Husum

Passagen 4, 8500 Grenaa

[www.lyngehusum.dk](http://www.lyngehusum.dk) / 86322400 / [ch@lyngehusum.dk](mailto:ch@lyngehusum.dk)

Salgsopstilling	3
Tingbogsattest - Fyrreslugten	11
Servitut 1	15
Servitut 2	18
BBR-meddelelse - 4159506 - Syddjurs	27
Ejendomsdatarapport	32
Vejforsyningskort	83
Raastofplanskort	84
Jordforureningsattest_4159506	85
Tilstandsrapport_4159506_1465349	89
Vurderingsattest Fyrreslugten	103
Opgørelse Reno Djurs Fyrreslugten 28	105
Auktionsopgørelse Totalkredit	106
TILLÆG SKAT OG KOMMUNE	111
TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING	112
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	113
Domstolsstyrelsens købervejledning	118

SALGSOPSTILLING	
Journalnummer	37300
Rettens AS nummer	AS 54-39/2026

Beliggende	Fyrreslugten 28, Dråby, 8400 Ebeltoft
Matrikel nr.	6y, Dråby By, Dråby
BFE-nummer	4159506
Tilhørende	Janne Maru Pelletier, Rekvirenten er bekendt med ejers adresse
Auktionstidspunkt	Onsdag den 06-05-2026 kl. 10:30
Auktionssted	Retten i Randers, Mødelokale 21 Nørregade 1 8900 Randers C Åbningstider: Mandag-fredag 8.30-15.00 E-mail: foged.ran@domstol.dk
Evt. bemærkning til auktionen	
Forslag til særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes pkt. 11	
Rekvirent	Reno Djurs I/S
Hæftelse nr.	Fortrinsberettigetkrav
v/advokat	Christopher Husum

OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN	
Ejendomskategori	Fritidshus
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020	Kr. 898.000,00
Grundværdi	Kr. 609.000,00
Boligareal jf. BBR	76 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal jf. BBR	0 m <sup>2</sup>
Grund	1.362 m <sup>2</sup> heraf vej 0 m <sup>2</sup>
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens §562	Ingen
Ejendomsværdiskat/grundskyld og ejendomsbidrag for 2026	Kr. 14.727,00 / Kr. 0,00
Bemærkning til ejendomsskatter	Der tages forbehold for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, da der kan være afvigelser på den enkelte ejendom.
Forsikringsforhold	Ukendt
Police nr.	Ukendt
Lejemål	Nej
Byrder og servitutter	Ja, se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår	1974
Antal værelser	5
Energimærke	

<b>A. PRIORITETSOPGØRELSE</b>				
Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
<u>Hæftelse nr. 1</u>  Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V  Realkreditpantebrev lyst d. 2014-03-25 for kr. 495.000,00 95117701  tbh@bechbruun.com	461.397,88	452.294,10	9.103,78	0,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>461.397,88</b>	<b>452.294,10</b>	<b>9.103,78</b>	<b>0,00</b>
<u>Hæftelse nr. 2</u>  Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V  Realkreditpantebrev lyst d. 2014-03-25 for kr. 90.000,00 95117702  Mødesalær, kr. 1.875,00 samt kørsel, anslået kr. 400,00  tbh@bechbruun.com	59.313,11	58.046,00	1.267,11	0,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>520.710,99</b>	<b>510.340,10</b>	<b>10.370,89</b>	<b>0,00</b>

**B. STØRSTEBELØBET, DER SKAL BETALES/OVERTAGES**

Udover auktionsbudet jf. vilkårenes pkt. 6	Kr.	47.025,08
Heraf kontant at betale inden 4 uger	Kr.	47.025,08
Gæld, der kan overtages (Størstebeløbet - kontantbeløbet)	Kr.	0,00
Om art og afvikling oplyses:		

Det under B anførte beløb størstebeløb fremkommer således		
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.m.)	Kr.	34.068,50
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	Kr.	1.875,00
c) Restancer vedr.		
1. Ejendomsskatter	Kr.	0,00
2. Kommunal ejendomsbidrag	Kr.	0,00
3. Renovation Kontakt: khe@renodjurs.dk	Kr.	5.081,58
4. Vejbidrag m.v.	Kr.	0,00
5. Kloakbidrag m.v.	Kr.	0,00
6. Andre offentlige bidrag	Kr.	0,00
7. Brandforsikringsbidrag (Anslået)	Kr.	6.000,00
8. Krav i.h.t. lejelovgivning (depositum m.m.)	Kr.	0,00
9. Krav i.h.t. brandsikringslovgivning	Kr.	0,00
10. Andet jf. specifikation	Kr.	0,00
C. <b>Afgifter m.v.</b> til det offentlige i anledning af auktionen. Se vedlagte vejledning i brug af salgsoptilling		

Ved et auktionsbud på (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562)	Kr.	898.000,00
Udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkårenes pkt. 7	Kr.	151.718,22
Denne salgsoptilling er udarbejdet d. 02-03-2026 af Christopher Husum på vegne af advokat Christopher Husum		

<b>I Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger</b>	
Rekvirentsalær	Kr. 22.500,00
Inkassosalær(er)	Kr. 850,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. (anslået)	Kr. 1.862,50
Befordring	Kr. 926,00
Fogedgebyr	Kr. 750,00
Retsafgift	Kr. 1.500,00
Annoncer anslået	Kr. 5.000,00
Ejendomsdatarapport	Kr. 105,00
Statstidende	Kr. 175,00
Befordring Rettighedshaver	Kr. 400,00
<b>Total inkl. moms</b>	<b>Kr. 34.068,50</b>

<b>II Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 898.000,00</b>	
Størstebeløbet	Kr. 47.025,08
Restancer	Kr. 10.370,89
1/4 af hæftelser	Kr. 0,00
1/4 af friværddi	Kr. 94.322,25
<b>Sikkerhedsstillelse jf. salgsoptilling</b>	<b>Kr. 151.718,22</b>

## Sommerhus

Tinglyst areal 1.362 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>. Boligareal: 76 m<sup>2</sup>. Ejendommen er opført i 1974 og er ombygget/tilpasset i 2011.

### Udvendig:

Ejendommen er beliggende i et blandet helårs- og sommerhusområde tæt på Ebeltoft i naturskønne omgivelser.

Ejendommen er udvendig opført i træ/træbeklædning m. udvendig træ-gang og træ-terasse. Tagbelægning kunne ikke besigtiges, men det antages, at dette formentlig er tagpap. (Der henvises her til BBR-Meddelelse).

Der forefindes et mindre selvstændigt beliggende udhus til cykler og redskaber. Dette udhus er ligeledes opført i træ/træ-beklædning m. tagpap.

### Indvendig:

Indvendig forefindes der først en lang forgang m. klinkebelagt gulv, malet glasvæv på væggene samt træ-lofter.

Herefter til venstre et værelse m. træ-parketgulv, glasvæv på væggene og træliste-lofter. Til højre for indgangen er der ligeledes et værelse m. træ-parketgulve, faste skabe, glasvæv på væggene og træliste-lofter.

Næste værelse til venstre er et soveværelse m. indbyggede skabe, træparket-gulve, glasvæv på væggene, trælofter samt m. en håndvask på værelset.

Til højre for soveværelset forefindes et badeværelse m. brusekabine/forhæng m. klinker på gulvet, og m. klinker delvist på væggene samt trælofter. Der forefindes toilet og håndvask og et mindre fast toiletskab.

Herefter forefindes der et større køkken-/allrum m. hvide køkkenelementer. Gulvene består af træ-parket. Lofter og vægge er træ-beklædte samt enkelte vægge med hvid murstensbeklædning.

Hårde hvidevarer i køkken: Komfur (Zanussi), emhætte (Ecoline), Køle-fryseskab (Bauknecht) og opvaskemaskine (Siemens)  
Længst fremme forefindes en "vinterstue"/"udestue" opført i træ m. trægulve (evt. plast-trægulve), store glas-vindues-partier, træ-væg samt trælisteloft.

Vedligeholdelsestilstand:

Ejendommens samlede vedligeholdelsestilstand vurderes til at være under middel.

Der er indefrysning af ejendomsskatter pr. auktionsdagen på i alt kr. INDTAST BELØB.

### Foreløbig ejendomsvurdering.

mandag den 06-04-2026 kl. 14:25

Af vurderingsportalen.dk fremgår, at den nye foreløbige vurdering for 2022 er:

Ejendomsværdi kr. 1.401.000,00, Grundværdi kr. 712.000,00

Vi gør opmærksom på, at ovenstående oplysninger delvist baserer sig på udskrift fra BBR-meddelelsen samt tingbogen, hvorfor der ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen. Derfor må en køber acceptere at overtage ejendommen, som den er og forefindes, uden at kunne gøre krav på fejl og mangler over for fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror sig på lovgivningens almindelige regler.

Det skal desuden bemærkes, at auktionskøber selv skal sørge for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder, uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.



# Tingbogsattest



Udskrevet: 07.02.2026 09:03:04

---

**Ejendom:**

Adresse: Fyrreslugten 28  
8400 Ebeltoft

BFE-nummer: 4159506

Dato: 30.04.2004  
Landsejerlav: Dråby By, Dråby  
Matrikelnummer: 0006y  
Areal: 1362 m<sup>2</sup>  
Heraf vej: 0 m<sup>2</sup>

---

## Adkomster

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 01.07.2004-21112-66

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Janne Maru Pelletier  
Cpr-nr.: 200242-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 950.000 DKK  
Købesum i alt: 950.000 DKK

---

**Dato for overtagelse:**

01.07.2004

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Adk. vedr. 6Y, 6DN

---

## Hæftelser

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 25.03.2014-1005234433  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 495.000 DKK  
Rentesats: 0,3935 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

---

**Kreditorer:**

Navn: TOTALKREDIT A/S  
Cvr-nr.: 21832278

---

**Debitorer:**

Navn: Janne Maru Pelletier  
Cpr-nr.: 200242-\*\*\*\*

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 25.03.2014-1005234439  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 90.000 DKK  
Rentesats: 1,4085 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

---

**Kreditorer:**

Navn: TOTALKREDIT A/S  
Cvr-nr.: 21832278

---

**Debitorer:**

Navn: Janne Maru Pelletier  
Cpr-nr.: 200242-\*\*\*\*

---

**Servitutter**

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 15.01.1964-173-66  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**  
Antal: 46  
Akt nr: 66\_G-II\_241

---

**Arealanvendelse:**  
Anvendelsesforhold

---

**Bebyggelse:**  
Bebyggelsesforhold

---

**Ejendomsforhold:**  
Grundejerforening

---

**Andet:**  
Andet

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse,  
grundejerforening mv

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 19.02.1965-612-66  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**  
Antal: 18  
Akt nr: 66\_G-II\_249

---

**Arealanvendelse:**  
Anvendelsesforhold

---

**Bebyggelse:**

Bebyggelsesforhold

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet  
forud for pantegæld

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 898.000 DKK  
Grundværdi: 609.000 DKK  
Vurderingsdato: 01.01.2020  
Kommunekode: 0706  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 001214

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 66\_T-II\_281

Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder  
stadselsbreve, kvitteringer til udsteltelse og andre  
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

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

Stempel: 2 kr. - øre

Akt: Skab *g* nr. *241*  
(udfyldes af Sommerkontoret)

6p m.fl. Dråby by og sogn.

Købers }  
Kreditors } bopæl:

*SA. 37/99 + bdc*

Anmelder; sagfører Knud  
C. Andersen, Rønde.

Gade og hus nr.:

*173*

**15 JAN 1964**

SERVITUTDEKLARATION

mmmmmmmmmmmmmmmmmmmmmmmm

Underskrevne ejendomsmægler J. Kjerulf Møller, Rønde, pålægger herved nedennævnte mig tilhørende parceller i Dråby by og sogn følgende forpligtelser, der vil være at tinglyse som servitut på hver enkelt parcel, med respekt af eventuelle <sup>allerede</sup> tinglyste servitutter herpå, hvorom henvises til parcellens blad i tingbogen:

1.

På ~~parcellerne~~ <sup>parcellerne</sup> må alene opføres ~~husene~~ <sup>husene</sup> i set plan til beboelse. Bebyggelsen, der forud skal godkendes af Dråby kommune, skal udføres i overensstemmelse med gældende bygningsvedtægt og dispositionsplan og iøvrigt således, at egnens karakter og skønhed bevares.

2.

Da parcellen er beliggende i et område, der af Dråby kommune er udlagt til sommerhusbeboelse, må den <sup>eventuelt</sup> indtil der er gennemført endelig kloakering - kun benyttes til fast beboelse (natophold) i tidsrummet fra 1/4 til 1/9 og udenfor dette tidsrum kun til ferier, week-end-ophold og lignende.

Da parcellerne ligger indenfor 300 m fra drikkevandsboring og ikke er egentlig kloakerede kan sundhedskommissionen i almindelighed alene forventes at give tilladelse til anlæg af sivebrønde med tilløb af alm. husspildevand.

3.

På parcellen må ikke drives nogen form for erhverv eller have nogen indretning, der ved støj, lugt eller ubehagelig skue generer de omboende. Ligeledes er det forbudt at have farm af pelsdyr, svin, fjerkræ el. andre husdyr. - Undtagelser fra disse bestemmelser kan kun finde sted med samtykke af de påtaleberettigede.

4.

Hver parcelejer må respektere nuværende eller kommende anlæg af ledninger over grunden til brug for udstykningsområdets forsyning med vand, kloal-anlæg og elektricitet.

*M*

Bestillings-  
formular

C

M.h.t. vandforsyningen bemærkes at denne skal ske fra "Tranbjerg-gårdens Vandværk" samt at sælgeren har betalt tilslutningsafgift til vandværket og sørget for indlæggelse af vandstik fra hovedledningen til hver grund. Parcelkøberne må betale fremtidige afgifter for vandforsyningen til vandværket.

M.h.t. evt. fremtidige forsyning af området med kloakledninger og elektriciteten, skal hver parcelejer deltage i udgifterne ved anlæg og vedligeholdelse heraf på lige vilkår med de øvrige parcelejere således at udgifterne deles efter antal af parceller, ligesom hver parcel må betale evt. tilslutningsafgift.

Angående veje har parcelejerne ret til færdsel på de i udstykningsområdet værende veje, men må selv sørge for vedligeholdelse af disse i fællesskab. Vejområdet, der tilhører sælgeren, skal, når denne ønsker det, senere vederlagsfrit overtages af nedennævnte grundejerforening for udstykningsområdet.

5.

Samtlige parcelkøbere forpligter sig til at være medlemmer af en grundejerforening, som sælgeren skal oprette senest når 10 parceller er solgt. Foreningen skal hedde "Fyrre-Slugtens-Grundejerforening" og skal varetage parcelejernes fælles økonomiske og praktiske interesse i området. Parcelejerne hæfter solidarisk med lige stort beløb uden hensyn til parcellernes størrelse. Der kan pålægges medlemmerne et mindre kontingent samt bidrag til almindelig formål af fællesinteresse.

6.

Påtaleberettiget er ejendomsmægler J. Kjærulf Møller, Rønde, Dråby kommune samt "Fyrre-Slugtens Grundejerforening", når den er oprettet.

7.

Det drejer sig om følgende ved landbrugsministeriets approbation af 2/10 1963 udstykkede parceller:

Matr.nr.	6p	Dråby by og sogn,	htk.	1 alb.	matr.nr.	6l	htk.	1fk.	o alb.
-	-	6q	-	-	-	6m	-	o	2 $\frac{1}{4}$
-	-	6r	-	-	-	6n	-	o	2 $\frac{1}{4}$
-	-	6s	-	-	-	6o	-	o	1 $\frac{1}{2}$
-	-	6t	-	-	-	6u	-	o	3/4
-	-	6v	-	-	-				
-	-	<del>6w</del>	-	-	-				
-	-	6y	-	-	-				
-	-	6z	-	-	-				
-	-	6æ	-	-	-				

Rønde, den 3/1 1964

Kjærulf Møller

Indført i dagbogen for Grenå retskreds  
(afsluttet i dommerkontoret i Ebeltoft) den

15 JAN 1964

et  
Sagbog Hoby I blad 6<sup>L</sup> u.k.  
Akt: Skad G. nr. 241  
Ans. 37000 - til det konstat. i v. l. l. l.

Udlyst  
est.

Genpartens rigtighed bekræftes  
Dommeren i Ebeltoft m.v., den 15/1 1964

Nielsen  
est

Foranstående retsanmærkning annulleres.  
Dommerkontoret i Ebeltoft, den 28/2 1964

Nielsen  
est

Justitsministeriets genpartopapir. Til skæder skadesbreve, kvitteringer til udsættelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

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

Stempel: 2 kr. - øre

Akt: Skab 9 nr. 249  
(udfyldes af dommerkontoret)

SA 37/97 + 6 dc

Købers } bopæl:  
Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Matr. nr., ejerlav, sogn: 6 u m. fl. Dråby by og sogn

Anmelder:

SAGFØRER

KNUD C. ANDERSEN  
RØNDE

612

19 FEB 1965

Stempel  
2 kr.

# DEKLARATION

Undertegnede ejer af ejendommen matr. nr. 6u, 6v, 6x, 6y og 6z Dråby by og sogn

underkaster herved mig og efterfølgende ejere af denne ejendom og parceller, der måtte blive udstykket herfra, følgende regler for ejendommens udnyttelse:

1. På ejendommen må ikke uden samtykke af bygningsmyndigheden opføres andet end sommerhuse, d. v. s. en bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.
2. På hver grund må kun opføres eller indrettes en enkelt sommerbeboelse med de til en sådan bebyggelse sædvanlig tilhørende udhuse og garager.
3. Uden for områder, hvor der foreligger landvæsenskommissionskendelse om kloakering, eller som efter bygningsmyndighedens skøn på anden måde har eller kan ventes at få tilfredsstillende vandafledning, må bebyggelse til andet end landbrugsformål kun finde sted på grunde, der er mindst 2500 m<sup>2</sup>, og som kan rumme en kvadrat med sidelinie 40 m. Dette vilkår og vilkårene under punkterne 4 og 5 skal dog respektere vilkårene i kommunens sundhedsvedtægt, såfremt disse er afvigende herfra.
4. I områder, som er — eller ifølge en kendelse eller en deklARATION i løbet af kortere tid vil blive — forsynet med ledninger for drikkevand eller spildevand eller begge arter af ledninger, kan bygningsmyndigheden tillade, at grundstørrelsen sættes lavere end nævnt under punkt 3, dog ikke under 1200 m<sup>2</sup>. Grunden skal i dette tilfælde kunne rumme et kvadrat med sidelinie 20 m.
5. I områder på mindst 1 ha, hvor tillige udstykning, ledningsanlæg for drikkevand og spildevand og bebyggelsens placering finder sted efter en samlet plan, kan bygningsmyndigheden tillade, at grundstørrelsen yderligere nedsættes indtil 800 m<sup>2</sup>. Indtil 300 m<sup>2</sup> af de 800 m<sup>2</sup> kan henlægges til et samlet fællesareal for området beboere.

CONFIDENTIAL

[The body of the document contains several paragraphs of text that are extremely faint and illegible due to the quality of the scan. The text appears to be organized into multiple paragraphs, but the specific words and sentences cannot be discerned.]

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers } bopæl:  
Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder:

6. Vandforsynings- og afløbsforholdene skal godkendes af sundhedskommissionen i henhold til sundhedsvedtægten.
7. Eventuelle nye veje skal udlægges i en hensigtsmæssig retning og i en bredde af 10 meter. Ved bedømmelse af den hensigtsmæssige retning skal der ikke blot tages hensyn til vejens beliggenhed på selve det pågældende grundstykke, men også til hele det system af veje, der efter forholdene på vedkommende sted vil være det hensigtsmæssigste i henseende til områdets bebyggelse og anvendelse.
8. For korte, blinde veje, ved hvilke der kun er mulighed for en meget begrænset bebyggelse, kan kommunalbestyrelsen tillade, at udlægsbredden nedsættes til 6 meter. Ved blinde veje skal der udlægges areal til passende vendeplads.
9. Hvor større afstand ikke er fastsat på anden vis samt for så vidt angår huse, der tillades opført med stråtag eller lige så let antændeligt materiale, de for en sådan bebyggelse gældende afstandsbestemmelser, skal bebyggelsen overholde følgende mindsteafstande:
  - a. fra midten af den eller de tilstødende veje ..... 10 m
  - b. fra skel til nabogrund ..... 5 mBygningsmyndigheden kan tillade, at enkelte garager og udhuse opføres i indtil 1,5 m afstand fra skellet, når grundfladen ikke overstiger 25 m<sup>2</sup>, og højden regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes, ikke overstiger 2,5 m, bortset fra gavltrekanter.
10. Ingen bebyggelse må lægges på en klit- eller bakketop eller så nær ved en sådan, at mere end bygningens tag og skorsten rager op over toppen, jfr. punkt 14.
11. Det bebyggede areal må højst udgøre 1/15 af grundens nettoareal. For grunde, der i henhold til punkt 5 tillades udstykket i mindre parceller end 1200 m<sup>2</sup>, må det bebyggede areal dog udgøre indtil 1/8 af grundens nettoareal.
12. Ingen bygning må opføres i mere end 3 m bygningshøjde, hvorved forstås højden fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes. Bygningsmyndigheden kan dispensere herfra i ganske særlige tilfælde.
13. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med deklarationen forelægges bygningsmyndigheden tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses.
14. De på ejendommen eventuelt lyste særlige fredningsbestemmelser skal respekteres.

Herudover skal der fra fredningsnævnet for Randers amt indhentes tilladelse til ethvert byggeri, forinden dette kan påbegyndes, hvorved bemærkes, at nævnet i hvert enkelt tilfælde tager stilling til, hvorvidt bebyggelse af parcellen kan godkendes, og i bekræftende fald hvilke vilkår, der af naturfredningsmæssige hensyn skal iagttages bl. a. med hensyn til udformningen og placeringen på grunden. Ansøgningen til fredningsnævnet, der skal bilægges rids, der viser grunden og dens omgivelser, samt tegninger af byggeriet, skal i hvert enkelt tilfælde indeholde nærmere beskrivelser af de anvendte materialer samt oplysning om, hvorvidt de i naturfredningslovens § 2 og § 25 indeholdte byggelinier vil blive iagttaget. Byggeriet kan ikke påbegyndes, forinden nævnets tilladelse hertil foreligger.
15. Nærværende deklaration skal ikke være til hinder for bevarelse af den eksisterende lovlige benyttelse og bebyggelse, men udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med deklarationens indhold må ikke finde sted.



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

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:  
Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder:

- 16. Påtaleret ifølge nærværende deklaration har bygningsmyndigheden, for tiden Randers amtsråd, der kan indrømme lempelser af deklarationens bestemmelser.
- 17. Overtrædelse af deklarationens bestemmelser medfører ansvar efter §§ 64 og 65 i bygge Lov for købstæderne og landet nr. 246 af 10. juni 1960.
- 18. Deklarationen tinglyses som hæftelse forud for al pantegæld. Med hensyn til andre hæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

..... Rønde ....., den 18/2 1965 .....

Kjærulf Møller

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn: K. C. Andersen

Navn:

Stilling: Sagfører

Stilling:

Bopæl: Rønde

Bopæl:

Indført i dagbogen for Grenå retskreds  
(afdelingskontoret i Ebeltoft) den

19 FEB 1965

Lust

Tingbog *Daaly* I blad

Akt: Skab 9 nr. 249

am: 50.000 - ke ejerpantebrev

*Vestergaard*

Genpartens rigtighed bekræftes

Dommeren i Ebeltoft m.v., den 19/2 1965

*[Signature]*



PÅTEGNING PÅ DOKUMENT *Byrde*  
LYST PÅ MATR' NR' *bz Dråby*  
LYSNINGSDATO *19.02.1965*  
DAGBOGSNR' *612*

vedr. udstykninger  
 sammenlægninger  
 "udgået af matriklen"  
 arealoverførsler i.m.m.

app. dato	udstykket matr. nr.	arealover- førsel til	inddraget matr. nr.	udgået matr. nr.	bemærkninger
-----------	------------------------	--------------------------	------------------------	---------------------	--------------

<i>23/10-1998</i>	<i>+ bdd</i>				
-------------------	--------------	--	--	--	--

<i>5/1-2001</i>	<i>+ b dg</i>				<i>d/ra bz</i>
-----------------	---------------	--	--	--	----------------



## Påtegning på dokument (bebyggelse, benyttelse m.v.)

lyst på matr. nr.: 6 Y Dråby

tinglyst den: 19.02.1965

dagbogsnr.: 612

Vedr.: Udstykninger  
 Sammenlægninger  
 "Udgået af matriklen"  
 Arealoverførsler m.m.

App. dato:	Udstykket matr. nr.:	Arealoverførsel til:	Inddraget matr. nr.:	Udgået matr. nr.:	Bemærkninger
30.04.2004  21.07. 2004	6 dn  <del>6 dn</del> 6 dn				fra 6 Y SA 17/2004  fra 6 dd SA 41/2004



Afsender  
Syddjurs Kommune, Team Byggeri  
Lundbergsvej 2, 8400 Ebeltoft

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4159506

Udskriftsdato: 02.03.2026

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

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [bbr@syddjurs.dk](mailto:bbr@syddjurs.dk) eller tlf. 87 53 50 00.

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

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

## Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4159506

BBR-adresse: Fyrreslugten 28 (vejkode 0549), 8400 Ebeltoft

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 706-1214

## Oplysninger om grund

**Adresse: Fyrreslugten 28, Dråby, 8400 Ebeltoft**

Grundens areal: 1362 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 6y, Ejerlavnavn: Dråby By, Dråby (ejerlavskode 960252)

### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Sommerhus (kode 510)

Opførelsesår: 1974

Om-/tilbygningsår: 2011

Antal etager: 1

### Beliggenhed

Adresse: Fyrreslugten 28, Dråby, 8400 Ebeltoft

Matrikelnummer: 6y, Ejerlavnavn: Dråby By, Dråby (ejerlavskode 960252)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

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

## Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	76 m <sup>2</sup>
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m <sup>2</sup>
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m <sup>2</sup>

## Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	95 m <sup>2</sup>
Kælderens areal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af dyb kælder:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af garage i kælder:	0 m <sup>2</sup>
Tagetagens areal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m <sup>2</sup>

## Enheder tilknyttet Bygning 1

### Enhed: Fyrreslugten 28

Enhedens anvendelse: Sommerhus. (kode 510)

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb (kode E)

Enhedens samlede areal:	76 m <sup>2</sup>
heraf Enhedens boligareal:	76 m <sup>2</sup>
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m <sup>2</sup>

## Arealer i grundplan

Bebygget areal:	95 m <sup>2</sup>
Overdækket areal:	0 m <sup>2</sup>

## Andre arealer

Samlet andet areal:	19 m <sup>2</sup>
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af indbygget garage:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af indbygget carport:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af indbygget udestue:	19 m <sup>2</sup>
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m <sup>2</sup>
heraf Øvrige arealer:	0 m <sup>2</sup>

## Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



### Forkortelser

B# Bygning #  
T# Teknisk anlæg #  
NY Nybyggeri

### Prikker på kortet

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

### Streger i kortet

— Ejendom  
— Matrikelskel  
□ Bygningsomrids

## Om BBR-meddelelsen

---

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

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

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

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

## Ejers oplysningspligt

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Særlige oplysninger

---

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

Oversigt over koder kan ses på [www.bbr.dk/kodelister](http://www.bbr.dk/kodelister).

### Opførelsesår

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

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskyllende toiletter

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

## Registrering i BBR

---

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

### Grund

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

### Bygning

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

## Arealer i BBR

---

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

### Boligareal

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

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

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

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

### Bebygget areal

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

### Samlet bygningsareal

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

### Tagetagens areal

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

### Tagetagens udnyttede areal

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

### Kældrens areal

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fyrreslugten 28, 8400  
Ebeltoft

Rapport købt 02/03 2026  
Rapport færdig 02/03 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
06/05 2026

# For ejendommen Fyrreslugten 28, 8400 Ebeltoft

Ejendommens adresse.....	Fyrreslugten 28, 8400 Ebeltoft
Kommune.....	Syddjurs
Ejendomstype.....	Sommerhus.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	1362 m <sup>2</sup>
Samlet bebygget areal.....	95 m <sup>2</sup>
Samlet boligareal.....	76 m <sup>2</sup>
Samlet erhvervsareal.....	0 m <sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

4159506

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 6y, Dråby By, Dråby

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 ejendomsdataber rapporter](#) på Boligejer.dk.

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



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Fyrreslugten 28, 8400  
Ebeltoft

Rapport købt 02/03 2026  
Rapport færdig 02/03 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
06/05 2026

## Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<b>Bygninger.....</b>	<b>9</b>
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	9
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	13
<b>Økonomi.....</b>	<b>15</b>
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	18
<b>Planer.....</b>	<b>19</b>
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdet transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31
<b>Spildevand og drikkevand.....</b>	<b>32</b>
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34
<b>Jordforurening.....</b>	<b>36</b>
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37

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

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport\_4159506\_1465349
  - BBR-meddelelse - 4159506 - Syddjurs
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_4159506
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fyrreslugten 28, 8400  
Ebeltoft

Rapport købt 02/03 2026

Rapport færdig 02/03 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
06/05 2026

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 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. 2. marts 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. 2. marts 2026

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

### Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 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. 2. marts 2026

---

## Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 898.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

## Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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.

## Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 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 reviderende, 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. 2. marts 2026

### Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 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. 2. marts 2026

### Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

### Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 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. 2. marts 2026

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 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. 2. marts 2026

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 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. 2. marts 2026

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 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. 2. marts 2026  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 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?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 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. 2. marts 2026  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### **Kirkebyggelinjer**

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

### **Klitfredningslinje**

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

### **Strandbeskyttelseslinje**

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fyrreslugten 28, 8400  
Ebeltoft

Rapport købt 02/03 2026

Rapport færdig 02/03 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
06/05 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 Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

## BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 4159506 - Syddjurs

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4159506

### 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 bygnings sagkyndig. 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 bygnings sagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygnings sagkyndige 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. 2. marts 2026

### Tilstandsrapport - 1465349

Løbenummer..... H107209

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_4159506\_1465349

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4159506

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

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

---

## Elinstallationsrapport

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

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

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

---

## Elinstallationsrapport

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

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

## Byggesag

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

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

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

---

### Byggesag

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

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

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdede 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. 2. marts 2026

### Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4159506

### 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. 2. marts 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4159506

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Olietanke

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

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

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

---

## Olietanke

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Fredede bygninger

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

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

---

## Fredede bygninger

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

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen  
Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København  
Telefonnummer..... 33954200  
Email..... post@slks.dk  
Web..... <http://slks.dk>

---

## Bevaringsværdi

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

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.

En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

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

---

## Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.

En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

---

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Flexboligtilladelse

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

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

---

## Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4159506

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fyrreslugten 28, 8400  
Ebeltoft

Rapport købt 02/03 2026  
Rapport færdig 02/03 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
06/05 2026

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 898.000 kr.

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

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

## Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Vurderingsår.....	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2020
Ejendomsværdi.....	898.000 kr.
Grundværdi.....	609.000 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Adresse.....	Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Saksøbing
Telefonnummer.....	72221616
Email.....	vurdst@vurdst.dk
Web.....	<a href="https://www.vurderingsportalen.dk/">https://www.vurderingsportalen.dk/</a>

## Ejendomsskat

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

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

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

---

## Ejendomsskat

---

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

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

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

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

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>  
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/koeb-og-salg/>  
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningsslaan/>  
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/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. 2. marts 2026

### Vurderingsejendom - Syddjurs

BFE-nr..... 4159506  
VurderingsejendomID..... 1548686  
Vurderingsår..... 2025  
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025  
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar  
Vurderingsunderkategori..... Sommerhus eller andet fritidshus i lige aar  
Vurderingstype..... Foreløbig  
Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4159506

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4159506

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

Beskatningsgrundlag.....	609.600 kr.
Kommunepromille.....	14,2 ‰
Beløb.....	8.656,32 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 4159506	

### Kontaktoplysninger

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

## 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 indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

BFE-nr.....	4159506
Samlet indefrysningsbeløb.....	0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 4159506	

### 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 [Huslejenævn.dk](https://www.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. [Huslejenævn.dk](https://www.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/beboerklagenævn-og-huslejenaevn>

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fyrreslugten 28, 8400  
Ebeltoft

Rapport købt 02/03 2026

Rapport færdig 02/03 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
06/05 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. 2. marts 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. 6y Dråby By, Dråby

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

## Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

## Plan - Boligområde (tidligere sommerhusområde og Dråbydal) ved Dråby

Planens navn..... Boligområde (tidligere sommerhusområde og Dråbydal) ved Dråby

Plannummer..... LP166

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 13-12-1990

Dato for vedtagelse af plan..... 16-01-1991

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-01-1991

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 05-09-1990

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 31-10-1990

Generel anvendelse..... Boligområde  
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
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  
Zonestatus..... Byzone  
Maksimal bebyggelsesprocent..... 20 %  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_106432\\_1748430139885.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_106432_1748430139885.pdf)  
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### 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. 2. marts 2026

### Plan - Syddjurs Kommuneplan 2024

Planens navn..... Syddjurs Kommuneplan 2024  
Kommune..... Syddjurs  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 30-04-2025  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-06-2025  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11254036\\_1750241187842.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11254036_1750241187842.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### 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. 2. marts 2026

### Plan - Boligområde omkring Dråbyvej

Planens navn..... Boligområde omkring Dråbyvej  
Plannummer..... 1.1.B19  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11254036  
Navn på plandistrikt..... 01-Ebeltoft  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 30-04-2025  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-06-2025  
Generel anvendelse..... Boligområde  
Fremtidig planzone..... Byzone  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %  
Maksimalt antal etager..... 1,5

Maksimal bygningshøjde..... 7,5 m  
Notat om bebyggelse.... Maks. antal etager:  
2, hvoraf øverste etage er en udnyttet tagetage med symmetrisk sadeltag samt eventuel delvist fritlagt kælder.  
Notat, andet.... Områdets særlige karakter af grønne, uregulerede omgivelser samt fredelige veje skal bevares. Områdets store landskabelige værdier bør bevares.  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11254036\\_1750241187842.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11254036_1750241187842.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### 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. 2. marts 2026

### Plan - Syddjurs Planstrategi 2015

Planens navn..... Syddjurs Planstrategi 2015  
Plannummer..... Planstrategi 2015  
Kommune..... Syddjurs  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2015  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-09-2015  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_2999988\\_1431339854515.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_2999988_1431339854515.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### Plan - Tematillæg Planstrategi 2015

Planens navn..... Tematillæg Planstrategi 2015  
Plannummer..... Tematillæg Planstrategi 2015  
Kommune..... Syddjurs  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 11-10-2017  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-10-2017  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3760688\\_1507813040475.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3760688_1507813040475.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### Plan - Sammen om det gode liv - Vision og udviklingsstrategi 2022 - 2034

Planens navn..... Sammen om det gode liv - Vision og udviklingsstrategi 2022 - 2034  
Kommune..... Syddjurs  
Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 30-11-2022  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-01-2023  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11126938\\_1674741876824.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11126938_1674741876824.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplanstrategi, forslag**

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

### **Plan - Vision og Udviklingsstrategi for Syddjurs Kommune 2018-2030**

Planens navn..... Vision og Udviklingsstrategi for Syddjurs Kommune 2018-2030  
Plannummer..... Planstrategi 2018  
Kommune..... Syddjurs  
Planstatus..... Forslag  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 14-08-2018  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2018  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 15-10-2018  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9442097\\_1534313750723.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9442097_1534313750723.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### 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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### 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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### 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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### 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. 2. marts 2026

### Kloakopland - 2.2.1A, Dråby, Holmensvej, Holmehøj m.v.

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

Navn på område med kloakopland..... 2.2.1A, Dråby, Holmensvej, Holmehøj m.v.

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

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

Link til plan..... <https://syddjurs.cowiplan.dk/sektoerplaner/spildevandsplan-2022-2025/>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### 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. 2. marts 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. 6y Dråby By, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 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. 6y Dråby By, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Renseklasse

---

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Varmeplaner

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

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

### 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 oliefyrt. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

---

### Forsyningsområde, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med forsyningsforbud, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med tilslutningspligt, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Vejforsyning

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

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

---

## Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

## 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. 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.

---

## Vejdirektoratets projekter

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

---

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

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

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

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

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### 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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### 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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### 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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Råstofplaner

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

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

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

---

## Råstofplaner

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fyrreslugten 28, 8400  
Ebeltoft

Rapport købt 02/03 2026  
Rapport færdig 02/03 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
06/05 2026

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

### Matr. nr.: 6y, Dråby By, Dråby

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4159506

### 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. 2. marts 2026

### Matr. nr.: 6y, Dråby By, Dråby

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4159506

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

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

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

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

---

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

---

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:  
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugere 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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### 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. 2. marts 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. 6y Dråby By, Dråby

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### 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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fyrreslugten 28, 8400  
Ebeltoft

Rapport købt 02/03 2026

Rapport færdig 02/03 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
06/05 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. 2. marts 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_4159506

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4159506

### 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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### 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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### Kontaktoplysninger

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

---

## Områdeklassificering

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

---

## Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fyrreslugten 28, 8400  
Ebeltoft

Rapport købt 02/03 2026  
Rapport færdig 02/03 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
06/05 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. 2. marts 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 6y

Ejerlav..... Dråby By, Dråby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4159506

### 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. 2. marts 2026

### 6y, Dråby By, Dråby

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

Matrikelnummer..... 6y

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4159506

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen  
Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C  
Telefonnummer..... 72544000  
Email..... mst@mst.dk  
Web..... <https://mst.dk/>

---

## Beskyttet natur

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

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

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

---

## Beskyttede naturtyper

---

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m<sup>2</sup>

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### 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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### 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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

#### 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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

#### 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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### Kontaktoplysninger

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

---

## Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

---

## Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4159506

### Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fyrreslugten 28, 8400  
Ebeltoft

Rapport købt 02/03 2026  
Rapport færdig 02/03 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
06/05 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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

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

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### 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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Skovbyggelinjer

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

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

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

---

## Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Type..... Ophævet

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### Kontaktoplysninger

## 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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### 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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### 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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6y Dråby By, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Klitfredningslinje

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

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

---

## Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

### 6y, Dråby By, Dråby

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

Ejerlav..... Dråby By, Dråby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4159506

### 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. 2. marts 2026

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

Matrikelnummer..... 6y

Ejerlav..... Dråby By, Dråby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4159506

### 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

Fyrreslugten 28, 8400  
Ebeltoft

Rapport købt 02/03 2026

Rapport færdig 02/03 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
06/05 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\_4159506\_1465349
  - BBR-meddelelse - 4159506 - Syddjurs
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_4159506
- 

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Aktuel vandforsyning

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

## Medlemskab af spildevandsforsyning

## Tilstandsrapport

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

## Energimærkning

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

## Fredede bygninger

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

## Flexboligtilladelse

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

## BBR-meddelelsen

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

## Elinstallationsrapport

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

## Olietanke

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

## Byggesag

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

## Byggeskadeforsikring

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

## Bevaringsværdi

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

## Huslejenævnsager

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

## Ejendomsskat

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

## Ejendoms- og grundværdi

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

## Majoratsskov

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

## Internationale naturbeskyttelsesområder

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

## Beskyttet natur

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

## Landbrugspligt

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

## Fredskov

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

## Skovbyggelinjer

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

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

## Klitfredningslinje

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

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

## Strandbeskyttelseslinje

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

## Kirkebyggelinjer

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

## Landzonetilladelser

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

## Varmeforsyning

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

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

## Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet 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 varmforsyning), herunder en forventet tidshorizont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

## Vejforsyning

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

## Kommuneplaner

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

## Zonestatus

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

## Lokalplaner

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

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### Områdeklassificering

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

---



# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 6y Dråby By, Dråby  
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 02-03-2026.



Signaturforklaring:

- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

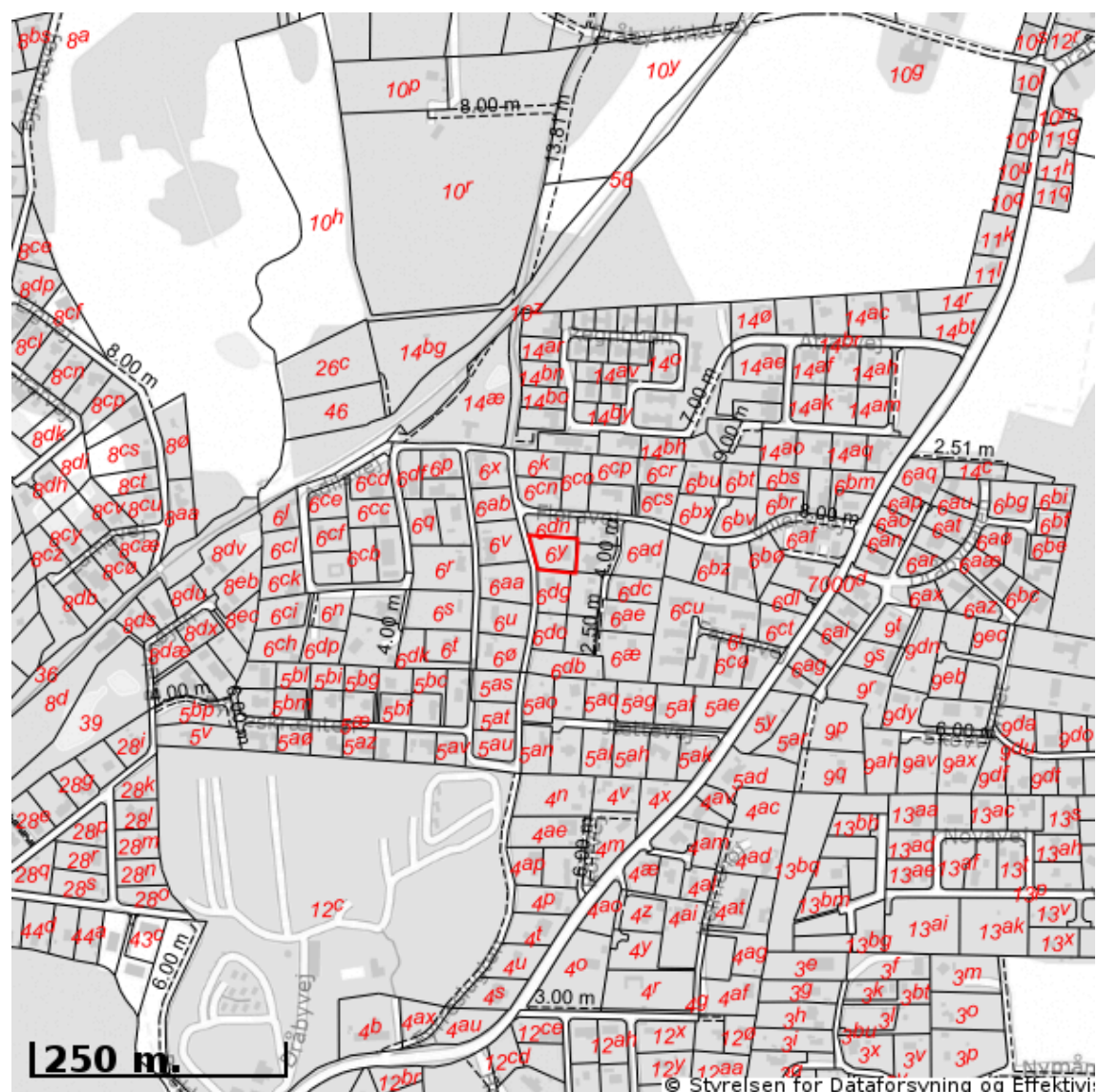
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 6y Dråby By, Dråby  
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 02-03-2026.



## Forureningsattester

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

BFE-nummer: 4159506

Ejerlav og matrikelnumre: (960252,6y)

## Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavnavn	Dråby By, Dråby
Matrikelnummer	6y
Region	Region Midtjylland
Kommune	Syddjurs 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 Midtjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

## Kontaktoplysninger

### Region Midtjylland

<b>Adresse</b>	Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
<b>Mail</b>	Miljoe@ru.rm.dk
<b>Web</b>	<a href="http://www.rm.dk/jordforurening">www.rm.dk/jordforurening</a>
<b>Bemærkning</b>	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside 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.

### Syddjurs Kommune

<b>Adresse</b>	Hovedgaden 77   8410 Rønde
<b>Mail</b>	<a href="mailto:syddjurs@syddjurs.dk">syddjurs@syddjurs.dk</a>
<b>Web</b>	<a href="http://www.syddjurs.dk/Portaler/Borger/Teknik,_milj%C3%B8_og_klima/Natur_og_milj%C3%B8/Forurening/Jordforurening">http://www.syddjurs.dk/Portaler/Borger/Teknik,_miljø_og_klima/Natur_og_miljø/Forurening/Jordforurening</a>
<b>Bemærkning</b>	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

### Igangværende påbud - JFL

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

**Aftale om huseftersyn i følge lov nr. 391 af 14. juni 1995 om  
forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.****Bestiller :**Navn: Inger Skak MejerVej/Gade: Cederlunden 13, Romalt Postnr.: 8900 By: RandersTelefon: 86 40 23 70 Telefon (mobil): \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_**Sælger :**Navn: Inger Skak MejerVej/Gade: Cederlunden 13 Romalt Postnr.: 8900 By: RandersTelefon (privat): 86 40 23 70 Telefon (arbejde): - Tid: \_\_\_\_\_**Ejendommens beliggenhed:**Vej/Gade: Fyrreslugten 28, Dråby Postnr.: 8400 By: EbeltoftMatrikelnr.: 6 y By/Ejerlav: Dråby By, DråbyKommunenr.: 701 Ejendomsnr.: 01540-1**Kontaktperson:**Navn: Ebeltoft - Mols MæglerenVej/Gade: A. Knudsens Vej 10 Postnr.: 8400 By: EbeltoftTelefon (privat): \_\_\_\_\_ Telefon (arbejde): 86 34 43 00- Tid: \_\_\_\_\_**Bygningssagkyndig:**Navn: Willi Michelsen Firma: arkitekt m.a.s - A.D.AVej/Gade: Fasanvej 7, Øksenmølle Postnr.: 8400 By: EbeltoftTelefon (arbejde): 86 36 38 53 Telefon (mobil): \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_**Følgende materiale foreligger:** Forsikringspolice  BBR-ejermeddelelse  Varmesynsrapport  Bygningsoplysninger Andet: \_\_\_\_\_**Honorar:**Beløb, kr.: 1900,00 Betalingsbetingelser: 15.11.1996 Dato: 23-10-96**Underskrifter:**

Bygningssagkyndig/virksomhed: \_\_\_\_\_ Bestiller: \_\_\_\_\_

## Huseftersynets omfang og metode

Tilstandsrapporten har til formål at beskrive i hvilket omfang, bygningens fysiske tilstand er ringere end tilstanden i tilsvarende intakte bygninger af samme alder. Tilstandsrapporten skal være udarbejdet eller fornyet af den bygningssagkyndige mindre end 6 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.

Rapporten er udarbejdet på grundlag af et eftersyn af bygningens synlige og alment tilgængelige bygningsdele samt sælgers oplysninger. Rapporten indeholder oplysninger om skader, tegn på mulige skader samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader.

Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål. Eftersynet er foregået uden destruktive indgreb i bygningen.

Termoruder og indendørs svømmebassiner er omfattet af eftersynet. Udover den almene tekniske gennemgang skal den bygningssagkyndige i rapporten gøre bemærkninger i det omfang, det ikke har været muligt at vurdere tilstanden.

Eftersynet omfatter ikke, besigtigelse af hårde hvidevarer, udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg, markiser, baldakiner, installationer/indretninger uden for selve bygningen, skelpæles placering, grundarealer og bygningers placering på grunden. Ligeledes er heller ikke eftersat om el-, vand-, varme-, og afløbsinstallationer fungerer.

Rapporten indeholder ikke oplysninger om forhold af bagatelagtig karakter som fx. dryppende vandhaner og slidtage på overflader, der kan henføres til normalt brug.

Endvidere indeholder rapporten ikke oplysninger om æstetiske eller arkitektoniske forhold, sædvanligt slid og ælde, bygningens almindelige vedligeholdelsesstand eller om bygningens plan og indretning er mere eller mindre praktisk.

Uden for huseftersynet falder også bygningens lovlighed efter offentlige forskrifter, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen.

Rapporten er ikke nogen garanti mod skjulte fejl og mangler. Ønskes yderligere sikkerhed, kan der i de fleste tilfælde tegnes en ejerskifteforsikring. Den bygningssagkyndige er ansvarlig efter sædvanlige erstatningsretlige regler.

Den sagkyndige kan ikke gøres ansvarlig for skjulte fejl og mangler, der ikke er mulighed for at konstatere efter besigtigelsesmetoden beskrevet i Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse om Huseftersynsordningen.

Ansvaret ophører 6 år fra tilstandsrapportens datering. Den bygningssagkyndige har en rådgivningsansvarsforsikring med en dækningssum på minimum 2.5 mill. kr. pr. skadesår.

## Huseftersynsordningen

### Tilstandsrapport for ejendommen

Vej: Fyrreslugten 28, Dråby Post nr.: 8400 By: Ebeltoft

Ejerlav./Matr.nr.: Dråby By, Dråby / 6 y Kom./Ejendomsnr.: 701 - 01540-1

**ifølge lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse  
ved erhvervelse af fast ejendom m.v.**

#### Bestilt af

Navn: Inger Skak Mejer

Adresse: Cederlunden 13, Romalt 8900 Randers

Telefon: 86 40 23 70 Telefax: \_\_\_\_\_

#### Udført af

Navn: Willi Michelsen

Adresse: Fasanvej 7, Øksenmølle 8400 Ebeltoft

Telefon: 86 36 38 53 Telefax: \_\_\_\_\_

#### Følgende materiale forelå

BBR ejermeddelse af: 13.07.1996 Varmesynsrapport af: \_\_\_\_\_

Bygningsoplysninger: \_\_\_\_\_

Andet: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Willi Michelsen

\_\_\_\_\_  
23-10-96

\_\_\_\_\_  
Dato

## Huseftersynsordningen

Resume af huseftersyn for ejendommen:  
Fyrreslugten 28, Dråby 8400 Ebeltøft

Udvendigt	Ingen bemærkninger	K1	K2	K3	UN
1. Fundamenter:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Kælder/kryberum:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Facader/ydervægge:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Vinduer/udvendige døre:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Tag/tagbelægninger:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Indvendigt</b>					
6. Indvendig tagkonstruktion.:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Indervægge/skillevægge:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Lofter/etageadskillelse:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Indvendige trapper og døre:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Vinduer/udv. døres inderside:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. Gulvkonstruktion/gulve:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. Kælderkonstruktion:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13. Vådrum:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14. VVS-installationer:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15. El-installationer:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Generelt:

---



---



---



---

K1 mindre betydende skader

K2 alvorlige skader

K3 kritiske skader

UN behov for nærmere undersøgelse

**Sælgerens oplysninger om ejendommen**

Adresse: Fyrreslugten 28, Dråby 8400 Ebeltoft

	Ja	Nej	Ved ikke	Bygning
1a: Er eller har der været udbedringer af tidligere sætningsskader eller tidligere været problemer pga. konstaterede sætningsskader?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
1b: Her der været foretaget efterfunderinger? _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
2: Er der grundvandspumpe	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
3: Er der kloakpumpe?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
4: Er der/har der været problemer med opstigende kloakvand? _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
5: Er der/har der været fejl/problemer med afløbsinstallationen? _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
6: Trænger der vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gennem gulv afløb)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
7: Er grunden periodevis oversvømmet?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
8: Fyldes der vand på varme anlægget mere end en gang om året? Hvor ofte: _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
9: Er dele af VVS-, afløbs-, og elinstallation som ellers skal udføres af autoriserede installatører udført af personer uden autorisation?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
10: Er der/har der været fejl/problemer med vand, varme og sanitet? _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
11: Er der/har der været problemer med elinstallation?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
12: Er eller har taget været utæt?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
13: Er der fejl og mangler ved de gulve, der er tildækket med en belægning? (fx trægulv under en tæppebelægning) _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
14: Er der/har der været lukket for ventilationshuller?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____

	Ja	Nej	Ved ikke	Bygning
15: Er der foretaget bygningsændringer/ -ombygninger? _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
16: Er der foretaget reparationer efter svamp, insekt-, rør, fugt- eller vandskade? Udvendig rækværk / trappe _____	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
17: Har der været tvister, retsager eller syns- og skønssager vedrørende evt. fejl og mangler ved ejendommen? _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
18: Er der tidligere udarbejdet en tilstandsrapport for ejendommen efter huseftersynsordningen? ved køb forsikringsrapport - Baltica _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
19: Er der tidligere udarbejdet en varmesynsrapport for ejendommen? _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
20: Er De bekendt med punkterede termoruder? _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
21: Sælgers øvrige bemærkninger: _____				
Muligvis utæthed ved - i skorsten _____				
Stuegulv knirker midt på. Har gjort det siden jeg overtog det. _____				
Smelteplette på gulvtæppe i værelse _____				
_____				
_____				

Som sælger bekræfter jeg herved rigtigheden af ovennævnte oplysninger.

Dato:

Sælgers underskrift

21-10-96

Inger Skak Mejer

Disse oplysninger gives efter sælgerens bedste overbevisning, men det kan ikke forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke, hvis de ligger før ejendommens overtagelse eller ligger adskillige år tilbage.

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Ejendommens hoveddata**

<input type="checkbox"/> Helårshus	<input type="checkbox"/> Individuelt byggeri
<input checked="" type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Typehus; Hvis ja - hvilket ? _____
<input type="checkbox"/> Ejerlejligheder	<input type="checkbox"/> Selvbygger
	<input type="checkbox"/> Medbygger, hvis ja - hvilke fag ? _____
<input type="checkbox"/> Nedlagt landbrug	<input type="checkbox"/> Dødsbo
<input type="checkbox"/> Fredet/bevaringsværdig ejendom	<input type="checkbox"/> Tvangsauktion
	<input type="checkbox"/> Henligger forladt

Bygning	Anvendelse	Opført År	Bebygget areal Hus	Areal			Etager ud over kælder og tagetage
				Kælder	Bolig	Erhverv	
A	Fritidshus	1974	76	0	76	0	1
B	Carport med redkabsrum	1974	38	0	0	0	1
C							
D							
E							
F							
G							
H							

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentes fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelse eller lignende.

Udnyttet tagetage Bygning: \_\_\_\_\_  Udnyttet tagetage Bygning: \_\_\_\_\_

- |   | Ja                                  | Nej                                 | Bygning |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---------|
| 1. Er bygningen i så dårlig stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | _____   |
| 2. Er bygningen af andre grunde ikke medtaget i eftersynet?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | _____   |
| 3. Er der utilgængelige bygningsdele?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | _____   |

Begrundelse:

Der er ingen lem til nedsænket loft over gang og badeværelse

Der var ingen nøgle til redskabsrum

---



---



---



---

## Udvendige konstruktioner

### 1.0 Fundamenter

Bygning

Beton

A

Muret

Andet: \_\_\_\_\_

Sokkelhøjde ca.:

A

ca. 15 cm

Bemærkninger:

nej

ja

1.1 Sokkel

1.2 Lyskasser

1.3 Andet

### 2.0 Kælderydervægge/ krybekælderfundament

Beton

Muret

Andet: \_\_\_\_\_

Indv. beklædning:

Type: \_\_\_\_\_

Bemærkninger:

nej

ja

2.1 Kælderydervægge

2.2 Udv. trapper

2.3 Andet

### 3.0 Facader/ydervægge

Beton

Hulmur

Muret

Andet: træ

Formur

Tegl/kalksandsten

Murværk med puds

Letbetonblokke

Bindingsværk

Træ

Træ med puds

Træbeton med puds

Bjælkekonstruktion

Andet: \_\_\_\_\_

## Bygning

BagmurTegl/kalksandsten Letbetonelementer Træ Andet: plader 

A

*Bemærkninger:* nej ja3.1 Facader/ gavle 3.2 Beklædninger 3.3 Læmure 3.4 Sålbenke 3.5 Andet **4.0 Vinduer/Udvendige døre**Træ Plast Metal Metal/træ Andet: \_\_\_\_\_ 

A

*Bemærkninger:* nej ja4.1 Ramme/dørblad 4.2 Glas 4.3 Fugning 4.4 Topforsegling 4.5 Andet 

A

A

**5.0 Tag/Tagbeklædning/  
Skorsten (udvendig)**TagkonstruktionSaddetag Ensidigt fald Fladt tag Andet: \_\_\_\_\_ 

A

Taghældning0 grader 0-5 grader 5-25 grader Over 25 grader 

A

## Bygning

Tagbelægning

Tegl

Betonsten

Bølgeeternit

Eternitskiffer

Stålplader

Tagpap

Stråtag

Plastplader

Andet: \_\_\_\_\_

Skorsten (udvendig)

Beton

Muret

Stål

Andet: \_\_\_\_\_

Bemærkninger:

nej

ja

5.1 Tagbelægning

5.2 Tagfald

5.3 Rygninger

5.4 Skotrender

5.5 Inddækninger

5.6 Hætter/aftræk

5.7 Sternbrædder

5.8 Vindskeder

5.9 Udhængsbeklædning

5.10 Tagrender/tagnedløb

5.11 Kviste

5.12 Remender

5.13 Skorsten; overflader

5.14 Skorsten; afdækning - top

5.15 Andet

## Indvendige konstruktioner

6.0	<b><u>Tag/Indvendig tagkonstruktion/ Skorsten</u></b>		Bygning
	Åskonstruktion	<input checked="" type="checkbox"/>	A _____
	Hanebåndsspær	<input type="checkbox"/>	_____
	Gitterspær	<input type="checkbox"/>	_____
	<i>Bemærkninger:</i>	<input type="checkbox"/> nej <input checked="" type="checkbox"/> ja	
6.1	Spær/lægter	<input checked="" type="checkbox"/>	A _____
6.2	Undertag/understrygning	<input type="checkbox"/>	_____
6.3	Ventilation	<input type="checkbox"/>	_____
6.4	Isolering	<input type="checkbox"/>	_____
6.5	Gangbro	<input type="checkbox"/>	_____
6.6	Skorsten	<input checked="" type="checkbox"/>	A _____
6.7	Skorsten; inddækninger - tag	<input type="checkbox"/>	_____
6.8	Andet	<input type="checkbox"/>	_____
7.0	<b><u>Vægge/Skillevægge</u></b>		
	Murværk m. puds	<input type="checkbox"/>	_____
	Letbeton	<input type="checkbox"/>	_____
	Let pladekonstruktion	<input checked="" type="checkbox"/>	A _____
	<i>Bemærkninger:</i>	<input checked="" type="checkbox"/> nej <input type="checkbox"/> ja	
7.1	Ydervægge	<input type="checkbox"/>	_____
7.2	Skillevægge	<input type="checkbox"/>	_____
7.3	Vægbeklædninger	<input type="checkbox"/>	_____
7.4	Indvendig efterisolering	<input type="checkbox"/>	_____
7.5	Andet	<input type="checkbox"/>	_____
8.0	<b><u>Lofter/Etageadskillelser</u></b>		
	<i>Bemærkninger:</i>	<input checked="" type="checkbox"/> nej <input type="checkbox"/> ja	
8.1	Lofter/etageadskillelser	<input type="checkbox"/>	_____
8.2	Loftbeklædninger	<input type="checkbox"/>	_____
8.3	Indvendig efterisolering	<input type="checkbox"/>	_____
8.4	Andet	<input type="checkbox"/>	_____
9.0	<b><u>Indvendige trapper og døre</u></b>		
	<i>Bemærkninger:</i>	<input checked="" type="checkbox"/> nej <input type="checkbox"/> ja	
9.1	Funktion	<input type="checkbox"/>	_____
9.2	Konstruktion	<input type="checkbox"/>	_____
9.3	Andet	<input type="checkbox"/>	_____

**10.0 Vinduers og udvendige døres indersider**

Bygning

Bemærkninger:

 nej ja

10.1 Funktion

10.2 Konstruktion

10.3 Andet



---


---


---

**11.0 Gulvkonstruktion og gulve**

Gulv på strøer

A

Trægulv på beton

Tæpper på beton

A

Klinkegulve på beton

A

Klinkegulve på træ

Væg til vægtæppe

Terrændæk

Andet: \_\_\_\_\_



---


---


---

Bemærkninger:

 nej ja

11.1 Gulvkonstruktioner

11.2 Belægninger

11.3 Andet


A

A

---


---

**12.0 Kælderkonstruktion**

Fuld kælder

Krybekælder

Betonydervæg

Indvendig pladeisolering

Andet: \_\_\_\_\_

Drænlag/kapilarbrydende lag:

\_\_\_\_\_

Adgang til krybekælder



---


---


---



---

Bemærkninger:

 nej ja

12.1 Vægge

12.2 Ventilation

12.3 Bund

12.4 Indvendig isolering

12.5 Indvendig beklædning

12.6 Andet



---



---



---



---



---



---

**13.0 Vådtrum**

Bygning

*Bemærkninger:* nej  ja

- |      |                                  |                                     |       |
|------|----------------------------------|-------------------------------------|-------|
| 13.1 | Gulvkonstruktion/-belægning      | <input type="checkbox"/>            | _____ |
| 13.2 | Vægkonstruktion/-beklædning      | <input type="checkbox"/>            | _____ |
| 13.3 | Tilslutninger fra installationer | <input type="checkbox"/>            | _____ |
| 13.4 | Fuger; Brusekabiner/badekar      | <input checked="" type="checkbox"/> | A     |
| 13.5 | Gulvafløb                        | <input type="checkbox"/>            | _____ |
| 13.6 | Fald mod gulvafløb               | <input type="checkbox"/>            | _____ |
| 13.7 | Rumaftæk                         | <input type="checkbox"/>            | _____ |
| 13.8 | Andet                            | <input type="checkbox"/>            | _____ |

**14.0 VVS-installationer***Opvarmningsform:*

- |                              |                                     |       |
|------------------------------|-------------------------------------|-------|
| Olie                         | <input type="checkbox"/>            | _____ |
| Gas                          | <input type="checkbox"/>            | _____ |
| Fjernvarme                   | <input type="checkbox"/>            | _____ |
| Centralvarme                 | <input type="checkbox"/>            | _____ |
| El-varme                     | <input checked="" type="checkbox"/> | A     |
| Gulvarme:                    | <input type="checkbox"/>            | _____ |
| Andet: <u>indsats i pejs</u> | <input checked="" type="checkbox"/> | A     |

*Bemærkninger:* nej  ja

- |      |                     |                          |       |
|------|---------------------|--------------------------|-------|
| 14.1 | Vandinstallationer  | <input type="checkbox"/> | _____ |
| 14.2 | Varmeinstallationer | <input type="checkbox"/> | _____ |
| 14.3 | Olietanke           | <input type="checkbox"/> | _____ |
| 14.4 | Vandstop            | <input type="checkbox"/> | _____ |
| 14.5 | Lækagemelder        | <input type="checkbox"/> | _____ |
| 14.6 | Andet               | <input type="checkbox"/> | _____ |

**15.0 El-installationer***Bemærkninger:* nej  ja

- |      |           |                          |       |
|------|-----------|--------------------------|-------|
| 15.1 | Udførelse | <input type="checkbox"/> | _____ |
| 15.2 | Andet     | <input type="checkbox"/> | _____ |

**Diverse**


---



---



---



---



---



---

## Registrering af skader eller tegn på skader

Bygning	Pos.nr.	Karakter	Bemærkninger
A	4.4	K1	store vinduer i stue
A	4.5	Ingen	Dørhåndtag i fordør hænger
A	5.8	K1	Lidt råd i gavl med fordør ved hjørne mod bagside
A	5.10	K1	Nedløb utæt på huset bagside
A	6.1	Ingen	Kunne ikke efterses på grund af, at loftet følger spær/lægternes underside
A	6.6	Ingen	Sælgerens oplysning om utæthed ved eller i skorsten kunne ikke kontrolleres på grund af at der ingen adgang var til det nedsænkede loft
A	11.1	K1	Parketgulvet i stue kniker udfor køkkenbord
A	11.2	K1	Stor svieplet på tæppe i gavlværelse
A	13.4	K3	Fine revner i fuge i bruseniche hvor væg og gulv mødes under vindue

### Karakter

#### **K1: Mindre alvorlige skader**

Beskriver mindre alvorlige skader, herunder kosmetiske skader, som ikke har nogen indflydelse på komponentens eller bygningsdelens funktion, men kan påvirke en købers indtryk af bygningen.

#### **K2: Alvorlige skader**

Beskriver alvorlige skader som følge af, at en komponents funktion vil svigte inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele

#### **K3: Kritiske skader**

Beskriver kritiske skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid, og dette svigt vil medføre skader på andre bygningsdele

#### **UN: Behov for yderligere undersøgelser**

Beskriver forhold, som det ikke uden yderligere undersøgelse er muligt at bedømme, men som bør undersøges nærmere.

Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Fyrreslugten 28

Offentlig ejendomsvurdering

2020

# Fyrreslugten 28

Dråby,  
8400 Ebeltoft

Sommerhus eller andet fritidshus

Chat med os

<https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/vurdering/se-offentlig-ejendomsvurdering/>

1/3

19.02.2026, 20.57

Søg i offentliggjorte ejendomsvurderinger

## Her er den offentlige ejendomsvurdering

Ejendommen er vurderet pr. 1. januar 2020, som er vurderingsterminen.

Ejendomsværdi

**898.000 kr.**

Grundværdi

**609.000 kr.**

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

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

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

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

Om Vurderingsportalen

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

Om Vurderingsstyrelsen

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

Chat med os

Side 103 af 120

<https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/vurdering/se-offentlig-ejendomsvurdering/>

2/3

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

### Information og sikkerhed

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

### Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag kl. 9-17

Tirsdag til torsdag kl. 9-16

Fredag kl. 9-14

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

Se, hvad mange spørger om

Følg os på

[Facebook](#)[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

[Chat med os](#)

706001214  
Lyngø Husum Advokater

RENO DJURS I/S  
NYMANDSVEJ 11  
8444 BALLE

TLF.: 87 59 77 77

RENODJURS@RENODJURS.DK  
WWW.RENODJURS.DK

09. MARTS 2026

### **Tvangsauktion over ejendommen Fyrreslugten 28, 8400 Ebeltoft - k.nr. 706001214, jeres sagsnr. 37300**

I forbindelse med tvangsauktion pr. 6. maj 2026 på ovennævnte ejendom kan vi opgøre vort tilgodehavende til 1.562,19kr.

16.02.2026	Faktura 2942381 – Renovation 1. halvår 2026	kr.	1.531,56
	Tilskrevet renter	kr.	<u>30,63</u>
	I alt	kr.	<u>1.562,19</u>

Vi gør desuden opmærksom på at vort krav vedrørende 2025 er overgivet til inddrivelse via Lyngø Husum Advokater – vort krav 3.519,39kr. eksklusive advokat omkostninger.

17.02.2025	Faktura 2796151 – Renovation 1. halvår 2025	kr.	1.531,56
	Rentenota 190981	kr.	15,32
	Tilskrevet rykkere 193364 og 194505	kr.	200,00
18.08.2025	Faktura 2909390 – Renovation 2. halvår 2025	kr.	1.556,94
	Rentenota 196131	kr.	15,57
	Tilskrevet rykkere 198420 og 199368	kr.	<u>200,00</u>
	Restance overgivet til inddrivelse ved advokat	kr.	<u>3.519,39</u>

I medfør af miljøbeskyttelseslovens § 48 påhviler renovationsgebyrer den, der har tinglyst adkomst på ejendommen og beløbene har samme fortrinsret i ejendommen som offentlige skatter og afgifter.

Beløbet kan indbetales til Djurslands Bank på reg.nr. 7320 og kontonummer 0002043078. I tekstfeltet bedes kundenummer noteret.

Venlig hilsen  
Karina Helweg Horsdal  
Reno Djurs I/S

Janne Maru Pelletier  
8 Bd. Gustave Courbet  
83110 Sanary sur Mer  
0130 France

Dato 6. marts 2026  
Kunde Janne Maru Pelletier  
8 Bd. Gustave Courbet  
Ejendomsnr. 0951177  
Beliggenhed Fyrreslugten 28  
8400 Ebeltoft  
Matr.nr. 0006 y  
Ejerlav Dråby By, Dråby

### Auktionsopgørelse pr. 6. maj 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
095117702	90.000,00	57.796,25	62.237,17	1.267,11
095117703	495.000,00	451.012,97	456.597,15	9.103,78
I alt	585.000,00	508.809,22	518.834,32	10.370,89

Specifikation af lånene findes på efterfølgende sider.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit Bank.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit Bank.

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 6. maj 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Totalkredit

**Auktionsopgørelse pr. 6. maj 2026 på lånenr. 095117702**
**Specifikation af skyldige beløb pr. 6. maj 2026**

Restgæld pr. 1. april 2026 .....	kr.	57.796,25
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. april 2026 - 5. maj 2026 .....	kr.	249,75
Terminsydelse.....	kr.	1.247,63
Heraf pr. 11. marts 2026.....	kr.	1.247,63
Morarente pr. 6. maj 2026.....	kr.	19,48
I alt.....	kr.	59.313,11

**Efter auktionen skal følgende betales:**

Terminsydelse.....	kr.	1.247,63
Morarenter pr. 6. maj 2026 .....	kr.	19,48
I alt.....	kr.	1.267,11

**Specifikation af lånet**

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol .....	kr.	90.000,00
Restgæld pr. 1. april 2026 .....	kr.	57.796,25
Obligationsrestgæld pr. 1. april 2026 .....	kr.	62.237,17

Lånet er udbetalt den 27. marts 2014 og udløber den 31. december 2043.

**Specifikation af obligationer**

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hjd	2,00	2025	0979848
Nykredit	13	Hjd	2,00	2026	0950793
Nykredit	13	Hjd	1,00	2027	0951129
Nykredit	13	Hjd	1,00	2028	0951536
Nykredit	13	Hjd	1,00	2029	0951935

**Specifikation af terminsydelsen**

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. april 2026 til 30. juni 2026:

Ydelse (excl. bidrag) 1,2078 % af hovedstol.....	kr.	1.087,06
Heraf rente 0,8485 % af restgæld .....	kr.	490,41
- afdrag .....	kr.	596,65
Bidrag 0,3375 % af restgæld .....	kr.	195,06
KundeKroner .....	kr.	-36,12
I alt.....	kr.	1.246,00

**Bemærkninger**

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

**Auktionsopgørelse pr. 6. maj 2026 på lånenr. 095117703**
**Specifikation af skyldige beløb pr. 6. maj 2026**

Restgæld pr. 1. april 2026 .....	kr.	451.012,97
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. april 2026 - 5. maj 2026 .....	kr.	1.281,13
Terminsydelse.....	kr.	8.875,14
Heraf pr. 11. marts 2026.....	kr.	8.875,14
Morarente pr. 6. maj 2026.....	kr.	228,64
I alt.....	kr.	461.397,88

**Efter auktionen skal følgende betales:**

Terminsydelse.....	kr.	8.875,14
Morarenter pr. 6. maj 2026 .....	kr.	228,64
I alt.....	kr.	9.103,78

**Specifikation af lånet**

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol .....	kr.	495.000,00
Restgæld pr. 1. april 2026 .....	kr.	451.012,97
Obligationsrestgæld pr. 1. april 2026 .....	kr.	456.597,15

Lånet er udbetalt den 27. marts 2014 og udløber den 31. marts 2043.

**Specifikation af obligationer**

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	H1d	1,00	2027	0955086

**Specifikation af terminsydelsen**

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. april 2026 til 30. juni 2026:

Ydelse (excl. bidrag) 1,6216 % af hovedstol.....	kr.	8.027,26
Heraf rente 0,5730 % af restgæld .....	kr.	2.584,50
- afdrag .....	kr.	5.442,76
Bidrag 0,2280 % af restgæld .....	kr.	1.028,31
KundeKroner .....	kr.	-281,88
I alt.....	kr.	8.773,69

**Bemærkninger**

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

## **Tillæg til salgopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S**

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke påregne gældsovertagelse af lånene.

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

### **Hvis formålet er erhvervmæssig udlejning**

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

### **Hvis formålet er videresalg**

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

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

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

### **Indfrielse af lånene**

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

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

### **Betaling af eventuelle morarenter**

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

### **Ret til ændring af bidragssatser**

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

### **Udstedelse af auktionsskøde**

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

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

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

## TILLÆG SKAT OG KOMMUNE

### **Vedr. Skyldig ejendomsskat, renovation samt omkostninger til SKAT**

Der gøres udtrykkeligt opmærksom på, at der tages forbehold for opgørelse fra Kommune og SKAT. Det ovenfor oplyste skyldige beløb til ejendomsskat/renovation og SKAT er vanskeligt at afstemme, idet

Kommunen opgør sit fulde krav i ejendomsdatarapporten, mens en del/noget af kravet kan være overgivet til SKAT til inddrivelse.

Skyldige beløb kan derfor være medtaget også i SKATs opgørelse, ligesom der skal tages højde for renteberegning og gebyrer, som både SKAT og Kommunen beregner sig, samt restancer, der løbende overgives til SKAT til inddrivelse.

Kommunens og SKATs fremgangsmåde indebærer, at en auktionkøber er nødsaget til efter auktionen, at rette henvendelse til både SKAT og Kommunen, for at få oplyst den korrekte størrelse på kravene på ny, forinden der foretages betaling

### **Vedr. Indefrossen grundskyld**

Køber gøres opmærksom på, at der kan være indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen. Hertil henvises samtidig til ejendomsdatarapporten, hvoraf der kan fremgå om der er indefrosset grundskyld på ejendommen.

Typisk vil det samlede beløb afspejle indefrosset grundskyld for tidligere år og de ratebeløb, der er forfalden i det indeværende år - på det tidspunkt rapporten bliver bestilt. Ejendomsdatarapporten vil derfor afspejle et øjebliksbillede.

Fra 2018 og frem til 2021 er der vedtaget en midlertidig indefrysingsordning af grundskyld for alle ejerboliger.

Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skulle betale eventuelle grundskyldsstigninger nu, men i stedet

fik et lån svarende til beløbet. Lånet er rente- og gebyrfrit og skal først tilbagebetales, når ejendommen sælges.

Vær opmærksom på, at lånet hæfter personligt på ejeren/ejerne af ejendommen. Der er dog det forbehold, at hvis lånet ikke kan opkræves ved sælger, falder lånet tilbage på ejendommen.

Det betyder i praksis, at man kan risikere, at lånet falder tilbage som et krav til den nye ejer af ejendommen, længe efter ejerskiftet er sket.

Rekvirenten har ikke kendskab til, om der beløber yderligere beløb, og ovenstående er alene en orientering.

## TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

Opmærksomheden henledes på, at auktionskøber ikke uden videre kan påregne at opnå gælds- overtagelse hos realkreditinstitutterne.

Eventuelle auktionskøbere opfordres derfor til at rette henvendelse til kreditforeningen forinden tvangsauktionens afholdelse, med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gælds- overtagelse for at opnå tilkendegivelse om, hvorvidt gælds- overtagelse under aftalte forudsætninger vil kunne op- nås.

Der gøres opmærksom på, at der ved evt. bevilling af gælds- overtagelse vil blive opkrævet gebyr. Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse ofte i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Såfremt der ved en eller flere af prioriteterne er anført "medtaget for det tinglyste beløb" skyldes dette, at pant- og/eller udlægshaveren ikke inden salgsopstillingens udfærdigelse har besvaret re- kvirentens forespørgsel.

Såfremt ejendommen er en erhvervs- eller landbrugsejendom, gøres opmærksom på, at evt. momsreguleringsforpligtelse, ikke overtages af auktionskøber.

For så vidt angår realkreditlån bemærkes, at ved betaling af skyldige ydelser mv. efter auktionen, påløber morarenter indtil betaling sker, med den for kreditforeningen gældende rentesats pr. på- begyndt måned.

Det særlige vilkår om morarenter, fremgår af den vedlagte auktionsopgørelse fra kreditforeningen. Beløbet opkræves sammen med en efterfølgende terminsydelse.

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt de ved besigtigelsen konstaterede hårde hvi- devarers tilstedeværelse samt brugbarhed efter auktionen.

# Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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

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

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

*Justitsministeriet, den 15. december 1978.*

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

## 1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.

Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

## 2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

### 3. Servitutter m. v.

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

### 4. Auktionsbudet m. v.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

### 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

### 6. Køberens forpligtelser

#### A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- c. Ejendomsskatterestancer.
- d. Brandforsikringsbidrag.
- e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- f. Ophævet.
- g. Ophævet.
- h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

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

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

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

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

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

## 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

## 8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

## 9. Auktionsskøde

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

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

## 10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

## 11. Særlige vilkår



# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

## 2. Købesummen

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

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

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

## 4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbelt" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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