Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Sønderbro 15 st tv, 9000 Aalborg

Tvangsauktion: Tirsdag 02-06-2026 kl. 09:40
Retten i Aalborg, 1, Badehusvej 17, 9000 Aalborg
Rettens AS nummer: AS 16-33/2026

Budolfi-Advokaten · v/advokat Marie Skjelbo Nielsen
Algade 44, 1 · 9000 Aalborg · Tlf.: 25461186
· msn@budolfi-advokaten.dk

Indholdsfortegnelse

Journalnummer:	1149
Rettens AS nummer:	AS 16-33/2026
Matrikel nr.:	4as, Aalborg Markjorder, Ejerlejlighed nr. 1
Beliggende:	Sønderbro 15 st tv, 9000 Aalborg
Tilhørende:	Petra Patzwaldt
Boende:	Sønderbro 15, st. tv, 9000 Aalborg
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 02-06-2026 kl. 09:40
Auktionssted:	Retten i Aalborg 1 Badehusvej 17 9000 Aalborg Tlf.: 99 68 84 00 E-mail: tvang.alb@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00 Fogedrettens telefontid er fra kl. 09.00 - 12.00 Skifterettens telefontid er fra kl. 09.00 - 12.00
Dato for besigtigelse:	Torsdag 21-05-2026 kl. 14:00
Besigtigelse:	Sønderbro 15, 9000 Aalborg
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Aflyse, hvis ingen tilmeldte.
Hæftelse nr.:	2
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Marie Skjelbo Nielsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed
Fordelingstal:	37/1000
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	2.160.000 kr.
Grundværdi:	1.465.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	135 m^2
Grund:	1000 m^2 Heraf vej 0 m^2
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Ejerforeningens
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	200,00 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Anslået
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1943
Antal værelser:	3

Beskrivelse af ejendommen

3 værelses lejlighed i Aalborg centrum med altan

Ejerlejlighed med tinglyst areal på 130 m2. Tinglyst fordelingtal 37/1000.

BBR-areal udgør 135 m2, af dette areal er 39 m2 beliggende i kælder samt andel i fællesareal udgør 5 m2.

Lejligheden indeholder 3 værelser, 1 badeværelse, 1 vandskyllende toilet. Køkkenet er i åben forbindelse med stuen. Fra entreen er der adgang til badeværelset og køkkenalrum. Fra stuen er der adgang til en altan. Fra stuen er der desuden en trappe til værelserne beliggende i kælderen.

Ydervægsmateriale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således 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.

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Ejerforeningens vedtægter lyst pantstiftende Tillægstekst lyst d. 2005061 for kr. 33333 Tillægstekst dn@haugaardbraad.dk	33.800,44	0,00	0,00	33.800,44
I alt ved budsum	**33.800,44**	**0,00**	**0,00**	**33.800,44**
Hæftelse nr. 2 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Realkreditpantebrev lyst d. 2019112 for kr. 1606000 realkreditpantebrev tk@inkasso.dk	1.369.293,72	1.298.464,10	70.829,62	0,00
I alt ved budsum	**1.403.094,16**	**1.298.464,10**	**70.829,62**	**33.800,44**
Hæftelse nr. 3 Sparekassen Danmark Ejerpantebrev lyst d. 2021121 for kr. 350000 ejerpantebrev	350.000,00	0,00	0,00	350.000,00
I alt ved budsum	**1.753.094,16**	**1.298.464,10**	**70.829,62**	**383.800,44**
Hæftelse nr. 4 Sparekassen Danmark Udlaeg lyst d. 2023120 for kr. 115979 udlaeg	115.979,00	0,00	0,00	115.979,00
I alt ved budsum	**1.869.073,16**	**1.298.464,10**	**70.829,62**	**499.779,44**
Hæftelse nr. 5 Mona Elisabeth Pedersen Udlaeg lyst d. 2024121 for kr. 18176 udlaeg	18.176,00	0,00	0,00	18.176,00
I alt ved budsum	**1.887.249,16**	**1.298.464,10**	**70.829,62**	**517.955,44**
Hæftelse nr. 6 - sidste hæftelse OK A.M.B.A. Udlaeg lyst d. 2025012 for kr. 6778 udlaeg ok@ok.dk	6.778,00	0,00	0,00	6.778,00
A. Total i alt	**1.894.027,16**	**1.298.464,10**	**70.829,62**	**524.733,44**

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	54.605,00	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	54.605,00	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således

a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	49.405,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	200,00	(Anslået)
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	5.000,00	(Anslået)
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikrings-lovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	

C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

Ved et auktionsbud på kr. 2.160.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562)
Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 323.111,19

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 27-04-2026 Marie Skjelbo Nielsen

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger		
	Beløb inkl. moms	
Rekvirentsalær:	kr.	37.500,00
Incassosalær(er):	kr.	3.500,00
Mødesalær(er):	kr.	500,00
Andre salærer:	kr.	375,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr.	2.250,00
Annoncer anslået:	kr.	5.175,00
Ejendomsdatarapport:	kr.	105,00
Total inkl. moms:	kr.	**49.405,00**
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 2.160.000,00		
Størstebeløbet	kr.	54.605,00
Restancer	kr.	70.829,62
1/4 af hæftelser	kr.	131.183,36
Friværdi	kr.	66.493,21
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr.	**323.111,19**

Tingbogsattest

Udskrevet:	09.04.2026 12:29:44

Ejendom:

Adresse:	Sønderbro 15, ST. TV. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	10.11.1977
Ejerlejlighedens areal:	130 kvm
BFE-nummer:	387480
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Fordelingstal:	37/1000
Dato:	16.12.1942
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0004as
Areal:	1000 m2
Heraf vej:	0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	08.10.2015-1006772695

Adkomsthavere:

Navn:	Petra Patzwaldt
Cpr-nr.:	101280-****
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	1.768.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave:	0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb	

til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	1.768.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.11.2015

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.06.2005-61674-76
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Anden hæftelse
Hovedstol:	33.333 DKK
Rente:	
Konverteret til digital pantebrev:	Nej

Kreditorer:

Navn:	Vedtægter lyst pantstiftende

Tillægstekst:

Tillægstekst
akt M 265

Dokument:

Dato/løbenummer:	20.11.2019-1011370699
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.606.000 DKK
Rentesats:	-0,2621 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn:	Petra Patzwaldt
Cpr-nr.:	101280-****

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.12.2021-1013485706
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn:	Petra Patzwaldt
Cpr-nr.:	101280-****

Debitorer:

Navn:	Petra Patzwaldt
Cpr-nr.:	101280-****

Underpant:

Dato/løbenummer:	14.12.2021-1013485707
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	350.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	07.12.2023-1015309062
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	115.979 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Debitorer:

Navn:	Petra Patzwaldt
Cpr-nr.:	101280-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19430625-985829-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19761104-985830-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19771123-985831-76
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19891024-985832-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20041214-98888-76
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	14.06.2005-61674-76
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	33.333 DKK
Kreditor:	Vedtægter lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	20.11.2019-1011370699
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.606.000 DKK
Rentesats:	-0,2621 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	14.12.2021-1013485706
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Petra Patzwaldt

Dokument:

Dato/løbenummer:	11.12.2024-1016260422
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	18.176 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Mona Elisabeth Pedersen
Cpr-nr.:	270957-****

Debitorer:

Navn:	Petra Patzwaldt
Cpr-nr.:	101280-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19430625-985829-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19761104-985830-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19771123-985831-76
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19891024-985832-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20041214-98888-76
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	14.06.2005-61674-76
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	33.333 DKK
Kreditor:	Vedtægter lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	20.11.2019-1011370699
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.606.000 DKK
Rentesats:	-0,2621 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	14.12.2021-1013485706
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Petra Patzwaldt
Dato/løbenummer:	07.12.2023-1015309062
Prioritet:	9
Hovedstol:	115.979 DKK
Kreditor:	Sparekassen Danmark

Dokument:

Dato/løbenummer:	20.01.2025-1016357193
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	6.778 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	OK A.M.B.A.
Cvr-nr.:	39170418

Debitorer:

Navn:	Petra Patzwaldt
Cpr-nr.:	101280-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19430625-985829-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.12.2024-1016260422
Prioritet:	10
Hovedstol:	18.176 DKK
Kreditor:	Mona Elisabeth Pedersen
Dato/løbenummer:	19761104-985830-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19771123-985831-76
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19891024-985832-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20041214-98888-76
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	14.06.2005-61674-76
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	33.333 DKK
Kreditor:	Vedtægter lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	20.11.2019-1011370699
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.606.000 DKK
Rentesats:	-0,2621 %

Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer:	14.12.2021-1013485706
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Petra Patzwaldt

Dato/løbenummer:	07.12.2023-1015309062
Prioritet:	9
Hovedstol:	115.979 DKK
Kreditor:	Sparekassen Danmark

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	25.06.1943-985829-76
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut
Akt nr:	76_N-A_170

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, pligt til

at tåle at dele af areal indgår i off.

parkanlæg

Dokument:

Dato/løbenummer:	04.11.1976-985830-76
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Servitut
Akt nr:	76_M-A_295

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om fjernelse af nogle vinduespartier,

salg af lejlighedernesom ejerlejligheder mv

Dokument:

Dato/løbenummer:	23.11.1977-985831-76
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Vedtægter
Akt nr:	76_BD-A_195

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening

Dokument:

Dato/løbenummer:	24.10.1989-985832-76
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, ændring

AKT
76_BD-A_195

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.12.2004-98888-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal:	126
Akt nr:	76_M-A_295

Tillægstekst:

Tillægstekst

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	2.160.000 DKK
Grundværdi:	1.465.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	485406

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr:	76_BD-A_273

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 387480
Udskriftsdato: 09.04.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 387480, Ejerlejlighedsnummer: 1
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5542813
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 130 m²
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 851-485406

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Sønderbro 15, st. tv

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	135 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	135 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	3
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

AF AREALET ER 39 KVM BELIGGENDE I KÆLDER
SAMT ANDEL I FÆLLESAREAL 5 KVM

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 1943
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 5

Beliggenhed

Adresse: Sønderbro 15, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 4as, Ejerlavsnavn: Aalborg Markjorder (ejerlavskode 2005052)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	530 m²
Overdækket areal:	0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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

Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

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

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

03. december 2025
J.nr.: 23- 1083

Budolfi Advokaten
Marie Skjelbo Nielsen

Algade 44, 1. sal
9000 Aalborg
Telefon: 25461186
CVR: 45026361

Mail: msn@budolfi-advokaten.dk
Bank: 9070 1641241276

TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

Det bemærkes, at ejendommens beskrivelse delvis er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl.

Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirentens repræsentant, selv at besigtige ejendommen.

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 vedrørende ejendommen i forbindelse

med tvangsauktionen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til realkreditinstituttet forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse. Såfremt realkreditinstituttet ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen. Hvis auktionskøber er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Såfremt auktionskøber skal indfri realkreditlånet gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten.

Det bemærkes endvidere, at auktionskøber selv skal drage omsorg 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.

Det påhviler endvidere auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom.

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbuddet m.v.

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

Minimum for overbuddene 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 højest i 6 uger efter første auktion. På denne nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbuddet

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

Auktionsbuddet opfyldes således:

a. Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens afslutning.
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 for panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet

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

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 auktionsbuddet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.
   Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbuddet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.
   Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.
c. Ejendomsskatterestancer.
d. Brandforsikringsbidrag.
e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
f. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthave-rens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygnings - lovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.
b. Auktionsafgift.
   De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.
c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løsøre m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og
c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbuddet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra buddet, 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 en auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er renten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

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

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

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

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

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størstebeløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderbro 15, st. tv, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/04 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Følgende oplysninger mangler fortsat at blive leveret til din rapport:

Ingen rapportelementer er hentet

Vi sender en email så snart alle oplysninger er indhentet. I mellemtiden kan du se din rapport med de oplysninger som allerede er hentet.

For ejendommen Sønderbro 15, st. tv, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Sønderbro 15, st. tv, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1000 m²
Samlet bebygget areal	530 m²
Samlet boligareal	2690 m²
Samlet erhvervsareal	153 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

387480

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 4as, Aalborg Markjorder

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

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderbro 15, st. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/04 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Indhold

Følgende bilag kan hentes:

EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderbro 15, st. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/04 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
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?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
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?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
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?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
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?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

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

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
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?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?.....Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
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?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?.....Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
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?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er ikke blevet hentet endnu.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderbro 15, st. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/04 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Oplysninger hentes...

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

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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.

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?.....Oplysninger hentes...

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

---

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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.

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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

---

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderbro 15, st. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/04 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... Oplysninger hentes...

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

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentes...

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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

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

Huslejenævnssager

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

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

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have

overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderbro 15, st. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/04 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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.

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?....Oplysninger hentes...

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.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Oplysninger hentes...

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.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Oplysninger hentes...

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

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

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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.

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Oplysninger hentes...

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

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Oplysninger hentes...

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.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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 "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?....Oplysninger hentes...

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.

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Oplysninger hentes...

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.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Oplysninger hentes...

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?.... Oplysninger hentes...

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Oplysninger hentes...

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Oplysninger hentes...

-

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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

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

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

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.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Oplysninger hentes...

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Oplysninger hentes...

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.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderbro 15, st. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/04 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?.....Oplysninger hentes...

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

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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

Områdeklassificering

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderbro 15, st. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/04 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Oplysninger hentes...

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.

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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.

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?. Oplysninger hentes...

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".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Oplysninger hentes...

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderbro 15, st. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/04 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.....Oplysninger hentes...

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

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Oplysninger hentes...

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.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?.....Oplysninger hentes...

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.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Oplysninger hentes...

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.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?.....Oplysninger hentes...

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.

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Oplysninger hentes...

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.

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Oplysninger hentes...

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.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderbro 15, st. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/04 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

Link til Appendix

Om resuméet

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnssager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

Matr.nr. 4 as, 4 af, 4 ae
Aalborg Markjorder

Beliggende:
Sønderbro 15 - 21, Aalborg
Sønderbro 23 - 29, Aalborg
Sønderbro 31 - 37, Aalborg

Anmelder:
Ejnar Jensen
Engholmvej 7
92oo Aalborg SV

25,-

V E D T Æ G T E R
for

"Ejerforeningen matr. nr. 4 as - 4 af - 4 ae Aalborg Markjorder"

Sønderbro 15 - 37

§ 1.

Foreningens navn er "Ejerforeningen matr. nr. 4 as - 4 af - 4 ae Aalborg Markjorder". Dens hjemsted er Aalborg.

§ 2.

Foreningens formål er at administrere alle fællesanliggender for ejerlejlighederne i ejendommen matr. nr. 4 as, 4 af, 4 ae, Aalborg Markjorder, beliggende Sønderbro 15 - 37, Aalborg.

§ 3.

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejlighederne i ejendommen, og indtil alle lejlighederne er solgt som ejerlejligheder, er den oprindelige ejer af ejendommen medlem med en anpart, der svarer til de endnu ikke solgte lejligheders samlede fordelingstal.

Medlemskab indtræder den dag, den pågældende ejers skøde, betinget eller endeligt, anmeldes til tinglysning. Den tidligere ejers medlemskab og dermed forpligtelserne over for foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende retsanmærkninger, og der er givet foreningen underretning herom, fra hvilket tidspunkt den nye ejer kan udøve stemmeretten.

§ 4.

Foreningen skal, bortset fra en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene af medlemmerne opkræve de fornødne bidrag, der kræves til at bestride ejendommens fællesudgifter.

Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgirokonto, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en sådan størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

Medlemmerne kan ikke kræve andel i foreningsformuen udbetalt, undtagen ved foreningens opløsning.

§ 5.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter. Disse fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstal, og bestyrelsen kan forlange, at medlemmerne betaler bidraget forud i et vist antal måneder, der skal være ens for samtlige medlemmer.

Indtil de enkelte lejligheder er selvstændig skatteansat, kan bestyrelsen forlange, at medlemmerne udover bidrag til fællesudgifter betaler bidrag efter fordelingstal til fælles skatter. Bidraget kan kræves forudbetalt for samme periode som bidraget til andre fællesudgifter, jvf. stk. 1.

§ 6.

Til sikkerhed for medlemmernes opfyldelse af fællesforpligtelser, jvf. § 5, og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, skal ejerforeningen fremtidig have primært håndpant i ejerpantebrev stort kr. 5.000,00, skriver femtusind kroner, i hver enkelt ejerlejlighed. Denne panteret respekterer til enhver tid størst mulig lån som almindelig og særlig realkredit til forhøjet rente og med statusmæssige forpligtelser samt bank- og sparekasselån uden kaution.

Dette ejerpantebrev har ejerforeningen ret til at pantsætte, men kun for den andel af udgifter, det tilkommer den enkelte ejerlejlighed at betale.

§ 7.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstaltes af foreningen for dens regning, medens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering og hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og al lejlighedens udstyr, her-

under el-ledninger, el-kontakter, radiatorer med ventiler, vandhaner, sanitetsinstallationer, kort sagt alt, hvad der er installeret inden for lejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer uden for de enkelte lejligheder indtil disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder. Herunder også vedligeholdelse af ejendommens installerede vaskerum og tørrestuer.

§ 8.

Foreningen er pligtig at afholde udgifter til fællesinstallationernes og fællesområdernes forsvarlige vedligeholdelse og fornyelse, og undladelse heraf kan af et eller flere medlemmer indbringes for domstolene til erhvervelse af handlingsdom.

§ 9.

Vil foreningens vedligeholdelses- og istandsættelsesudgifter overstige det hertil budgetterede beløb, jvf. § 5. med mere end 5o%, skal udgifterne herudover af bestyrelsen forelægges en generalforsamling til godkendelse, såvidt overhovedet muligt inden påbegyndelsen af de pågældende arbejder, evt. ved vedtagelsen af et nyt budget for det pågældende regnskabsår.

§ 1o.

Udgifterne til ejendommens opvarming fordeles i overensstemmelse med lejelovgivningens regler.

§ 11.

Et medlem er berettiget til at foretage ændringer og forbedringer af sin ejerlejlighed i det omfang, dette ikke er til gene eller medfører udgifter for medejere.

§ 12.

Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for medlemmets regning, og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret i henhold til ejerpantebrevet.

§ 13.

Medlemmet og de personer, der opholder sig i hans lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte regler om husorden.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller ydersiderne af vinduernes træværk eller lade opsætte TV-antenner på ejendommens tag eller facader.

§ 14.

Medlemmerne må ikke drive erhverv fra lejlighederne. Dog må der drives erhvervsvirksomhed fra Sønderbro nr. 15, st., lejlighed nr. 251 og 252 med tilhørende kælderlokale. Denne bestemmelse kan ikke ophæves uden samtykke fra de til enhver tid værende ejere af nævnte ejerlejligheder.

§ 15.

Såfremt et medlem gør sig skyldig i et sådant forhold, som i henhold til lejeloven berettiger udlejeren til at hæve lejemålet, herunder hvis et medlem ikke betaler de af bestyrelsen fastsatte bidrag inden 8 dage efter forfaldstid, kan bestyrelsen om fornødent udsætte medlemmet af lejligheden med fogedens bistand.

§ 16.

Bestyrelsen er enten selv eller ved fuldmagt til administrator berettiget til efter behørigt varsel at foretage besigtigelse af medlemmernes lejligheder, ligesom medlemmerne skal tillade adgang for de af bestyrelsen eller administrator udpegede håndværkere m. v. med henblik på udførelsen af reparationer, tilsyn, vurdering m. v.

§ 17.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflertal efter fordelingstal.

Stemmeret har kun foreningens medlemmer. Ethvert medlem kan ved skriftlig fuldmagt bemyndige enhver myndig person til at give møde for sig på generalforsamlingen og stemme på denne.

Til beslutning om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller ændringer i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Er 2/3 af de stemmeberettigede ikke til stede ved generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 2/3 af de tilstedeværende stemmer, afholdes en ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

§ 18.

Hvert år afholdes inden udgangen af marts måned, dog første gang inden 31.o3.1977 ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Aflæggelse af årsberetning for det seneste år.
2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
4. Valg af medlemmer til bestyrelse.
5. Valg af revisor.
6. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når det til behandling af et opgivet emne begæres af mindst 4o% af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 19.

Generalforsamlingen indkaldes ved brev af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede regnskab.

§ 2o.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen, derunder bestyrelsens beslutninger. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

§ 21.

Generalforsamlingen vælger selv en dirigent.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

§ 22.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3 - 5 medlemmer. Valgbare er kun foreningens medlemmer, eller disses ægtefæller. Den oprindelige ejer kan dog udpege indtil tre repræsentanter, der alle er valgbare til bestyrelsen.

Bestyrelsen afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer under 3, supplerer bestyrelsen sig selv indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

Ved forretningsorden kan bestyrelsen træffe bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 23.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fællesanliggender, derunder betaling af fællesudgifter, tegning af forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser.

Bestyrelsen fører forsvarlig regnskab.

Bestyrelsen kan antage en administrator til at varetage ejendommens daglige drift.

§ 24.

Bestyrelsen indkaldes, hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, hvis 3 medlemmer er til stede, forsåvidt den består af 4 eller 5 medlemmer, og når 2 medlemmer er til stede, hvis den består af 3 medlemmer.

Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Ejerforeningen tegnes af bestyrelsens medlemmer i forening.

§ 25.

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges på generalforsamlingen.

Revisoren afgår hvert år, men genvalg kan finde sted.

§ 26.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, dog slutter første regnskabsår, den 31.12.1977.

Nærværende vedtægter begæres tinglyst som servitutstiftende ejerlejlighederne 1-46 ejerlejlighederne 1-39 ejerlejlighederne 1-39 på ejendommen matr. nr. 4 as, 4 af og 4 ae, Aalborg Markjorder.

Med hensyn til panthæftelser, byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er Ejerforeningen matr. nr. 4 as - 4 af - 4 ae Aalborg Markjorder, ved dennes bestyrelse og enhver lejlighedsejer under Ejerforeningen matr. nr. 4 as - 4 af - 4 ae Aalborg Markjorder.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling, den 13. 10.1976.

Aalborg, den 22.11.1977

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed.

Lis Nielsen
kontorasst.
Byrsted, Nibe

Rigmor Pedersen
kontorasst.
Bredgade 1, Gandrup

Indført i dagbogen for
Aalborg by- og herredsret

23.11.77 32077 B

LYST

E. Mikkelsen

Genpartens rigtighed
bekræftes.
Aalborg by- og herredsret

BD / 95

Nybolig - sammen med Nykredit

Matr.nr.	4 ae Aalborg Markjorder	Anmelder:
Ejerl. nr.	1	**Nybolig - *Palle Ørtoft***
		Vesterbrogade 2
		9400 Nørresundby
Beliggende:	Sønderbro 31 st.tv.	Tlf. 98 19 44 66
	9000 Aalborg	
		J.nr. XLL 0068

KØBESUMMEN ØNSKES IKKE OFFENTLIGGJORT

ENDELIGT SKØDE

5800,-

1. Parterne:

Undertegnede

Poul Erik Niiranen Christensen
Tagmosevej 21 G
8541 Skødstrup

GENPART 148285 02 0000.0070 23.09.2004 TA
5.800,00 K

overdrager herved til medundertegnede

Jes Berthelsen
Østerbrogade 23
7620 Lemvig

2. Ejendommen:

Ejerlejlighed nr. 1 af matr. nr. 4 ae Aalborg Markjorder, beliggende Sønderbro 31 st.tv., 9000 Aalborg.

Ejerlejlighedens areal udgør ifølge tingbogen 59 m^2.

Ejendomsværdi (kontantværdi pr. 01.01.2003) er kr. 630.000,00.

Ejerlejlighedens fordelingstal er 29/1000, alt i henhold til ejerlejlighedskort, der udleveres til køber i forbindelse med handelen.

3. Benyttelse:

Ejerlejligheden benyttes til helårsbeboelse.

4. Servitutter:

Der er på ejendommen tinglyst følgende servitutter:

26.06.1942	dok. om bebyggelse, benyttelse m.v.
04.11.1976	dok. om fjernelse af nogle vinduespartier ved lejerskifte m.v.
23.11.1977	vedtægter for ejerforeningen.
24.10.1989	lyst ændring til vedtægter.

Sælger oplyser, at der i øvrigt ikke forefindes utinglyste rettigheder eller forpligtelser for ejerlejligheden.

5. Bestanddele og medfølgende løsøre:

Der medfølger ejerlejlighedens mur- og nagelfaste tilbehør samt forholdsmæssige rettigheder over fællesejendommens bestanddele og tilbehør.

Det solgte overdrages i den stand, det er beset af køber, med samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed det hidtil har tilhørt sælger.

Af løsøre medfølger fast udstyr på badeværelse og toilet, faste lamper, emhætte mrk. Gorenje, gaskomfur mrk. Gorenje, køle-/fryseskab mrk. Blomberg samt vaskemaskine mrk. Whirlpool, alt som beset.

Det overdragne løsøre medfølger i funktionsdygtig stand, men sælges uden garantier i øvrigt.

Køber er bekendt med og accepterer, at opsatte trælofter ikke er myndighedsgodkendte. Eventuelle senere krav i den forbindelse er sælger uvedkommende.

6. Sælger oplyser:

at der sælger bekendt ikke fra det offentlige eller private er rejst sager eller krav, som ikke er opfyldt,

at sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering,

at der sælger bekendt ikke indenfor de seneste 10 år, dog højest i sælgers ejertid, har været konstateret eller afhjulpet skader på grund af svampe- og insektangreb, medmindre andet er oplyst i tilstandsrapporten,

at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser,

at al forfalden gæld vedr. anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov, fællesanlæg,

fællesantenne, el, gas, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg vil være betalt i forbindelse med handlens afslutning. Hvis andet ikke er oplyst, er der sælger bekendt ikke udført arbejdet eller truffet beslutninger, som senere vil medføre en udgift for ejendommen,

at de på ejendommen værende bygninger med installationer sælger bekendt er lovligt opført, indrettet og benyttet,

at der sælger bekendt ikke er skjulte fejl og mangler ved ejendommen.

at ejerlejligheden med deri værende installationer sælger bekendt er lovligt opført, indrettet og benyttet,

7. Energitilstand:

Ejendommen er omfattet af "Lov om fremme af energi- og vandbesparelse i bygninger".

Energimærke er ikke udarbejdet og køber er gjort bekendt med muligheden for at lade udarbejde energimærke og –plan for sælgers regning. Køber kan ikke stille krav til sælger i anledning af rapportens indhold. I nærværende handel er det aftalt mellem parterne, at der ikke udarbejdes energimærke og -plan.

8. Fortrydelsesret:

Køber erklærer at være gjort bekendt med reglerne om fortrydelsesret i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom.

9. Overtagelse:

Overtagelsen finder sted den **1. september 2004**. Overtagelsesdagen er skæringsdag for de ejerlejligheden påløbende udgifter. Saldo på skæringsopgørelse betales kontant efter påkrav.

Køber drager omsorg for rettidig betaling af eventuelle terminsydelser og ejendomsskatter, der forfalder efter overtagelsesdagen, og dette gælder uanset om opkrævningskortene måtte lyde på sælgers navn. Dette er også tilfældet, selv om køber ikke modtager opkrævninger.

Sælger sørger for opsigelse af eventuelle betalingsserviceaftaler.

Ejerlejligheden har fra købsaftalens dato henligget for købers risiko i brandtilfælde, således at køber er berettiget til at få udbetalt brandforsikringssummen til genopførelse mod forinden at opfylde vilkårene for nærværende handel.

Risikoen i øvrigt overgår til køber ved indflytningen, dog senest overtagelsesdagen.

Ejendommen er fuld- og nyværdiforsikret via ejerforeningen.

10. Købesum:

Købesummen er aftalt til kr. 720.000,00, skriver syvhundredetyvetusinde kroner 00 øre, der deponeres kontant i sælgers pengeinstitut pr. overtagelsesdagen.

11. Vej- og kloakgæld:

Der er ikke pålignet ejerlejligheden eller hovedejendommen vej- eller kloakgæld til det offentlige. Fremtidigt pålignede bidrag til projekterede anlæg samt til rensningsanlæg, hovedkloak, eventuelt forureningsbidrag m.v. er sælger uvedkommende. De eksisterende anlæg er betalt. Sælger bekendt er der ikke afsagt kendelse, der vil medføre økonomiske forpligtelser for den solgte ejerlejlighed.

12. Forhold til ejerforening:

Køber er i henhold til loven om ejerlejligheder forpligtet til at være medlem af ejerforeningen og skal til ejerforeningen hver den 1. i måneden betale kr. 658,00 til dækning af fællesudgifter samt kr. 415,00 til dækning af a conto varmebidrag. Endvidere betales kr. 1.160,00 årligt til grundfond. De opgivne udgifter er anslåede, og fastsættes hvert år af ejerforeningen på dennes generalforsamling.

Køber er gjort bekendt med, at der til sikkerhed for ejerforeningens til enhver tid værende tilgodehavende er tinglyst ejerpantebrev stort kr. 15.000,00. Dette ejerpantebrev har ejerforeningen ret til at pantsætte, men kun for den andel af udgifter ved vedligeholdelse eller forbedring, det tilkommer nærværende lejlighed at betale.

Under henvisning til udleveret regnskab/budget for ejerforeningen samt referat fra den senest afholdte generalforsamling er køber udtrykkelig gjort bekendt med vedtagne som berørte udgiftskrævende forhold i ejerforeningen.

Køber skal respektere de for ejendommen/ejerforeningen gældende husordensregler samt eventuelle regler vedr. husdyrhold samt vedtægter. Køber har fået udleveret et eksemplar af disse regler/vedtægter.

Køber er udtrykkelig gjort bekendt med, at ejerforeningen har en igangværende voldgiftssag vedr. ejendommens vinduer og altandøre.

13. El, vand og varme:

Køber indtræder i sælgers rettigheder og forpligtelser over for ejendommens leverandører af el, vand og varme.

Parterne sørger selv for aflæsning heraf.

Samme forhold berigtiges af parterne indbyrdes uden for refusionsopgørelsen.

Nypoliq sammen med Nykredit

14. Omkostninger:

Omkostningerne ved skødets tinglysning bæres af parterne med halvdelen til hver.

Sælger alene bærer ejendomsmæglersalæret.

15. Særlige forhold:

Overtagelsesdagen er fastsat til den 1.9.2004. Mod forinden at have erlagt den kontante købesum samt fortrydelsesfristen er udløbet, har køber dispositionsret over ejerlejligheden. El, vand og varme og øvrige forbrugsmålere aflæses på dispositionsdagen. Øvrige udgifter skæres over refusionsopgørelsen med overtagelsesdatoen som skæringsdag.

Aalborg ~~Skødstrup~~, den 8/9-2004.

Lemvig 1-9-04

Som sælger:

Poul Erik Niiranen Christensen

Som køber:

Jes Berthelsen

Til vitterlighed om ægte underskrifter, rigtig datering og underskrivernes myndighed f.s.a. sælger:

Underskrift:

Navn: Carina Gøtney
Stilling: Bibliotekar
Bopæl: Tagmosevej 21 G
~~9000 Aalborg~~
8541 Skødstrup

Underskrift:

Navn: Sanja Berthelsen
Stilling: Kunde
Bopæl: Østerbrogade 23
Nr. Lemvig

LARS JENSEN
Hans Aabels Vej 6
9300 Sæby
Statsaut. ejendomsmægler MDE

Simon Buur
Peder Skrams Gade 31, 4. tv
9000 Aalborg
Boligsælger

BORGMESTERENS FORVALTNING

BORGER- OG
SKATTEAFDELINGEN
Ejendomsbeskatningen

Foranstående ejendom, registernummer 48854-5, er pr. 1. oktober 2003 vurderet til:

Ejendomsværdi kr. 630.000

Ejendommen, der hverken udgør en landbrugsejendom eller omfatter nogen del af en sådan, er ikke i matriklen noteret som en del af en samlet ejendom.

Aalborg kommune, ejendomsbeskatningen, den 17. september 2004

Per Lund

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Aalborg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
BD 195

Påtegning på Skøde.
Vedrørende matr.nr. 4 AE Ejerlej. 1, Aalborg Markjorder
Ejendomsejer: Jes Berthelsen
Lyst første gang den: 23.09.2004 under nr. 76751
Senest ændret den : 23.09.2004 under nr. 76751

Skødet er endeligt
Retsanmærkning: Pantegæld lyst senest den
13.08.2002

Retten i Aalborg den 23.09.2004

Karin B. Nielsen Tlf.96307075

Matr.nr. 4 as, 4 af, 4 ae
Aalborg Markjorder

Beliggende:
Sønderbro 15 - 21, Aalborg
Sønderbro 23 - 29, Aalborg
Sønderbro 31 - 37, Aalborg

Anmelder:
Ejnar Jensen
Engholmvej 7
92oo Aalborg SV

25,-

V E D T Æ G T E R
for

"Ejerforeningen matr. nr. 4 as - 4 af - 4 ae Aalborg Markjorder"

Sønderbro 15 - 37

§ 1.

Foreningens navn er "Ejerforeningen matr. nr. 4 as - 4 af - 4 ae Aalborg Markjorder". Dens hjemsted er Aalborg.

§ 2.

Foreningens formål er at administrere alle fællesanliggender for ejerlejlighederne i ejendommen matr. nr. 4 as, 4 af, 4 ae, Aalborg Markjorder, beliggende Sønderbro 15 - 37, Aalborg.

§ 3.

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejlighederne i ejendommen, og indtil alle lejlighederne er solgt som ejerlejligheder, er den oprindelige ejer af ejendommen medlem med en anpart, der svarer til de endnu ikke solgte lejligheders samlede fordelingstal.

Medlemskab indtræder den dag, den pågældende ejers skøde, betinget eller endeligt, anmeldes til tinglysning. Den tidligere ejers medlemskab og dermed forpligtelserne over for foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende retsanmærkninger, og der er givet foreningen underretning herom, fra hvilket tidspunkt den nye ejer kan udøve stemmeretten.

§ 4.

Foreningen skal, bortset fra en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene af medlemmerne opkræve de fornødne bidrag, der kræves til at bestride ejendommens fællesudgifter.

Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgirokonto, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en sådan størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

Medlemmerne kan ikke kræve andel i foreningsformuen udbetalt, undtagen ved foreningens opløsning.

§ 5.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter. Disse fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstal, og bestyrelsen kan forlange, at medlemmerne betaler bidraget forud i et vist antal måneder, der skal være ens for samtlige medlemmer.

Indtil de enkelte lejligheder er selvstændig skatteansat, kan bestyrelsen forlange, at medlemmerne udover bidrag til fællesudgifter betaler bidrag efter fordelingstal til fælles skatter. Bidraget kan kræves forudbetalt for samme periode som bidraget til andre fællesudgifter, jvf. stk. 1.

§ 6.

Til sikkerhed for medlemmernes opfyldelse af fællesforpligtelser, jvf. § 5, og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, skal ejerforeningen fremtidig have primært håndpant i ejerpantebrev stort kr. 5.000,00, skriver femtusind kroner, i hver enkelt ejerlejlighed. Denne panteret respekterer til enhver tid størst mulig lån som almindelig og særlig realkredit til forhøjet rente og med statusmæssige forpligtelser samt bank- og sparekasselån uden kaution.

Dette ejerpantebrev har ejerforeningen ret til at pantsætte, men kun for den andel af udgifter, det tilkommer den enkelte ejerlejlighed at betale.

§ 7.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstaltes af foreningen for dens regning, medens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering og hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og al lejlighedens udstyr, her-

under el-ledninger, el-kontakter, radiatorer med ventiler, vandhaner, sanitetsinstallationer, kort sagt alt, hvad der er installeret inden for lejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer uden for de enkelte lejligheder indtil disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder. Herunder også vedligeholdelse af ejendommens installerede vaskerum og tørrestuer.

§ 8.

Foreningen er pligtig at afholde udgifter til fællesinstallationernes og fællesområdernes forsvarlige vedligeholdelse og fornyelse, og undladelse heraf kan af et eller flere medlemmer indbringes for domstolene til erhvervelse af handlingsdom.

§ 9.

Vil foreningens vedligeholdelses- og istandsættelsesudgifter overstige det hertil budgetterede beløb, jvf. § 5. med mere end 5o%, skal udgifterne herudover af bestyrelsen forelægges en generalforsamling til godkendelse, såvidt overhovedet muligt inden påbegyndelsen af de pågældende arbejder, evt. ved vedtagelsen af et nyt budget for det pågældende regnskabsår.

§ 1o.

Udgifterne til ejendommens opvarming fordeles i overensstemmelse med lejelovgivningens regler.

§ 11.

Et medlem er berettiget til at foretage ændringer og forbedringer af sin ejerlejlighed i det omfang, dette ikke er til gene eller medfører udgifter for medejere.

§ 12.

Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for medlemmets regning, og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret i henhold til ejerpantebrevet.

§ 13.

Medlemmet og de personer, der opholder sig i hans lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte regler om husorden.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller ydersiderne af vinduernes træværk eller lade opsætte TV-antenner på ejendommens tag eller facader.

§ 14.

Medlemmerne må ikke drive erhverv fra lejlighederne. Dog må der drives erhvervsvirksomhed fra Sønderbro nr. 15, st., lejlighed nr. 251 og 252 med tilhørende kælderlokale. Denne bestemmelse kan ikke ophæves uden samtykke fra de til enhver tid værende ejere af nævnte ejerlejligheder.

§ 15.

Såfremt et medlem gør sig skyldig i et sådant forhold, som i henhold til lejeloven berettiger udlejeren til at hæve lejemålet, herunder hvis et medlem ikke betaler de af bestyrelsen fastsatte bidrag inden 8 dage efter forfaldstid, kan bestyrelsen om fornødent udsætte medlemmet af lejligheden med fogedens bistand.

§ 16.

Bestyrelsen er enten selv eller ved fuldmagt til administrator berettiget til efter behørigt varsel at foretage besigtigelse af medlemmernes lejligheder, ligesom medlemmerne skal tillade adgang for de af bestyrelsen eller administrator udpegede håndværkere m. v. med henblik på udførelsen af reparationer, tilsyn, vurdering m. v.

§ 17.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflertal efter fordelingstal.

Stemmeret har kun foreningens medlemmer. Ethvert medlem kan ved skriftlig fuldmagt bemyndige enhver myndig person til at give møde for sig på generalforsamlingen og stemme på denne.

Til beslutning om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller ændringer i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Er 2/3 af de stemmeberettigede ikke til stede ved generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 2/3 af de tilstedeværende stemmer, afholdes en ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

§ 18.

Hvert år afholdes inden udgangen af marts måned, dog første gang inden 31.o3.1977 ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Aflæggelse af årsberetning for det seneste år.
2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
4. Valg af medlemmer til bestyrelse.
5. Valg af revisor.
6. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når det til behandling af et opgivet emne begæres af mindst 4o% af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 19.

Generalforsamlingen indkaldes ved brev af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede regnskab.

§ 2o.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen, derunder bestyrelsens beslutninger. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

§ 21.

Generalforsamlingen vælger selv en dirigent.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

§ 22.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3 - 5 medlemmer. Valgbare er kun foreningens medlemmer, eller disses ægtefæller. Den oprindelige ejer kan dog udpege indtil tre repræsentanter, der alle er valgbare til bestyrelsen.

Bestyrelsen afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer under 3, supplerer bestyrelsen sig selv indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

Ved forretningsorden kan bestyrelsen træffe bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 23.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fællesanliggender, derunder betaling af fællesudgifter, tegning af forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser.

Bestyrelsen fører forsvarlig regnskab.

Bestyrelsen kan antage en administrator til at varetage ejendommens daglige drift.

§ 24.

Bestyrelsen indkaldes, hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, hvis 3 medlemmer er til stede, forsåvidt den består af 4 eller 5 medlemmer, og når 2 medlemmer er til stede, hvis den består af 3 medlemmer.

Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Ejerforeningen tegnes af bestyrelsens medlemmer i forening.

§ 25.

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges på generalforsamlingen.

Revisoren afgår hvert år, men genvalg kan finde sted.

§ 26.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, dog slutter første regnskabsår, den 31.12.1977.

Nærværende vedtægter begæres tinglyst som servitutstiftende ejerlejlighederne 1-46 ejerlejlighederne 1-39 ejerlejlighederne 1-39 på ejendommen matr. nr. 4 as, 4 af og 4 ae, Aalborg Markjorder.

Med hensyn til panthæftelser, byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er Ejerforeningen matr. nr. 4 as - 4 af - 4 ae Aalborg Markjorder, ved dennes bestyrelse og enhver lejlighedsejer under Ejerforeningen matr. nr. 4 as - 4 af - 4 ae Aalborg Markjorder.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling, den 13. 10.1976.

Aalborg, den 22.11.1977

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed.

Lis Nielsen
kontorasst.
Byrsted, Nibe

Rigmor Pedersen
kontorasst.
Bredgade 1, Gandrup

Indført i dagbogen for
Aalborg by- og herredsret

23.11.77 32077 B

LYST

E. Mikkelsen

Genpartens rigtighed
bekræftes.
Aalborg by- og herredsret

Akt: Skab nr. BD 195
(udfyldes af dommerkontoret)

Matr.nr. 4-af Aalborg Markjorder - ejerl.nr.1-39
matr.nr. 4-ae Aalborg Markjorder - ejerl.nr. 1-39
matr.nr. 4-as Aalborg Markjorder - ejerl.nr. 1-46

Tillæg til vedtægter for Ejerforeningen 4-as, 4-ae, 4-af Aalborg, Sønderbro 15-37, 9000 Aalborg.

5501

Under henvisning til ordinær generalforsamling den 25. april 1988 og ekstraordinær generalforsamling den 9. maj 1988 er det besluttet at formulere vedtægternes § 6 således:

"Til sikkerhed for medlemmernes opfyldelse af fællesforpligtelser, jfr. § 5, og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, skal ejerforeningen fremtidig have primært håndpant i ejerpantebrev stort kr. 15.000,00, skriver femtentusind kroner, i hver enkelt ejerlejlighed. Denne panteret respekterer til enhver tid størst mulig lån som almindelig og særlig realkredit til forhøjet rente og med statutmæssige forpligtelser samt bank- og sparekasselån uden kaution.

Dette ejerpantebrev har ejerforeningen ret til at pantsætte, men kun for den andel af udgifter, det tilkommer den enkelte ejerlejlighed at betale.

Såfremt der i den enkelte lejlighed er tinglyst et ejerpantebrev med en lavere hovedstol end de anførte kr. 15.000,00, påhviler det ejeren senest i forbindelse med salg af lejligheden at besørge og bekoste ejerpantebrevet forhøjet eller suppleret, således der ialt til ejerforeningen overgives ejerpantebrev for ialt kr. 15.000,00.

Rentesatsen fastsættes til 18%.

Den ændrede formulering begæres tinglyst servitutstiftende som tillæg til vedtægterne på samtlige de i Ejerforeningen matr.nr. ~~4-as, 4-ae og 4-af Aalborg Markjorder, værende ejerlejligheder.~~
4-as ejerl.nr. 1-46, 4-af ejerl.nr. 1-39 samt 4-ae ejerl.nr. 1-39 Aalborg Markjorder værende ejerlejligheder.
Med hensyn til servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleberettiget er Ejerforeningen matr.nr. 4-as, 4-ae og 4-af Aalborg Markjorder, ved dennes bestyrelse og enhver lejlighedsejer under matr.nr. 4-as, 4-ae og 4-af, Aalborg Markjorder.

I øvrigt ratihaberes vedtægterne i alle dets ord og punkter.

Aalborg, den 1/2 1989

STEMPELMÆRKE
AALBORG
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
X 803227
-6 II 89 000.550.00 ASM

I bestyrelsen:

Torben M. Wyst
Lone Hansen
Henrik
TORBEN RASMUSSEN

Til vitterlighed om ægte underskrift, rigtig datering samt om underskrivernes myndighed:

Leene Bjerre Christensen
Advokatsekretær
Hildgerisvej 173, 2. th.
99000 Aalborg

Hanne Jensen
ADVOKATSEKRETÆR
Birkelsevej 13
9440 Aabybro

A

Matr.nr. 4as m.fl.
Aalborg Markjorder
Retten i Aalborg
indført den 06/02 1989
~~Dst~~ under nr. 6765

Afvist fra tinglysning på grund af manglende lovlig underskrift. (samtlige ejere af lejlighederne).

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Allonge til tillæg til vedtægter for Ejerforeningen 4-as, 4-ae, 4-af Aalborg, Sønderbro 15-37, Aalborg.

---

500. -

Advokathuset
P. H. LØTH - H. KJÆRSGAARD
K. THORNING HANSEN - B. THORNING HANSEN
PL. MØGDAHL JENSEN - K. MUNK-PETERSEN
Engvej 15 - 9400 Nørresundby
Telf. 08 10 22 00

Foranstående tillæg til vedtægter tiltrædes herved i alle dets ord og punkter.

Aalborg, den 6. okt 1989
I bestyrelsen:

Poul E Larsen

TORBEN RASMUSSEN
Torben Rasmussen

Henrik Jørgensen

Torben Wyntz

Ildi Bochesa

Lyst 19/10 1989
Nr. 48978
Retten i Aalborg

Lyst 24/10 1989
Nr. 49713
Retten i Aalborg

J. Jensen

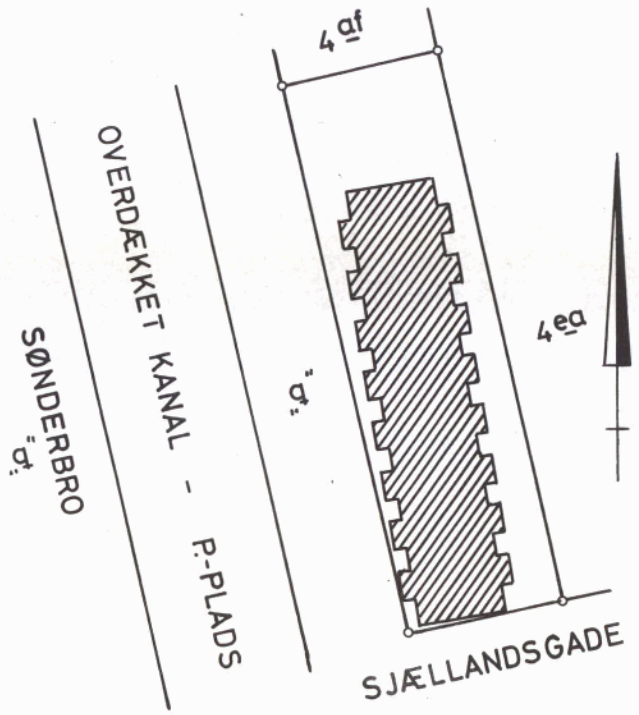
Genpartens rigtighed bekræftes.
Retten i Aalborg

Landinspektørens navn, adresse og j. nr.

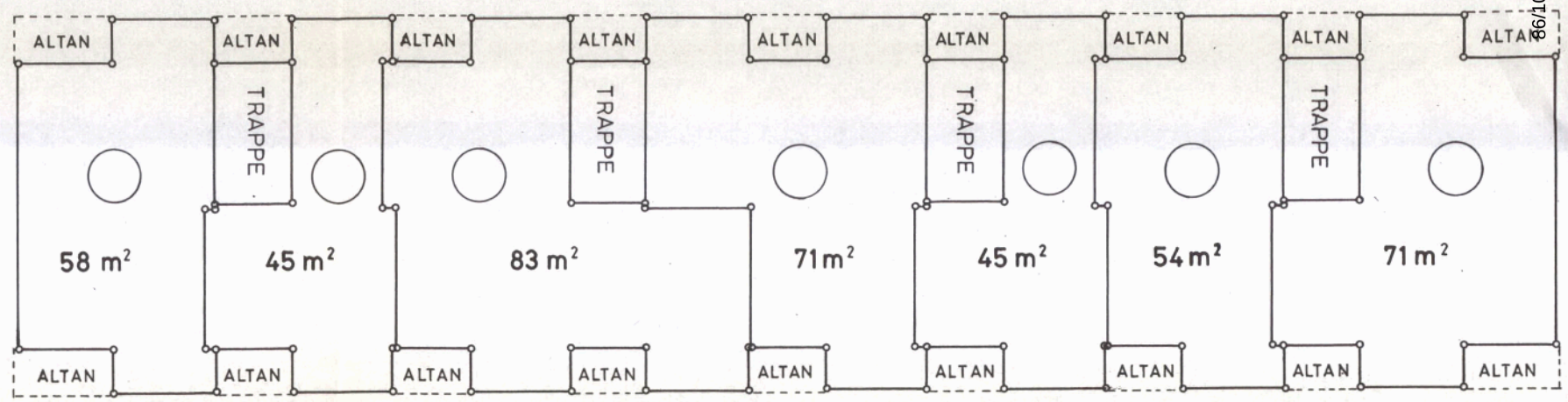
bøhne & kristensen i/s
LANDINSPEKTØR-OG RÅDG. INGENIØRFIRMA
BOULEVARDEN 23 - 9000 AALBORG
TLF. 08 - 162022.

J.NR. 75054

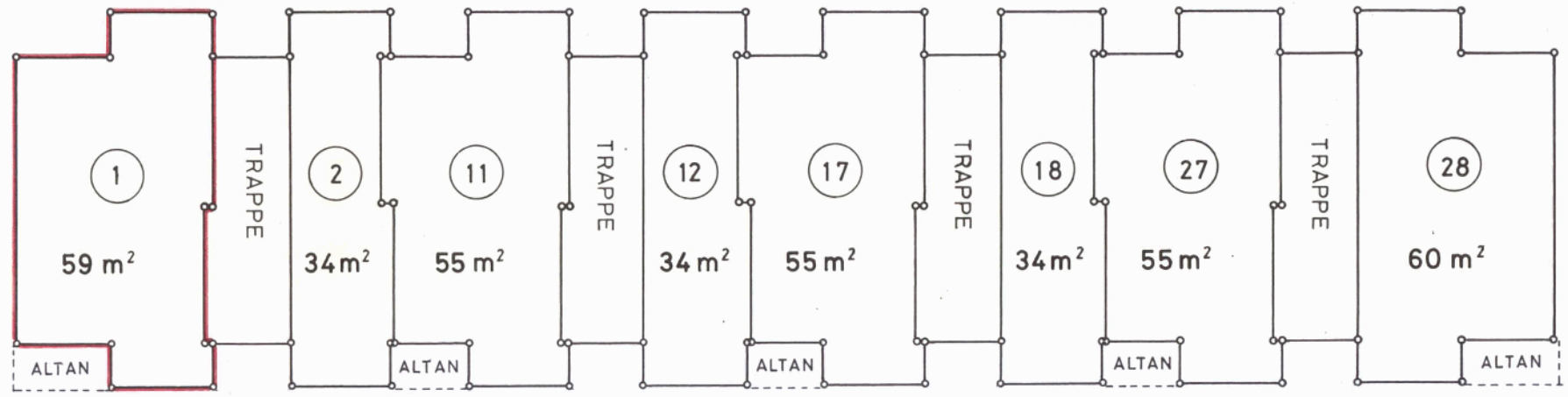
Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



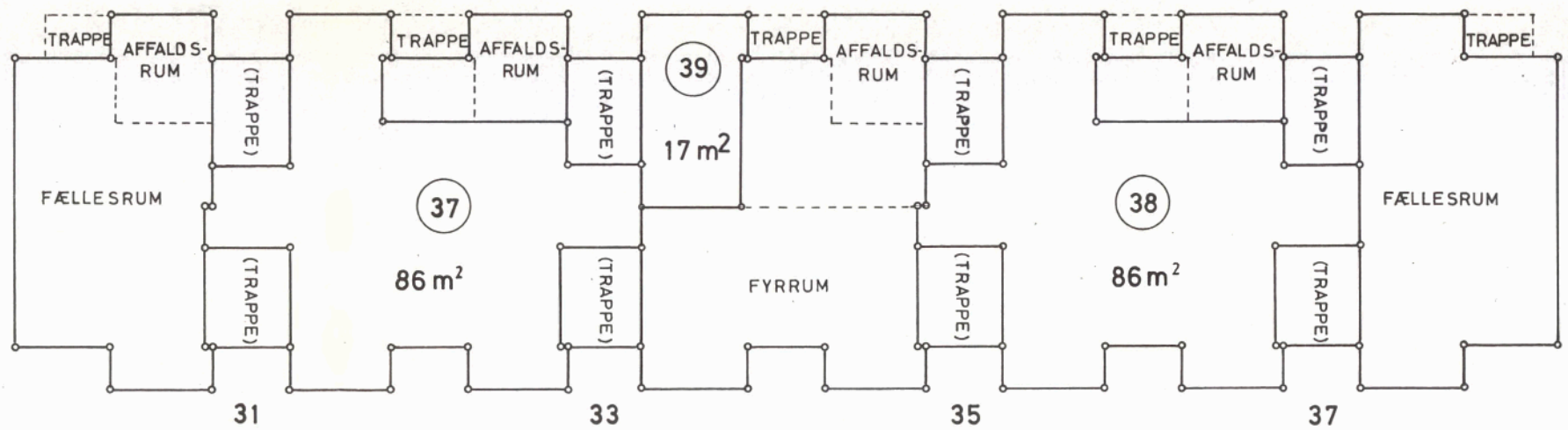
SITUATIONSPLAN 1:800



SAL
1:200



STUE
1:200



KÆLDER
1:200

Ejerlejlighed nr. 1
af matr. nr. 4ae

Ejerlav: AALBORG MARKJORDER

Sogn:

Adresse: SØNDERBRO 31

Ejendommens areal: 1000 m²

Ejerlejligheder + fællesrum ialt: 2811 m²

Grænserne for ejerlejligheden er fremhævet med kraftige linier på etageplanerne.

Udfærdiget som bilag til anmeldelse om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.

Dato: 24. AUGUST 1976

Ejerlejligheden består af:

BEBOELSE : 59 m²

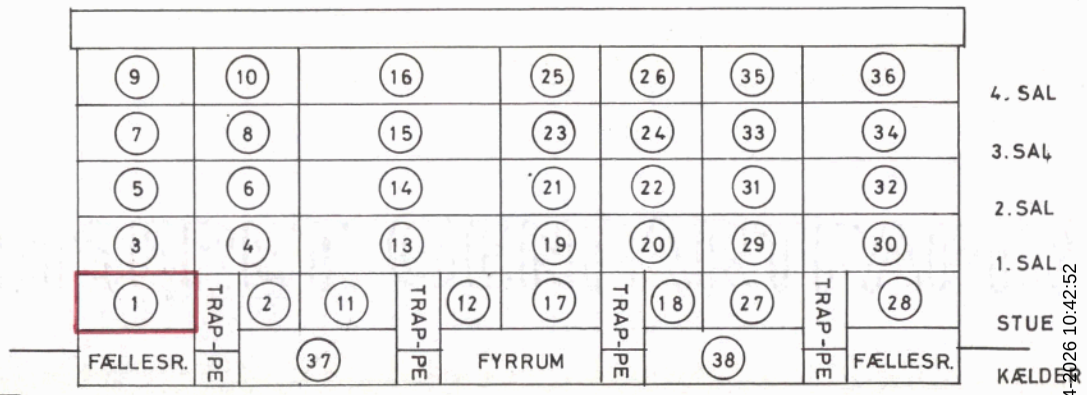
KÆLDERRUM : m²

Paul B. Kristensen

Landinspektør.

LODRET LÆNGDESNIT SET FRA SØNDERBRO

1:400



4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1 m over gulv.

2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum

I ejerlejlighedens areal er medregnet (jfr. boligministeriets cirkulære af 1/3-1967)
1. Hele ydermuren

Justitsministeriets genpartspapir. Til kort.

Bestillingsformular
W-2 fløj
278

Jensen & Kjeldskov A/S, København
Den danske Landinspektørforenings Forlagsvirksomhed

Sparekassen
DANMARK

Budolfi-Advokaten
Algade 44
9000 Aalborg

Vrå, den 27.03.26

1149 – Berammet tvangsauktion over Sønderbro 15, 9000 Aalborg lejl. 1,
Tilhørende: Petra Patzwaldt

Med henvisning til skrivelse af 27.03.26 meddeles, at Sparekassen Danmarks tilgodehavende ifølge Ejerpantebrev kr. 350.000 opgøres således:

Ejerpantebrev kr. 350.000.		
Restgæld + renter pr. 02.06.26 overstiger	kr.	350.000,00
Incasso- og udlægsomk.	kr.	0,00

Fordringen opgjort pr. 02.06.26 kr. 350.000,00 - kræves indfriet !

Har I spørgsmål er I velkommen til at kontakte undertegnet.

Auktionsopstilling bedes fremsendt til heda@spard.dk !

Med venlig hilsen

Henrik Damsgaard

- tlf. direkte: 8222 9988
- mail direkte heda@spard.dk

Budolfi Advokaten
Algade 44, 1. sal
9000 Aalborg

Dato	27. marts 2026
Deres ref.	AS 16-33/2026
Kunde	Petra Patzwaldt
Ejendomsnr.	1606833
Beliggenhed	Sønderbro 15 st.tv
	9000 Aalborg
Matr.nr.	0004 as ejl. 1
Ejerlav	Aalborg Markjorder

Auktionsopgørelse pr. 2. juni 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.
160683302	1.606.000,00	1.289.652,67	1.385.727,98	70.829,62
I alt	1.606.000,00	1.289.652,67	1.385.727,98	70.829,62

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Sparekassen Danmark.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sparekassen Danmark

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 2. juni 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 salgsopstilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Henrik Damsgaard

Totalkredit

Auktionsopgørelse pr. 2. juni 2026 på lånenr. 160683302

Specifikation af skyldige beløb pr. 2. juni 2026

Restgæld pr. 1. april 2026			kr.	1.289.652,67
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. april 2026 - 1. juni 2026			kr.	8.811,43
Terminsydelse			kr.	67.313,82
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	22.452,64		
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	22.437,98		
Heraf pr. 11. marts 2026	kr.	22.423,20		
Gebyrer			kr.	300,00
Heraf Overdragelse inkasso af 2. december 2025	kr.	100,00		
Heraf Rykker af 30. december 2025	kr.	100,00		
Heraf Rykker af 31. marts 2026	kr.	100,00		
Morarente pr. 2. juni 2026			kr.	3.215,80
I alt			kr.	1.369.293,72

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse	kr.	67.313,82
Morarenter pr. 2. juni 2026	kr.	3.215,80
Gebyrer	kr.	300,00
I alt	kr.	70.829,62

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol	kr.	1.606.000,00
Restgæld pr. 1. april 2026	kr.	1.289.652,67
Obligationsrestgæld pr. 1. april 2026	kr.	1.385.727,98

Lånet er udbetalt den 20. november 2019 og udløber den 31. december 2048.

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) 1,2679 % af hovedstol			kr.	20.362,91
Heraf rente 0,8442 % af restgæld	kr.	10.887,51		
- afdrag	kr.	9.475,40		
I alt			kr.	22.408,30

4420023 2026-03-27-14.10.25 PR 1606833

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

Bidrag 0,2211 % af restgæld	kr.	2.851,42
KundeKroner	kr.	-806,03
I alt	kr.	22.408,30

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Tillæg til salgsopstillingen 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 erhvervsmæssig udlejning
Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomm.

Hvis formålet er videresalg
Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældovertagelse 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.

Marie Skjelbo Nielsen

Fra: Mona Pindstrup <mona.pindstrup@aalborgforsyning.dk>
Sendt: 10. april 2026 08:03
Til: Marie Skjelbo Nielsen
Emne: SV: 1149 - Totalkredit A/S - Ejd.nr. 1606833 - Sønderbro 15 st.tv., 9000 Aalborg lejl. 1 - tvangsauktion

Hej Marie.

Tak for din mail.

Aalborg Forsyning har ingen fortrinsberettigede krav i forbindelse med ovennævnte tvangsauktion.

Med venlig hilsen

Mona Pindstrup
Inddrivelsesspecialist, Team Afregning og Inddrivelse
Mobil: +45 2519 9445

Norbis Park 100, Stae
9310 Vodskov

Fra: Marie Skjelbo Nielsen <msn@budolfi-advokaten.dk>
Sendt: 9. april 2026 12:57
Til: Mona Pindstrup <mona.pindstrup@aalborgforsyning.dk>
Emne: VS: 1149 - Totalkredit A/S - Ejd.nr. 1606833 - Sønderbro 15 st.tv., 9000 Aalborg lejl. 1 - tvangsauktion

Til orientering kan jeg oplyse, at jeg på vegne af Totalkredit v/Sparekassen Danmark har begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom.

Tvangsauktionen er berammet til foretagelse:

Den 2. juni 2026 kl. 9.40.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling hører jeg gerne, hvorvidt I har restancer vedrørende fortrinsberettigede krav, der ønskes medtaget i salgsopstillingen.

Af hensyn til frist for indlevering af salgsopstilling hører jeg gerne fra jer hurtigst muligt.

Med venlig hilsen

Marie Skjelbo Nielsen
Advokat (L), cand.merc.aud.

Budolfi Advokaten
Algade 44, 1. sal
9000 Aalborg
CVR nr. 45 02 63 61
Tlf.: 25 46 11 86
Mail: msn@budolfi-advokaten.dk
www.budolfi-advokaten.dk

Budolfi Advokaten
Algade 44, 1. sal
9000 Aalborg
Att.: Marie Skjelbo Nielsen

Pr. e-mail: msn@budolfi-advokaten.dk

Katrine Dons Kvottrup
Partner og advokat (L)
kl@haugaardbraad.dk
(+45) 40 80 16 53

Nina Fredsøe Mølgaard
Advokatfuldmægtig
nm@haugaardbraad.dk
(+45) 23 29 60 10

Sagsnr. 74971
13. april 2026

Tvangsauktion over Sønderbro 15, st. tv., 9000 Aalborg lejl. 1 – jeres sagsnr. 1149

På vegne af Ejerforeningen Sønderbro 15-37, CVR-nr. 33405758, skal jeg herved opgøre ejerforeningens krav pr. dags dato:

Fællesudgifter for perioden 01.01.26 – 31.03.26	kr.	3.965,25
Betaling til grundfond	kr.	1.110,00
A conto varmebidrag for perioden 01.01.26 – 31.03.26	kr.	3.960,00
Ekstraordinær opkrævning besluttet på generalforsamling i november 2025, 1. rate	kr.	6.667,22
Fællesudgifter for perioden 01.04.26 – 30.06.26	kr.	4.306,00
Regulering af fællesudgifter for perioden 01.01.26 – 31.03.26	kr.	340,75
Betaling til grundfond	kr.	774,50
Regulering af betaling til grundfond for perioden 01.01.26 – 31.03.26	kr.	-335,50
A conto varmebidrag for perioden 01.04.26 – 30.06.26	kr.	3.960,00
Ekstraordinær opkrævning besluttet på generalforsamling i november 2025, 2. rate	kr.	6.667,22
Rykkergebyr	kr.	335,00
Inkassosalær	kr.	1.200,00
Inkassogebyr	kr.	100,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
I alt	**kr.**	**33.800,44**

samt påløbende renter.

Jeg kan oplyse, at undertegnede har indleveret begæring om pantebrevsudlæg til Fogedretten i Aalborg den 12. februar 2026. Vi har endnu ikke modtaget indkaldelse fra fogedretten.

Såfremt der måtte være spørgsmål til ovenstående, beder jeg dig kontakte HaugaardBraad Ejendomsadministration, att.: Dan Nielsen, dn@haugaardbraad.dk.

Med venlig hilsen
Katrine Dons Kvottrup

Nina Fredsøe Mølgaard

Budolfi Advokaten
Algade 44, 1. sal
9000 Aalborg
Att.: Marie Skjelbo Nielsen

Pr. e-mail: msn@budolfi-advokaten.dk

Katrine Dons Kvottrup
Partner og advokat (L)
kl@haugaardbraad.dk
(+45) 40 80 16 53

Nina Fredsøe Mølgaard
Advokatfuldmægtig
nm@haugaardbraad.dk
(+45) 23 29 60 10

Sagsnr. 74971
13. april 2026

Tvangsauktion over Sønderbro 15, st. tv., 9000 Aalborg lejl. 1 – jeres sagsnr. 1149

På vegne af Ejerforeningen Sønderbro 15-37, CVR-nr. 33405758, skal jeg herved opgøre ejerforeningens krav pr. dags dato:

Fællesudgifter for perioden 01.01.26 – 31.03.26	kr.	3.965,25
Betaling til grundfond	kr.	1.110,00
A conto varmebidrag for perioden 01.01.26 – 31.03.26	kr.	3.960,00
Ekstraordinær opkrævning besluttet på generalforsamling i november 2025, 1. rate	kr.	6.667,22
Fællesudgifter for perioden 01.04.26 – 30.06.26	kr.	4.306,00
Regulering af fællesudgifter for perioden 01.01.26 – 31.03.26	kr.	340,75
Betaling til grundfond	kr.	774,50
Regulering af betaling til grundfond for perioden 01.01.26 – 31.03.26	kr.	-335,50
A conto varmebidrag for perioden 01.04.26 – 30.06.26	kr.	3.960,00
Ekstraordinær opkrævning besluttet på generalforsamling i november 2025, 2. rate	kr.	6.667,22
Rykkergebyr	kr.	335,00
Inkassosalær	kr.	1.200,00
Inkassogebyr	kr.	100,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
I alt	**kr.**	**33.800,44**

samt påløbende renter.

Jeg kan oplyse, at undertegnede har indleveret begæring om pantebrevsudlæg til Fogedretten i Aalborg den 12. februar 2026. Vi har endnu ikke modtaget indkaldelse fra fogedretten.

Såfremt der måtte være spørgsmål til ovenstående, beder jeg dig kontakte HaugaardBraad Ejendomsadministration, att.: Dan Nielsen, dn@haugaardbraad.dk.

Med venlig hilsen
Katrine Dons Kvottrup

Nina Fredsøe Mølgaard

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder her

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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 mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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 rekvirent-salær.

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 mod enhver uden tinglysning.

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

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

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår: - - -

