

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Solskrænten 5, 5500 Middelfart

Tvangsauktion: Tirsdag 16-06-2026 kl. 10:30
Retten i Odense , Tinghusgården, Albanigade 30, 2, 5000 Odense C
Rettens AS nummer: AS 72/2026



BORCH Advokater · v/advokat Peter Filip Albertsen
Østre Havnevej 2, 4 · 5700 Svendborg · Tlf.: 62210101
www.borch-advokater.dk · bh@borch-advokater.dk

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|-----|
| Salgsopstilling | 4 |
| Fotos | 11 |
| Billeder | 12 |
| Momsbilag - tvangsauktioner | 14 |
| Beskrivelse af ejendommen | 15 |
| Ejendomsvurdering | 17 |
| Tingbogsattest | 18 |
| Panthaveropgørelse - Heidi1 | 36 |
| Panthaveropgørelse - Midde12 | 40 |
| Anmeldelse af krav - renovation | 41 |
| Ejendomsrapport fra boligejer.dk | 42 |
| BBR-meddelelse - 3006318 - Middelfart Kommune | 95 |
| Energimærkning 28-06-2007 | 101 |
| Energimærkning 24-09-2019 | 107 |
| Tilstandsrapport 24-09-2019 | 121 |
| Tilstandsrapport 28-10-2008 | 148 |
| Tilstandsrapport 19-06-2007 | 165 |
| Elinstallationsrapport | 180 |
| Jordforureningsattest | 200 |
| Raastofplanskort | 204 |
| Vejforsyningskort | 205 |
| Servitut 1 | 206 |
| Servitut 2 | 209 |

| | |
|---|-----|
| Servitut 3 | 212 |
| Resumé | 220 |
| Domstyrelsens købervejledning | 224 |
| Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom | 227 |

| | |
|---------------------------|---|
| Journalnummer: | 65248 |
| Rettens AS nummer: | AS 72/2026 |
| Matrikel nr.: | 45e, Staurby By, Strib-Røjleskov |
| Beliggende: | Solskrænten 5, 5500 Middelfart |
| Tilhørende: | My Hang Ta |
| Boende: | Enghavevej 65, 6240 Løgumkloster |
| Auktionstidspunkt: | Tirsdag 16-06-2026 kl. 10:30 |
| Auktionssted: | Retten i Odense Tinghusgården, Albanigade 30, 2 5000 Odense C Tlf.: 99 68 34 00 E-mail: tvang.ode@domstol.dk Å: Hverdage mandag - torsdag fra kl. 8.00 - 15.00 Fredag fra kl. 8.00 - 14.00 |
| Hæftelse nr.: | 1 |
| Rekvirent: | Totalkredit A/S |
| v/advokat: | Peter Filip Albertsen |

Ejendomsoplysninger

| | |
|--|---|
| Ejendomskategori: | Villa |
| Ejendomsværdi pr. 01-01-2022: | 1.596.000 kr. |
| Grundværdi: | 617.000 kr. |
| Boligareal ifølge BBR: | 148 m ² |
| Grund: | 1077 m ² Heraf vej 0 m ² |
| Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562: | Ingen |
| Momspligtig: | Nej |
| Ejendomsbidrag og afgifter for 2022 andrager: | 0,00 kr. |
| Ejendomsbidrag kommentar: | Jfr. Ejendomsbidragsbilletten |
| Lejemål: | Ja Det har ikke været muligt at få kopi af lejekontrakt |
| Byrder og servitutter: | Ja Se vedhæftede tingbogsattest |
| Byggeår: | 1975 |
| Antal værelser: | 5 |

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 1077 m², heraf vej 0 m².

Ifølge BBR:

Boligen er ifølge BBR i alt på 148 m² i et plan og består af 5 værelser, 1 badeværelse og 1 toilet. Til ejendommen hører garage på 28 m².

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Naturgas

Beskrivelse af ejendommen:

Fra hoveddøren kommer man ind i lille entre og herfra direkte ind i køkken/alrum. Køkkenet ligger venstre rundt når man er kommet ind i køkken/alrum. I entre og køkken/alrum ses det samme lyse gulv – hvide klinker/fliser eller det er ligner. I forbindelse med alrummet kan man gå direkte ud i en udestue/tilbygning.

Tilbage fra entreen er der til højre et lille toilet. Går man til højre fra alrummet kommer man ned af en lang gang med mørke klinker/fliser eller noget der ligner klinker/fliser. Fra gangen er der adgang til 4 større værelser, et badeværelse og et bryggers.

Huset fremstår rodet, beskidt og ikke vedligeholdt. Døre og vinduer er af ældre dato og trænger til en udskiftning. En eller flere indvendige døre ses at være ødelagte. Badeværelse og køkken fremstår ikke som værende af nyere dato eller af særlig høj kvalitet. Der bor lejere på adressen, men det har ikke været muligt af fremskaffe en kopi af lejekontrakten.

Ejendommen er ikke opmålt i forbindelse med auktionen. En køber bør derfor efterprøve de oplyste kvadratmeter i BBR.

Eventuelle budgivere opfordres til at besigtige ejendommen inden budgivning.

Fra og med 2018 er stigning i grundskyld "indefrosset" som lån, der forfalder i tilfælde af ejerskifte. Grundskylden påhviler sælger at betale. Det er rekvirentens opfattelse, at en auktion betragtes som et ejerskifte i relation til den indefrosne grundskyld. Denne del af grundskylden er ikke tillagt fortrinsret, hvorfor det indefrosne beløb ikke er medtaget i størsteløbet. I det omfang at nuværende adkomsthaver ikke indfrier, så har kommunen mulighed for at henholde sig til ejendommen, og derved pålægge auktionskøber udgiften. En auktionskøber må derfor indrette sit bud efter, at der påhviler en forpligtelse herfor. Denne er af kommunen opgjort til kr. 1.864,99 pr. 23. april 2026.

Der henvises desuden til vedlagte BBR-meddelelse samt ejendomsdatarapport.

Tinglyst areal {ANGIV EJENDOMMENS TINGLYSTE AREAL}

m², heraf vej 0 m².

ANGIV EJENDOMMENS BEBYGGEDE AREAL, ANVENDELSE OG INDRETNING M.V.

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 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Realkreditpantebrev lyst d. 6/11-2014 for kr. 1.143.000 obligationslån hn@fynskebank.dk | 821.786,87 | 795.420,94 | 26.365,93 | 0,00 |
| I alt ved budsum | 821.786,87 | 795.420,94 | 26.365,93 | 0,00 |
| Hæftelse nr. 2 Fynske Bank A/S CVR nr. 25802888 Centrumpladsen 19 5700 Svendborg Ejerpantebrev lyst d. 3/9-2007 for kr. 350.000 med underpant til Fynske Bank A/S hn@fynskebank.dk | 171.990,52 | 0,00 | 0,00 | 171.990,52 |
| I alt ved budsum | 993.777,39 | 795.420,94 | 26.365,93 | 171.990,52 |
| Hæftelse nr. 3 TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S CVR. nr. 45882519 Vejlevej 96 7000 Fredericia Udlæg lyst d. 21/11-2014 for kr. 7.358 Beløb er uoplyst og medtages derfor for tinglyst beløb hct@toft-bolighus.dk | 7.358,00 | 0,00 | 0,00 | 7.358,00 |
| I alt ved budsum | 1.001.135,39 | 795.420,94 | 26.365,93 | 179.348,52 |
| Hæftelse nr. 4 TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S CVR. nr. 45882519 Vejlevej 96 7000 Fredericia Udlæg lyst d. 16/2-2016 for kr. 8.082 Beløb er uoplyst og medtages derfor for tinglyst beløb hct@toft-bolighus.dk | 8.082,00 | 0,00 | 0,00 | 8.082,00 |
| I alt ved budsum | 1.009.217,39 | 795.420,94 | 26.365,93 | 187.430,52 |
| Hæftelse nr. 5 Norlys Energi A/S CVR nr. 25118359 Gasværksvej 25 9000 Aalborg Udlæg lyst d. 6/10-2020 for kr. 29.627 info@collectia.dk | 32.561,09 | 0,00 | 0,00 | 32.561,09 |
| I alt ved budsum | 1.041.778,48 | 795.420,94 | 26.365,93 | 219.991,61 |

| 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. 6 Mike Johan Legarth Rønshovedvej 53 7100 Vejle Udlæg lyst d. 6/10-2020 for kr. 12.292 mail@connectionfinans.dk | 13.967,49 | 0,00 | 0,00 | 13.967,49 |
| I alt ved budsum | 1.055.745,97 | 795.420,94 | 26.365,93 | 233.959,10 |
| Hæftelse nr. 7 EWII Fibernet A/S CVR nr. 27970036 Birkemose Allé 11 6000 Kolding Udlæg lyst d. 27/10-2020 for kr. 11.243 Beløb er uoplyst og medtages derfor for tinglyst beløb info@sinal.dk | 11.243,00 | 0,00 | 0,00 | 11.243,00 |
| I alt ved budsum | 1.066.988,97 | 795.420,94 | 26.365,93 | 245.202,10 |
| Hæftelse nr. 8 OBH INGENIØRSERVICE A/S CVR nr.66819116 Agerhatten 25 5220 Odense SØ Udlæg lyst d. 26/10-2021 for kr. 16.727 hr@obh-gruppen.dk | 20.562,09 | 0,00 | 0,00 | 20.562,09 |
| I alt ved budsum | 1.087.551,06 | 795.420,94 | 26.365,93 | 265.764,19 |
| Hæftelse nr. 9 SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg lyst d. 5/8-2024 for kr. 497.588 Beløb er uoplyst og medtages derfor for tinglyst beløb tvangssalgfortrin@gaeldst.dk | 497.588,00 | 0,00 | 0,00 | 497.588,00 |
| I alt ved budsum | 1.585.139,06 | 795.420,94 | 26.365,93 | 763.352,19 |
| Hæftelse nr. 10 SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg lyst d. 5/8-2024 for kr. 252.217 Beløb er uoplyst og medtages derfor for tinglyst beløb tvangssalgfortrin@gaeldst.dk | 252.217,00 | 0,00 | 0,00 | 252.217,00 |
| I alt ved budsum | 1.837.356,06 | 795.420,94 | 26.365,93 | 1.015.569,19 |

| 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. 11 Andel Energi A/S CVR nr. 24213528 Hovedgaden 36 4520 Svinninge Udlæg lyst d. 21/10-2024 for kr. 34.230 info@collectia.dk | 37.580,55 | 0,00 | 0,00 | 37.580,55 |
| I alt ved budsum | 1.874.936,61 | 795.420,94 | 26.365,93 | 1.053.149,74 |
| Hæftelse nr. 12 - sidste hæftelse MIDDELFART SPILDEVAND A/S CVR nr. 32259901 Strandvejen 100 5500 Middelfart Udlæg lyst d. 17/6-2025 for kr. 28.331 kontakt@middelfartspildevand.dk | 16.335,66 | 16.335,66 | 0,00 | 0,00 |
| A. Total i alt | 1.891.272,27 | 811.756,60 | 26.365,93 | 1.053.149,74 |

| | | | |
|---|-----|-----------|--|
| B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B: | kr. | 71.412,50 | |
| Heraf kontant at betale inden 4 uger: | kr. | 71.412,50 | |
| 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. | 44.512,50 | |
| b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v. | kr. | 18.750,00 | |
| c. Restancer vedrørende | | | |
| 1. Ejendomsbidrag | kr. | 0,00 | |
| 2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer | kr. | 3.000,00 | (Anslået) Kommentar: vedr. renovation 2024 overdraget til gældsstyrelsen |
| 3. Kloakbidrag m.v. | kr. | 2.150,00 | Kontakt e-mail: affaldoggenbrug@middelfart.dk Kommentar: Middelfart Affald og Genbrug A/S |
| 5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning | kr. | 0,00 | |
| 6. Vejbidrag m.v. | kr. | 0,00 | |
| 7. Andre offentlige bidrag | kr. | 0,00 | |
| 8. Brandforsikringsbidrag | kr. | 3.000,00 | (Anslået) Kommentar: Anslået - forsikringsselskab kendes ikke |
| 9. Andet, jfr. specifikation | kr. | 0,00 | |
| C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen | | | |
| Ved et auktionsbud på kr. 1.596.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 285.940,54 | | | |
| Denne salgsoptilling er udarbejdet den 20-04-2026 Berit Clausen Heidtmann | | | |

| I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger | |
|---|-----------------------|
| | Beløb inkl. moms |
| Rekvirentsalær: | kr. 31.250,00 |
| Incassosalær(er): | kr. 2.562,50 |
| Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået: | kr. 1.960,00 |
| Mødesalær(er): | kr. 500,00 |
| Foged- og auktionsgebyr(er): | kr. 2.250,00 |
| Annoncer anslået: | kr. 5.175,00 |
| Ejendomsdatarapport: | kr. 105,00 |
| Befordring: | kr. 710,00 |
| Total inkl. moms: | kr. 44.512,50 |
| II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.596.000,00 | |
| Størstebeløbet | kr. 71.412,50 |
| Restancer | kr. 26.365,93 |
| 1/4 af hæftelser | kr. 48.138,15 |
| Friværdi | kr. 0,00 |
| Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling: | kr. 285.940,54 |



Billeder af ejendommen:





Sagsnr.: 502-65248

Solskrænten 5, 5500 Middelfart

Moms:

Der udløses ikke moms ved tvangsauktionen.

Sagsnr.: 502-65248

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 1077 m², heraf vej 0 m².

Ifølge BBR:

Boligen er ifølge BBR i alt på 148 m² i et plan og består af 5 værelser, 1 badeværelse og 1 toilet. Til ejendommen hører garage på 28 m².

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Naturgas

Beskrivelse af ejendommen:

Fra hoveddøren kommer man ind i lille entre og herfra direkte ind i køkken/alrum. Køkkenet ligger venstre rundt når man er kommet ind i køkken/alrum. I entre og køkken/alrum ses det samme lyse gulv – hvide klinker/fliser eller det er ligner. I forbindelse med alrummet kan man gå direkte ud i en udestue/tilbygning. Tilbage fra entreen er der til højre et lille toilet. Går man til højre fra alrummet kommer man ned af en lang gang med mørke klinker/fliser eller noget der ligner klinker/fliser. Fra gangen er der adgang til 4 større værelser, et badeværelse og et bryggers.

Huset fremstår rodet, beskidt og ikke vedligeholdt. Døre og vinduer er af ældre dato og trænger til en udskiftning. En eller flere indvendige døre ses at være ødelagte. Badeværelse og køkken fremstår ikke som værende af nyere dato eller af særlig høj kvalitet. Der bor lejere på adressen, men det har ikke været muligt af fremskaffe en kopi af lejekontrakten.

Ejendommen er ikke opmålt i forbindelse med auktionen. En køber bør derfor efterprøve de oplyste kvadratmeter i BBR.



Eventuelle budgivere opfordres til at besigtige ejendommen inden budgivning.

Fra og med 2018 er stigning i grundskyld "indefrosset" som lån, der forfalder i tilfælde af ejerskifte. Grundskylden påhviler sælger at betale. Det er rekvirentens opfattelse, at en auktion betragtes som et ejerskifte i relation til den indefrosne grundskyld. Denne del af grundskylden er ikke tillagt fortrinsret, hvorfor det indefrosne beløb ikke er medtaget i størstebeløbet. I det omfang at nuværende adkomsthaver ikke indfrier, så har kommunen mulighed for at henholde sig til ejendommen, og derved pålægge auktionskøber udgiften. En auktionskøber må derfor indrette sit bud efter, at der påhviler en forpligtelse herfor. Denne er af kommunen opgjort til kr. 1.864,99 pr. 23. april 2026.

Der henvises desuden til vedlagte BBR-meddelelse samt ejendomsdatarapport.



Oftest anvendte informationer

Print

Adresse: Solskrænten 5, 5500 Middelfart

BFE: 3006318

Kommune: Middelfart (0410)

Matrikel-ejerlav: 45e - Staurby By, Strib-Røjleskov

Grund-areal: 1.077 m²



Gældende vurdering

Print

Gældende vurdering

| | |
|---------------------------------------|--|
| Vurderingsdato: | 2022-01-01 |
| Ejendomsværdi: | 1.596.000 |
| Grundværdi: | 617.000 |
| Anvendt skattegrundlag: | |
| Ejendommens benyttelse ved vurdering: | |
| Vurderet grundareal: | 1077 |
| Antal lejligheder: | 1 |
| PP4 eller PP4A vurdering: | |
| Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering: | |
| Vurderingskreds: | 0 |
| Vurderingskreds navn: | |
| Vurderingsændring: | Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse |
| Juridisk kategori: | Ejerbolig til vurdering i lige år |
| Juridisk underkategori: | Ejendom til helårsbeboelse |
| Datakilde: | Ejendomsvurdering (VUR) |

Se kort

Tingbogsattest



Udskrevet: 08.05.2026 11:26:12

Ejendom:

Adresse: Solskrænten 5
5500 Middelfart

BFE-nummer: 3006318

Dato: 04.07.1975
Landsejerlav: Staurby By, Strib-Røjleskov
Matrikelnummer: 0045e
Areal: 1077 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 23.08.2007-11658-40

Adkomsthavere:

Navn: My Hang Ta
Cpr-nr.: 150673-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 1.510.000 DKK
Købesum i alt: 1.510.000 DKK

Dato for overtagelse:

23.08.2007

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 18.08.2014-1005571160

Adkomsthavere:

Navn: My Hang Ta
Cpr-nr.: 150673-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 775.497 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: 775.497 DKK

Dato for overtagelse:

01.04.2014

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.11.2014-1005806796
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.143.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: My Hang Ta
Cpr-nr.: 150673-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.09.2007-11974-40
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 13.11.2014 13:46:15

Kreditorer:

Navn: My Hang Ta
Cpr-nr.: 150673-****

Debitorer:

Navn: My Hang Ta
Cpr-nr.: 150673-****

Meddelelshavere:

Navn: Fynske Bank A/S
Cvr-nr.: 25802888

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Fynske Bank A/S
Cvr-nr.: 25802888

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003507475
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 350.000 DKK
Underpanthavere: Fynske Bank A/S
25802888

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.11.2014-1005841109
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 7.358 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S
Cvr-nr.: 45882519

Debitorer:

Navn: My Hang Ta
Cpr-nr.: 150673-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19710107-93-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19720320-2043-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900417-2720-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.11.2014-1005806796
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.143.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 03.09.2007-11974-40
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Kreditor: My Hang Ta

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.02.2016-1007083944
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 8.082 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S
Cvr-nr.: 45882519

Debitorer:

Navn: My Hang Ta
Cpr-nr.: 150673-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19710107-93-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19720320-2043-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900417-2720-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.11.2014-1005806796
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.143.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 03.09.2007-11974-40
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Kreditor: My Hang Ta

Dato/løbenummer: 21.11.2014-1005841109
Prioritet: 6
Hovedstol: 7.358 DKK
Kreditor: TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.10.2020-1012294100
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 29.627 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Norlys Energi A/S
Cvr-nr.: 25118359

Debitorer:

Navn: My Hang Ta
Cpr-nr.: 150673-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19710107-93-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19720320-2043-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900417-2720-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.11.2014-1005806796
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.143.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 03.09.2007-11974-40
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Kreditor: My Hang Ta

Dato/løbenummer: 21.11.2014-1005841109
Prioritet: 6
Hovedstol: 7.358 DKK
Kreditor: TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S

Dato/løbenummer: 16.02.2016-1007083944
Prioritet: 7
Hovedstol: 8.082 DKK
Kreditor: TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.10.2020-1012294232
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 12.292 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Mike Johan Legarth
Cpr-nr.: 230360-****

Debitorer:

Navn: My Hang Ta
Cpr-nr.: 150673-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19710107-93-40

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19720320-2043-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900417-2720-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.11.2014-1005806796
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.143.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 03.09.2007-11974-40
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Kreditor: My Hang Ta

Dato/løbenummer: 21.11.2014-1005841109
Prioritet: 6
Hovedstol: 7.358 DKK
Kreditor: TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S

Dato/løbenummer: 16.02.2016-1007083944
Prioritet: 7
Hovedstol: 8.082 DKK
Kreditor: TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S

Dato/løbenummer: 06.10.2020-1012294100
Prioritet: 8
Hovedstol: 29.627 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.10.2020-1012359609
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 11.243 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: EWII Fibernet A/S
Cvr-nr.: 27970036

Debitorer:

Navn: My Hang Ta
Cpr-nr.: 150673-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19710107-93-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19720320-2043-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900417-2720-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.11.2014-1005806796
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.143.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 03.09.2007-11974-40
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Kreditor: My Hang Ta

Dato/løbenummer: 21.11.2014-1005841109
Prioritet: 6
Hovedstol: 7.358 DKK
Kreditor: TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S

Dato/løbenummer: 16.02.2016-1007083944
Prioritet: 7
Hovedstol: 8.082 DKK
Kreditor: TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S

Dato/løbenummer: 06.10.2020-1012294100
Prioritet: 8
Hovedstol: 29.627 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 06.10.2020-1012294232
Prioritet: 9
Hovedstol: 12.292 DKK
Kreditor: Mike Johan Legarth

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.10.2021-1013359316
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 16.727 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: OBH INGENIØRSERVICE A/S
Cvr-nr.: 66819116

Debitorer:

Navn: My Hang Ta
Cpr-nr.: 150673-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19710107-93-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.10.2020-1012359609
Prioritet: 10
Hovedstol: 11.243 DKK
Kreditor: EWII Fibernet A/S

Dato/løbenummer: 19720320-2043-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900417-2720-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.11.2014-1005806796
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.143.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 03.09.2007-11974-40
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Kreditor: My Hang Ta

Dato/løbenummer: 21.11.2014-1005841109
Prioritet: 6
Hovedstol: 7.358 DKK

Kreditor: TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S
Dato/løbenummer: 16.02.2016-1007083944
Prioritet: 7
Hovedstol: 8.082 DKK
Kreditor: TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S

Dato/løbenummer: 06.10.2020-1012294100
Prioritet: 8
Hovedstol: 29.627 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 06.10.2020-1012294232
Prioritet: 9
Hovedstol: 12.292 DKK
Kreditor: Mike Johan Legarth

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.08.2024-1015894278
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 497.588 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: My Hang Ta
Cpr-nr.: 150673-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19710107-93-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.10.2020-1012359609
Prioritet: 10
Hovedstol: 11.243 DKK
Kreditor: EWII Fibernet A/S

Dato/løbenummer: 26.10.2021-1013359316
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.727 DKK
Kreditor: OBH INGENIØRSERVICE A/S

Dato/løbenummer: 19720320-2043-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900417-2720-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.11.2014-1005806796
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.143.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 03.09.2007-11974-40
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Kreditor: My Hang Ta

Dato/løbenummer: 21.11.2014-1005841109
Prioritet: 6
Hovedstol: 7.358 DKK
Kreditor: TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S

Dato/løbenummer: 16.02.2016-1007083944
Prioritet: 7
Hovedstol: 8.082 DKK
Kreditor: TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S

Dato/løbenummer: 06.10.2020-1012294100
Prioritet: 8
Hovedstol: 29.627 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 06.10.2020-1012294232
Prioritet: 9
Hovedstol: 12.292 DKK
Kreditor: Mike Johan Legarth

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.08.2024-1015894285
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 252.217 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: My Hang Ta
Cpr-nr.: 150673-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19710107-93-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.10.2020-1012359609
Prioritet: 10
Hovedstol: 11.243 DKK
Kreditor: EWII Fibernet A/S

Dato/løbenummer: 26.10.2021-1013359316
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.727 DKK
Kreditor: OBH INGENIØRSERVICE A/S

Dato/løbenummer: 05.08.2024-1015894278
Prioritet: 12
Hovedstol: 497.588 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 19720320-2043-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900417-2720-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.11.2014-1005806796
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.143.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 03.09.2007-11974-40
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Kreditor: My Hang Ta

Dato/løbenummer: 21.11.2014-1005841109
Prioritet: 6
Hovedstol: 7.358 DKK
Kreditor: TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S

Dato/løbenummer: 16.02.2016-1007083944
Prioritet: 7
Hovedstol: 8.082 DKK
Kreditor: TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S

Dato/løbenummer: 06.10.2020-1012294100
Prioritet: 8
Hovedstol: 29.627 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 06.10.2020-1012294232
Prioritet: 9
Hovedstol: 12.292 DKK
Kreditor: Mike Johan Legarth

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.10.2024-1016102361
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 34.230 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Andel Energi A/S
Cvr-nr.: 24213528

Debitorer:

Navn: My Hang Ta
Cpr-nr.: 150673-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19710107-93-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.10.2020-1012359609
Prioritet: 10
Hovedstol: 11.243 DKK
Kreditor: EWII Fibernet A/S

Dato/løbenummer: 26.10.2021-1013359316
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.727 DKK
Kreditor: OBH INGENIØRSERVICE A/S

Dato/løbenummer: 05.08.2024-1015894278
Prioritet: 12
Hovedstol: 497.588 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 05.08.2024-1015894285
Prioritet: 13
Hovedstol: 252.217 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 19720320-2043-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900417-2720-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.11.2014-1005806796
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.143.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 03.09.2007-11974-40
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Kreditor: My Hang Ta

Dato/løbenummer: 21.11.2014-1005841109
Prioritet: 6
Hovedstol: 7.358 DKK
Kreditor: TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S

Dato/løbenummer: 16.02.2016-1007083944
Prioritet: 7
Hovedstol: 8.082 DKK
Kreditor: TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S

Dato/løbenummer: 06.10.2020-1012294100
Prioritet: 8
Hovedstol: 29.627 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 06.10.2020-1012294232
Prioritet: 9
Hovedstol: 12.292 DKK
Kreditor: Mike Johan Legarth

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.06.2025-1016804816
Prioritet: 15
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 28.331 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MIDDELFART SPILDEVAND A/S
Cvr-nr.: 32259901

Debitorer:

Navn: My Hang Ta
Cpr-nr.: 150673-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19710107-93-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.10.2020-1012359609
Prioritet: 10
Hovedstol: 11.243 DKK
Kreditor: EWII Fibernet A/S

Dato/løbenummer: 26.10.2021-1013359316
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.727 DKK
Kreditor: OBH INGENIØRSERVICE A/S

Dato/løbenummer: 05.08.2024-1015894278
Prioritet: 12
Hovedstol: 497.588 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 05.08.2024-1015894285
Prioritet: 13
Hovedstol: 252.217 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 21.10.2024-1016102361
Prioritet: 14
Hovedstol: 34.230 DKK
Kreditor: Andel Energi A/S

Dato/løbenummer: 19720320-2043-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900417-2720-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.11.2014-1005806796
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.143.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 03.09.2007-11974-40
Prioritet: 5

Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Kreditor: My Hang Ta

Dato/løbenummer: 21.11.2014-1005841109
Prioritet: 6
Hovedstol: 7.358 DKK
Kreditor: TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S

Dato/løbenummer: 16.02.2016-1007083944
Prioritet: 7
Hovedstol: 8.082 DKK
Kreditor: TOFT BOLIGHUS & ERHVERV A/S

Dato/løbenummer: 06.10.2020-1012294100
Prioritet: 8
Hovedstol: 29.627 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 06.10.2020-1012294232
Prioritet: 9
Hovedstol: 12.292 DKK
Kreditor: Mike Johan Legarth

Afgiftspantebrev:
Dato/løbenummer: 03.09.2007-11973-40
Prioritet: 16
Hovedstol: 72.000 DKK

Senest påtegnet:
Dato: 17.11.2014 13:41:39

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 07.01.1971-93-40
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 3
Akt nr: 40_S_175

Tillægstekst:

Tillægstekst
Regnvandsledning mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.03.1972-2043-40
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 3
Akt nr: 40_S_175

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om brønd mv, Prioritet forud for
pantegæld

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.04.1990-2720-40
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 23
Akt nr: 40_H_21

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 30.04

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.596.000 DKK
Grundværdi: 617.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2022
Kommunekode: 0410

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 009869

Indskannet akt:

Akt nr: 40_T_563

Borch Advokater
Østre Havnevej 2, 4
5700 Svendborg

Dato 20. april 2026
Deres ref. j.nr. 292095
Kunde My Hang Ta
Ejendomsnr. 1927773
Beliggenhed Solskrænten 5
5500 Middelfart
Matr.nr. 0045 e
Ejerlav Staurby By,
Strib-Røjleskov

Auktionsopgørelse pr. 16. 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. |
|------------|-----------------|----------------|--------------------------------|----------------------|
| 192777302 | 1.143.000,00 | 796.424,31 | | 26.365,93 |
| I alt | 1.143.000,00 | 796.424,31 | | 26.365,93 |

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Fynske Bank A/S.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Fynske Bank A/S

Der er kautionist på lån i ejendommen, og det er:

Phuong Phan
Enghavevej 65
6240 Løgumkloster

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 16. 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 salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Heidi Nordquist

Auktionsopgørelse pr. 16. juni 2026 på lånenr. 192777302
Specifikation af skyldige beløb pr. 16. juni 2026

| | | |
|---|-----|------------|
| Restgæld pr. 1. juli 2026 | kr. | 796.424,31 |
| Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 16. juni 2026 - 30. juni 2026 | kr. | -1.003,37 |
| Terminsydelse..... | kr. | 25.282,51 |
| Heraf pr. 11. september 2025 | kr. | 10.657,85 |
| Heraf pr. 11. juni 2026..... | kr. | 14.624,66 |
| Gebyrer | kr. | 100,00 |
| Heraf Overdragelse inkasso af 10. december 2025 | kr. | 100,00 |
| Morarente pr. 16. juni 2026 | kr. | 983,42 |
| I alt..... | kr. | 821.786,87 |

Efter auktionen skal følgende betales:

| | | |
|------------------------------------|-----|-----------|
| Terminsydelse..... | kr. | 25.282,51 |
| Morarenter pr. 16. juni 2026 | kr. | 983,42 |
| Gebyrer | kr. | 100,00 |
| I alt..... | kr. | 26.365,93 |

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

| | | |
|---------------------------------|-----|--------------|
| Hovedstol..... | kr. | 1.143.000,00 |
| Restgæld pr. 1. juli 2026 | kr. | 796.424,31 |

Lånet er udbetalt den 4. november 2014 og udløber den 31. december 2044.

Specifikation af obligationer

| Forening | Serie | Afdeling | Procent | Årgang | Fondskode |
|----------|-------|----------|---------|--------|-----------|
| Nykredit | 01 | Ead | 2,50 | 2047 | 0979880 |

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) 1,1871 % af hovedstol..... | kr. | 13.568,55 |
| Heraf rente 0,6250 % af restgæld | kr. | 5.031,01 |
| - afdrag | kr. | 8.537,54 |
| Bidrag 0,1937 % af restgæld | kr. | 1.559,21 |
| KundeKroner | kr. | -503,10 |
| I alt..... | kr. | 14.624,66 |

Tillæg til salgopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

Hvis formålet er erhvervmæssig udlejning

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

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

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

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

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

My Hang Ta
Enghavevej 65
6240 Løgumkloster

Telefon- og ekspeditionstid

Mandag til torsdag: kl. 9 - 15

Fredag: Lukket

Tlf: 73 70 62 00

faktura@middelfartspildevand.dk

www.middelfartspildevand.dk

| | |
|--------------------|---|
| Kundenr. | 129001 |
| Bilagsdato | 22.04.2026 |
| Startdato | 01.01.2024 |
| Slutdato | 22.04.2026 |
| Kundeportal | forsyningonline.dk/middelfart/lo gin |
| Brugernavn | 1013-129001 |
| Adgangskode | 977241 |

| Bogføring- dato | Bilagsnr. | Beskrivelse | Forbrugssted | Forfalds- dato | Oprindeligt beløb | Restbeløb | Saldo |
|--------------------|------------|---------------------------------|---------------|-------------------|----------------------|-----------|------------------|
| Poster DKK | | | | | | | 0,00 |
| 17.04.2024 | 1000314549 | Faktura 1000314549 | Solskrænten 5 | 13.05.2024 | 3.901,00 | 3.901,00 | 3.901,00 |
| 06.06.2024 | 117201 | Rykker 30403 | | 21.06.2024 | 130,56 | 0,00 | 4.031,56 |
| 06.06.2024 | 117201 | Annullering af rykker 117201 | | 06.06.2024 | -130,56 | 0,00 | 3.901,00 |
| 12.08.2024 | 117751 | Rykker 31003 | | 27.08.2024 | 183,49 | 0,00 | 4.084,49 |
| 12.08.2024 | 117751 | Annullering af rykker 117751 | | 12.08.2024 | -183,49 | 0,00 | 3.901,00 |
| 18.09.2024 | 1000332267 | Faktura 1000332267 | Solskrænten 5 | 01.10.2024 | 4.003,31 | 4.003,31 | 7.904,31 |
| 13.03.2025 | 1000347115 | Faktura 1000347115 | Solskrænten 5 | 01.04.2025 | 3.632,25 | 3.632,25 | 11.536,56 |
| 27.05.2025 | 120721 | Rykker 34575 | | 11.06.2025 | 160,74 | 160,74 | 11.697,30 |
| 25.06.2025 | 121445 | Rykker 35335 | | 10.07.2025 | 132,12 | 132,12 | 11.829,42 |
| 18.09.2025 | 1000374178 | Faktura 1000374178 | Solskrænten 5 | 01.10.2025 | 4.155,38 | 4.155,38 | 15.984,80 |
| 29.10.2025 | 122291 | Rykker 36276 | | 13.11.2025 | 131,51 | 131,51 | 16.116,31 |
| 26.11.2025 | 122643 | Rykker 36682 | | 11.12.2025 | 131,97 | 131,97 | 16.248,28 |
| 12.03.2026 | 1000393893 | Faktura 1000393893 | Solskrænten 5 | 01.04.2026 | 87,38 | 87,38 | 16.335,66 |
| I alt DKK | | | | | | | 16.335,66 |

Poster markeret med SKA er overført til Skat til inddrivelse.

Forfaldne poster

| | | | | | |
|------------------|------------|--------------------|------------|------------------|----------|
| 17.04.2024 | 1000314549 | Faktura 1000314549 | 13.05.2024 | 3.901,00 | 3.901,00 |
| 18.09.2024 | 1000332267 | Faktura 1000332267 | 01.10.2024 | 4.003,31 | 4.003,31 |
| 13.03.2025 | 1000347115 | Faktura 1000347115 | 01.04.2025 | 3.632,25 | 3.632,25 |
| 27.05.2025 | 120721 | Rykker 34575 | 11.06.2025 | 160,74 | 160,74 |
| 25.06.2025 | 121445 | Rykker 35335 | 10.07.2025 | 132,12 | 132,12 |
| 18.09.2025 | 1000374178 | Faktura 1000374178 | 01.10.2025 | 4.155,38 | 4.155,38 |
| 29.10.2025 | 122291 | Rykker 36276 | 13.11.2025 | 131,51 | 131,51 |
| 26.11.2025 | 122643 | Rykker 36682 | 11.12.2025 | 131,97 | 131,97 |
| 12.03.2026 | 1000393893 | Faktura 1000393893 | 01.04.2026 | 87,38 | 87,38 |
| I alt DKK | | | | 16.335,66 | |

Hver gang du betaler skal du benytte disse betalingsoplysninger:

+71<000000012900197 +81739838<

Borch Advokater

Att. Berit Clausen Heidtmann

Dato: 24. april 2026

journal nr. 65248

Anmeldelse af krav i forbindelse med tvangsauktion

Som svar på jeres henvendelse den 23. april vedr. forespørgsel på fortrinsberettiget krav i forbindelse med tvangsauktion pr. 16. juni 2026 for ejendommen beliggende:

Solskrænten 5, 5500 Middelfart

Renovationen er opgjort til 0,00 kr.

Derudover har vi retslige omkostninger på 2150,00 kr.

Beløbet bedes indbetalt på

Reg.nr 7562
Kontonummer 1179730
Ref "Solskrænten 5"

Vi gør opmærksom på, at affaldsområdet i Middelfart Kommune blev selskabsdannet pr. 1. september 2024. Restancer fra før 1. juli 2024 skal derfor indhentes ved og afregnes særskilt til Middelfart Kommune.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os på mail affaldoggenbrug@middelfart.dk eller telefon 88884850.

Venlig hilsen

Lene Aaby
Middelfart Affald og Genbrug A/S



EJENDOMS DATA RAPPORT

Solskrænten 5, 5500
Middelfart

Rapport købt 29/04 2026
Rapport færdig 29/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 2026

For ejendommen Solskrænten 5, 5500 Middelfart

| | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| Ejendommens adresse..... | Solskrænten 5, 5500 Middelfart |
| Kommune..... | Middelfart Kommune |
| Ejendomstype..... | Beboelse. |
| Ejerforhold..... | Privatpersoner eller interessentskab |
| Antal bestemte fast ejendomme..... | 1 |
| Antal matrikelnumre..... | 1 |
| Samlet grundareal..... | 1077 m ² |
| Samlet bebygget areal..... | 188 m ² |
| Samlet boligareal..... | 148 m ² |
| Samlet erhvervsareal..... | 0 m ² |

Omfattede bestemt fast ejendomme

3006318

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 45e, Staurby By, Strib-Røjleskov

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

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

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





EJENDOMS DATA RAPPORT

Solskrænten 5, 5500
Middelfart

Rapport købt 29/04 2026
Rapport færdig 29/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 2026

Indhold

| | |
|---|-----------|
| Resumé..... | 4 |
| Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten. | |
| Bygninger..... | 9 |
| BBR-meddelelsen..... | 9 |
| Energimærkning..... | 9 |
| Tilstandsrapport..... | 10 |
| Elinstallationsrapport..... | 11 |
| Byggesag..... | 11 |
| Byggeskadeforsikring..... | 12 |
| Olietanke..... | 13 |
| Fredede bygninger..... | 13 |
| Bevaringsværdi..... | 14 |
| Flexboligtilladelse..... | 14 |
| Økonomi..... | 16 |
| Ejendoms- og grundværdi..... | 16 |
| Ejendomsskat..... | 16 |
| Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat..... | 18 |
| Huslejenævns sager..... | 19 |
| Planer..... | 20 |
| Zonestatus..... | 20 |
| Lokalplaner..... | 20 |
| Landzonetilladelser..... | 21 |
| Kommuneplaner..... | 21 |
| Spildevandsplaner..... | 25 |
| Varmeplaner..... | 27 |
| Varmeforsyning..... | 27 |
| Vejforsyning..... | 29 |
| Vejdirektoratets projekter..... | 29 |
| Hovedstadsområdet transportkorridorer..... | 30 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe"..... | 30 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder"..... | 31 |
| Råstofplaner..... | 32 |
| Spildevand og drikkevand..... | 33 |
| Aktuelle afløbsforhold..... | 33 |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen..... | 33 |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen..... | 33 |
| Medlemskab af spildevandsforsyning..... | 34 |
| Aktuel vandforsyning..... | 34 |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen..... | 34 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser..... | 35 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder..... | 35 |
| Jordforurening..... | 37 |
| Jordforureningsattest..... | 37 |
| Kortlagt jordforurening..... | 37 |
| Områdeklassificering..... | 38 |

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

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_3006318_1056904
 - Tilstandsrapport_3006318_1157027
 - Tilstandsrapport_3006318_353571
 - Energimaerkning_3006318_100035792
 - Energimaerkning_3006318_311400043
 - BBR-meddelelse - 3006318 - Middelfart Kommune
 - Elinstallationsrapport_3006318_1839980
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_3006318
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Solskrænten 5, 5500
Middelfart

Rapport købt 29/04 2026
Rapport færdig 29/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.596.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsynings-selskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Solskrænten 5, 5500
Middelfart

Rapport købt 29/04 2026

Rapport færdig 29/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3006318 - Middelfart Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 28-06-2007

Husnummer..... 5

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D1

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_3006318_100035792

Energimærket er gyldigt indtil..... 28-06-2014

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Dato for indberetning af energimærke..... 24-09-2019

Husnummer..... 5
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... E
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_3006318_311400043
Energimærket er gyldigt indtil..... 24-09-2029
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33926700
Email..... emo-info@ens.dk
Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Tilstandsrapport - 353571

Løbenummer..... H-19-04156-0028
Dato for indberetning..... 24-09-2019
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3006318_353571
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Tilstandsrapport - 1056904

Løbenummer..... H-08-02133-0266
Dato for indberetning..... 28-10-2008
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3006318_1056904
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Tilstandsrapport - 1157027

Løbenummer..... H-07-01613-0083
Dato for indberetning..... 19-06-2007
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3006318_1157027
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Elinstallationsrapport - 1839980

Dato for indberetning..... 24-09-2019
Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_3006318_1839980
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Kontaktoplysninger

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

TekniskAnlaeg - 1

| | |
|--|----------------|
| Nummer for teknisk anlæg..... | 1 |
| Etableringsår..... | 1974 |
| Fabrikationsår..... | 1974 |
| Størrelsesklasse..... | Under 6.000 l |
| Størrelse..... | 2.500 l |
| Sløjfningsfrist..... | 31-12-2014 |
| Fabrikationsnr..... | 19348 |
| Indhold..... | Fyringsgasolie |
| Materiale..... | Stål |
| Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre | |
| BFE-nummer 3006318 | |

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Solskrænten 5, 5500
Middelfart

Rapport købt 29/04 2026
Rapport færdig 29/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.596.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

| | |
|---|---------------|
| Vurderingsår..... | 2022 år |
| Dato for seneste vurdering eller ændring..... | 01-01-2022 |
| Ejendomsværdi..... | 1.596.000 kr. |
| Grundværdi..... | 617.000 kr. |
| Fradrag..... | 0 kr. |
| Stuehus grundværdi..... | 0 kr. |
| Stuehusværdi..... | 0 kr. |

Kontaktoplysninger

| | |
|------------------------------|---|
| Administrativ myndighed..... | Vurderingsstyrelsen |
| Adresse..... | Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Saksøbing |
| Telefonnummer..... | 72221616 |
| Email..... | vurdst@vurdst.dk |
| Web..... | https://www.vurderingsportalen.dk/ |

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Vurderingsejendom - Middelfart Kommune

BFE-nr..... 3006318
VurderingsejendomID..... 920017
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Middelfart Kommune

| | |
|--------------------------|--------------|
| Beskatningsgrundlag..... | 493.600 kr. |
| Kommunepromille..... | 6,8 ‰ |
| Beløb..... | 3.356,48 kr. |

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

| | |
|--------------------------------|---------|
| BFE-nr..... | 3006318 |
| Samlet indefrysningsbeløb..... | 0 kr |

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnsager

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

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

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Sagerne er registreret på..... Samlet fast ejendom
Sagsstatus..... Afsluttet.
Afslutningsårsag..... Ikke sat.
Indbringer..... Ikke sat.
Indbringelses år..... 2013
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Sagerne er registreret på..... Samlet fast ejendom
Sagsstatus..... Afsluttet.
Afslutningsårsag..... Afsluttet med afgørelse om medhold.
Indbringer..... Ikke sat.
Indbringelses år..... 2014
Afgørelses år..... 2014
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Web..... <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenævn-og-huslejenaevn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Solskrænten 5, 5500
Middelfart

Rapport købt 29/04 2026
Rapport færdig 29/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Plan - Boligområde ved Strandvejen og Skovsvinget

Planens navn..... Boligområde ved Strandvejen og Skovsvinget

Plannummer..... 30.04

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 06-11-1899

Dato for vedtagelse af plan..... 01-01-1900

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-01-1900

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 06-11-1899

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-01-1900

| | |
|--|---|
| Generel anvendelse..... | Boligområde |
| Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... | Nej |
| Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... | Nej |
| Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... | Nej |
| Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... | Nej |
| Zonestatus..... | Byzone |
| Maksimal bebyggelsesprocent..... | 25 % |
| Maksimalt antal etager..... | 1,5 |
| Maksimal bygningshøjde..... | 8,5 m |
| Link til plandokument..... | https://dokument.plandata.dk/20_177729_APPROVED_1158419498341.pdf |
| Minimums udstykningsstørrelse..... | 700 m ² |
| Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... | Nej |
| Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre | |
| Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov | |

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.
 - foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.
- Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen. Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse. Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Plan - Kommuneplan 2025 - 2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025 - 2037
Kommune..... Middelfart
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 23-06-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-07-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11300875_1751438261905.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Plan - Strandvejen, Skovsvinget

Planens navn..... Strandvejen, Skovsvinget
Plannummer..... B.01.13
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11300875
Navn på plandistrikt..... Middelfart
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 23-06-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-07-2025
Generel anvendelse..... Boligområde

| | |
|---|---|
| Fremtidig planzone..... | Byzone |
| Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... | Nej |
| Maksimalt antal etager..... | 2 |
| Maksimal bygningshøjde..... | 8,5 m |
| Mindst tilladte miljøklasse..... | 1 |
| Maksimalt tilladte miljøklasse..... | 1 |
| Notat om generel anvendelse.... Boligområde med åben/lav og tæt/lav. Der må desuden placeres enkelte institutioner til betjening af boligområdet | |
| Notat om miljø..... | Bevaringsværdige bygninger eller miljøer må ikke forringes jf. kommuneatlas Middelfart |
| Notat, andet..... | Se desuden de generelle rammebestemmelser, der også gælder for området. |
| Link til plandokument..... | https://dokument.plandata.dk/11_11300875_1751438261905.pdf |
| Særlige forhold..... | Erosion: Hele eller en del af rammeområdet ligger inden for et område, hvor der kan være risiko for erosion. Se derfor de generelle rammer for områder med risiko for oversvømmelser og erosion. Oversvømmelser: Hele eller en del af rammeområdet ligger muligvis inden for et område, hvor der kan være risiko for oversvømmelse. Se derfor de generelle rammer for områder med risiko for oversvømmelser og erosion. |
| Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov | |

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2023

| | |
|---|---|
| Planens navn..... | Plan- og bæredygtighedsstrategi 2023 |
| Kommune..... | Middelfart |
| Planstatus..... | Vedtaget |
| Omfang af revision..... | Fuld revision |
| Dato for vedtagelse af plan..... | 04-12-2023 |
| Dato for ikrafttrædelse af plan..... | 13-12-2023 |
| Link til plandokument..... | https://dokument.plandata.dk/70_11270927_1702459631270.pdf |
| Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov | |

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Kloakopland - 1.2 C

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

Navn på område med kloakopland..... 1.2 C

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kloakopland - 1.2H4

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

Navn på område med kloakopland..... 1.2H4

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

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

Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Varmeplan - Varmeplan Middelfart 2022

Varmeplan ID..... 11198585

Navn på varmeplansområde..... Varmeplan Middelfart 2022

Navn på varmeplan..... Varmeplan Middelfart 2022

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 05-12-2022

Link til varmeplan..... <https://middelfart.viewer.dkplan.niras.dk/plan/19#/>

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2028

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Middelfart FJV, Middelfart Nord

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... Middelfart Fjernvarme a.m.b.a.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... middelfart 1 gas

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33307010
Email..... plst@plst.dk
Web..... <https://plst.dk>

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Solskrænten 5, 5500
Middelfart

Rapport købt 29/04 2026
Rapport færdig 29/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Matr. nr.: 45e, Staurby By, Strib-Røjleskov

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Matr. nr.: 45e, Staurby By, Strib-Røjleskov

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Solskrænten 5, 5500
Middelfart

Rapport købt 29/04 2026
Rapport færdig 29/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_3006318

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Solskrænten 5, 5500
Middelfart

Rapport købt 29/04 2026
Rapport færdig 29/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 45e

Ejerlav..... Staurby By, Strib-Røjleskov

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

45e, Staurby By, Strib-Røjleskov

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

Matrikelnummer..... 45e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m²

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m²

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Solskrænten 5, 5500
Middelfart

Rapport købt 29/04 2026
Rapport færdig 29/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsboplads, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

45e, Staurby By, Strib-Røjleskov

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

Ejerlav..... Staurby By, Strib-Røjleskov

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3006318

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszone, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 29. april 2026

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

Matrikelnummer..... 45e

Ejerlav..... Staurby By, Strib-Røjleskov

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3006318

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Solskrænten 5, 5500
Middelfart

Rapport købt 29/04 2026
Rapport færdig 29/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Tilstandsrapport_3006318_1056904
 - Tilstandsrapport_3006318_1157027
 - Tilstandsrapport_3006318_353571
 - Energimaerkning_3006318_100035792
 - Energimaerkning_3006318_311400043
 - BBR-meddelelse - 3006318 - Middelfart Kommune
 - Elinstallationsrapport_3006318_1839980
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_3006318
-

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævns sager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (referenc 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 fredskovsplikten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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



Afsender
Middelfart Kommune - Bbr, Teknik og Miljøafdelingen
Nytorv 9, 5500 Middelfart

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3006318

Udskriftsdato: 29.04.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@middelfart.dk eller tlf. 88 88 55 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.): 3006318

BBR-adresse: Solskrænten 5 (vejkode 1098), 5500 Middelfart

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 410-9869

Oplysninger om grund

Adresse: Solskrænten 5, 5500 Middelfart

Grundens areal: 1077 m²

Matrikelnummer: 45e, Ejerlavnavn: Staurby By, Strib-Røjleskov (ejerlavskode 401753)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1975

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Solskrænten 5, 5500 Middelfart

Matrikelnummer: 45e, Ejerlavnavn: Staurby By, Strib-Røjleskov (ejerlavskode 401753)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Naturgas (kode 7)

Bolig- og erhvervsareal

| | |
|---|--------------------|
| Bygningens samlede boligareal: | 148 m ² |
| heraf Areal af lovlig beboelse i kælders: | 0 m ² |
| Bygningens samlede erhvervsareal: | 0 m ² |
| heraf Areal af erhverv i kælders: | 0 m ² |

Etagernes areal

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Samlet bygningsareal: | 148 m ² |
| Kælderens areal: | 0 m ² |
| heraf Kælderens udnyttede areal: | 0 m ² |
| heraf Areal af dyb kælder: | 0 m ² |
| heraf Areal af garage i kælder: | 0 m ² |
| Tagetagens areal: | 0 m ² |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 0 m ² |

Arealer i grundplan

| | |
|-------------------|--------------------|
| Bebygget areal: | 148 m ² |
| Overdækket areal: | 0 m ² |

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Solskrænten 5

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

| | | | |
|-------------------------------|--------------------|--------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal: | 148 m ² | Antal badeværelser: | 1 |
| heraf Enhedens boligareal: | 148 m ² | Antal vandskyllende toiletter: | 2 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m ² | Antal værelser: | 5 |

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Solskrænten 5, 5500 Middelfart

Matrikelnummer: 45e, Ejerlavnavn: Staurby By, Strib-Røjleskov (ejerlavskode 401753)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Arealer i grundplan

| | |
|-------------------|-------------------|
| Bebygget areal: | 28 m ² |
| Overdækket areal: | 0 m ² |

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Solskrænten 5, 5500 Middelfart

Matrikelnummer: 45e, Ejerlavnavn: Staurby By, Strib-Røjleskov (ejerlavskode 401753)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Arealer i grundplan

| | |
|-------------------|-------------------|
| Bebygget areal: | 12 m ² |
| Overdækket areal: | 0 m ² |

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)

Etableringsår: 1974

Beliggenhed

Adresse: Solskrænten 5, 5500 Middelfart

Matrikelnummer: 45e, Ejerlavnavn: Staurby By, Strib-Røjleskov (ejerlavskode 401753)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)

Fabrikationsår: 1974

Placering: Nedgravet (kode 1)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 2500 liter

Materiale: Stål (kode 2)

Sløjfningsfrist: 31.12.2014

Typegodkendelsesnummer: 09-000

Fabrikationsnummer: 19348

Bemærkninger om teknisk anlæg

Olietanken har overskredet bekendtgørelsens sløjfningsfrist, skal derfor sløjfes.

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kældrens areal

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



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Solskrænten 5
Postnr./ by: 5500 Middelfart
BBR-nr.: 410-9869
Energimærkning nr.: 100035792
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Poul Lodal Jensen

Firma: lodals Tegnestue ApS



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmekonsum

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 15600 kr./år
- **Forbrug:** 2079 m³ naturgas

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



D1

Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

| Besparelsesforslag | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse i kr. inkl. moms | Skønnet investering inkl. moms | Tilbagebetalingstid |
|--|---|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| 1 Tagrum foreslåes efterisoleres med 250 mm. mineraluld. | 409 m ³ Naturgas , 23 kWh el | 3110 kr. | 50024 kr. | 16.1 år |
| 3 Toiletter foreslåes udskiftet til 2-skyl. | 10 m ³ vand | 350 kr. | 8860 kr. | 25.3 år |
| 4 Termostatventiler foreslåes på alle radiatorer. | 28 m ³ Naturgas | 220 kr. | 2394 kr. | 10.9 år |

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.



Energimærkning nr.: 100035792

Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007

Energikonsulent: Poul Lodal Jensen

Firma: lodals Tegnestue ApS

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de enkelte forslag, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

| | | |
|---|-------|----------------|
| • Samlet varmebesparelse: | 3200 | kr./år |
| • Samlet elbesparelse: | 44 | kr./år |
| • Samlet vandbesparelse: | 350 | kr./år |
| • Investeringsbehov: | 61300 | kr. inkl. moms |
| • Den samlede besparelse ved de rentable forslag: | 3600 | kr./år |
| • Ydelse ved kreditforeningslån: | 4510 | kr./år |
| • Besparelse efter udgifter til lån er betalt: | -910 | kr./år |

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningssejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C2

Det beregnede forbrug er lidt højere end sælgers oplyste forbrug, årsagen kan bl.a. være at beregningsprogrammet til energimærkning af brugte huse er designet til beregning af nybyggeri i forbindelse med varmetabsberegning, forudsætningerne er væsentlig forskellige, samt der ved registrering af en eksisterende opført bolig, altid vil være konstruktioner og faktorer som beror på skøn/vurdering, ligesom der er væsentlig forskel på en teoretisk (tegnet og beskrevet udførelse, hvor materialevalg samt udførelse og håndtering er forudsat optimalt) og hvad der fysisk forefindes i en opført og ofte ombygget/renoveret bygning. Herudover vil der ofte være forskelle i brugeradfærd (familiens størrelse, køn, alder m.v.)

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

| Besparelsesforslag | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse i kr. inkl. moms |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|
| 2 Alm. termoruder foreslåes udskiftes til | 137 m ³ Naturgas | 1040 kr. |



Energimærkning nr.: 100035792

Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007

Energikonsulent: Poul Lodal Jensen

Firma: lodals Tegnestue ApS

energiruder.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1975,

Bygningen anvendes til boligformål.

Det beregnede forbrug er større end det oplyste forbrug, dette kan bl.a. skyldes at sælger har haft en højere gennemsnitstemperatur end forudsat i det beregnede forbrug.

Det opvarmede areal svarer til boligarealet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftet er isoleret med gennemsnitlig 100 mm. isolering.

Forslag 1: Tagrum foreslåes efterisoleret med 250 mm. mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm. isoleret hulmur.. Ydermuren er undersøgt ved indboring.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er 1 fags uopsprodet med termorude.
Vinduer er generelt tætte mellem karm og gående ramme. Fuge mellem vindue og mur er i god stand.

Forslag 2: Alm. termoruder foreslåes udskiftet til energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er ikke kælder i huset.
Terrændæk er forudsat isoleret med 50 mm isolering

• Kælder

Status: Der er ikke kælder.



Energimærkning nr.: 100035792
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Poul Lodal Jensen

Firma: lodals Tegnestue ApS

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation. Huset er tæt på grund af de tætte vinduer.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er indlagt naturgas i bygningen.
Kedlen er 10 - 15 år og gulvstående unit.

Forslag 4: Det foreslås at der monteres termostatventiler på alle radiatorer.

• Varmt vand

Status: Der er en 100 liters varmtvandsbeholder isoleret med 30 mm. isolering.
Der er ikke cirkulation på det varme vand.

• Fordelingssystem

Status: Varmør til radiatorer løber i terrændæk - over isolering. Anlægget er to-strengt anlæg.
Rørene i terrændæk er forudsat isoleret med 20 mm. isolering.
Cirkulationspumpen er Grundfos med 3-trin regulering.
Pumpen er oplyst slukket uden for varmesæsonen.

• Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne med undtagelse af 7 - som ikke er termostatstyret.

El

• Belysning

Status: Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærke A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se WWW. hvidevarerpriser.dk

• Andre elinstallationer

Status: Der er to toiletter i bygningen, med almindelig lav cisterne og en skyllemængde på mellem 6 og 10 liter pr skyl. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.

Vand

• Vand

Forslag 3: Toiletter med højt vandforbrug foreslås udskiftet til lavt vandforbrug og 2-skyl.

Vedvarende energi



Energimærkning nr.: 100035792
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Poul Lodal Jensen

Firma: lodals Tegnestue ApS

• **Solvarme**

Status: Der er ingen solvarme på bygningen.

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1975
- **År for væsentlig reovering:**
- **Varme:** Naturgas (m³)
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal i følge BBR:** 148 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 148 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** 120 | Enfamiliehus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Forudsætninger

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

| | |
|-----------------------|------------------------|
| Varme: | 7.5 kr./m ³ |
| Fast afgift på varme: | 0 kr./år |
| El: | 1.85 kr./kWh |
| Vand: | 35 kr./m ³ |



Energimærkning nr.: 100035792
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Poul Lodal Jensen

Firma: lodals Tegnestue ApS

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m², skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

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

Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.spareenergi.dk

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Poul Lodal Jensen
Adresse: Pakhustorvet 2 6000 Kolding
E-mail: ark.design@mail.dk

Firma: lodals Tegnestue ApS
Telefon: 75 50 98 33
Dato for bygningsgennemgang: 19-06-2007

Energikonsulent nr.: 101613

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Solskrænten 5

5500 Middelfart



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 24. september 2019

Til den 24. september 2029.

Energimærkningsnummer 311400043



Energistyrelsen

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



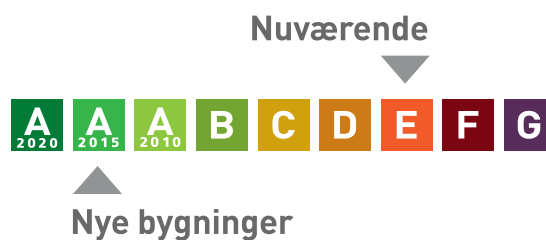
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



Årligt varmeforbrug

| | |
|----------------------------------|-----------|
| 2.443,6 m ³ naturgas | 18.914 kr |
| Samlet energiudgift | 18.914 kr |
| Samlet CO ₂ udledning | 5,48 ton |

BYGNINGEN

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

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

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

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

| Tag og loft | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|---------------------------------------|
| <p>LOFT Loftsrum er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.</p> <p>Loftslem er uisoleret. Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.</p> | | |
| <p>FORBEDRING Efterisolering af loftsrum med 300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.</p> | 66.400 kr. | 2.500 kr. 0,70 ton CO ₂ |
| <p>FORBEDRING VED RENOVERING Der monteres ny præfabrikeret loftslem, med fastmonteret 3-delt stige og helstøbt tætningsliste mellem lem og karm. Hullet tilpasses eventuelt efter behov.</p> | | 100 kr. 0,01 ton CO ₂ |

| Ydervægge | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|------------------|
| <p>HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af letbeton. Hulrummet er isoleret ved opførelsen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ved boreprøve.</p> | | |

Vinduer, døre ovenlys mv.

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|---------------------------------------|
| VINDUER Bygningen har vinduer med tolags termorude. Glassten i gæstetoilet og bryggers | | |
| FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende vinduer foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse B. | | 2.000 kr. 0,55 ton CO ₂ |
| YDERDØRE Yderdør med sideparti, mod nord, monteret med tolags termoruder. Skydedørsparti - 1 fast og 1 gående fag, monteret med tolags termoruder. | | |

Gulve

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|---------------------------------------|
| TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 50 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 50 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. | | |
| FORBEDRING VED RENOVERING Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 400 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen. | | 1.700 kr. 0,47 ton CO ₂ |
| LINJETAB Linietab ved gulvvarme | | |

VentilationInvestering Årlig
besparelse**VENTILATION**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

VARMEANLÆG

| Varmeanlæg | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|------------------|
| <p>KEDLER</p> <p>Ejendommen opvarmes med en 14,5 kW Bosch gaskedel EuroPur ZSB 14-3 E. Gaskedlen er placeret i bryggers. Kedlen er tilsluttet bygningens centralvarmesystem, og opvarmer til både brugsvand og rumopvarmning. Kedlen er en nyere kondenserende kedelunit som er forsynet med nyere gasbrænder.</p> | | |
| <p>VARMEPUMPER</p> <p>Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.</p> | | |
| <p>SOLVARME</p> <p>Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.</p> | | |
| Varmefordeling | Investering | Årlig besparelse |
| <p>VARMEFORDELING</p> <p>Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvarme i gæstetoilet, badeværelse og entre/gang.</p> | | |
| <p>VARMEFORDELINGSPUMPER</p> <p>I varmeanlægget er der monteret en skjult integreret pumpe indbygget i kedel, af ukendt fabrikat og wattage.</p> | | |
| <p>AUTOMATIK</p> <p>Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.</p> <p>Der er monteret termostatventiler på alle gulvvarmekredse i bygningen. Der er desuden monteret returventiler der sikrer en tilpas afkøling, inden det varme vand sendes retur.</p> <p>Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.</p> | | |

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 65 liters præisoleret varmtvandsbeholder.

EL

| EL | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|------------------|
| SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. | | |

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver.

- Ved efterisolering af bygningens konstruktioner skal det sikres at disse og nærliggende konstruktioner ventileres og udføres forsvarligt for at undgå fugtproblemer.
- Evt. myndigheds restriktioner.

Derudover er det vigtigt som bruger af bygningen, at sikre tilstrækkelig udluftning i bygningen, da man ved f.eks. udskiftning af vinduer og efterisolering ofte får en mere tæt bygning.

Såfremt energibesparende forslag er udeladt af rapporten i forbindelse med klimaskærmen, grunder dette i rentabilitet og at nuværende isoleringsforhold er af fornuftigt niveau.

Ejendommen er fraflyttet.

Ejer var ikke til stede ved besigtigelsen.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

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

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

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

| Emne | Forslag | Investering | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse |
|----------------|---|-------------|---|------------------|
| Bygning | | | | |
| Loft | Efterisolering af loftsrum med 300 mm isolering | 66.400 kr. | 311,8 m ³ Naturgas 8 kWh Elektricitet | 2.500 kr. |

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

| Emne | Forslag | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse |
|----------------|---|---|------------------|
| Bygning | | | |
| Loft | Udskiftning af loftslam til ny med 60 mm isolering | 4,5 m ³ Naturgas | 100 kr. |
| Vinduer | Udskiftning af eksisterende vinduer | 246,4 m ³ Naturgas 6 kWh Elektricitet | 2.000 kr. |
| Terrændæk | Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 400 mm mineraluld eller polystyrenplader | 208,2 m ³ Naturgas 5 kWh Elektricitet | 1.700 kr. |

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Solskrænten 5, 5500 Middelfart

| | |
|---|--|
| Adresse | Solskrænten 5, 5500 Middelfart |
| BBR nr | 410-9869-1 |
| Bygningens anvendelse i følge BBR | Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120) |
| Opførelsesår | 1975 |
| År for væsentlig renovering | Ikke angivet |
| Varmeforsyning | Kedel |
| Supplerende varme | Ingen |
| Boligareal i følge BBR | 148 m ² |
| Erhvervsareal i følge BBR | 0 m ² |
| Opvarmet bygningsareal | 148 m ² |
| Heraf tagetage opvarmet | 0 m ² |
| Heraf kælderetage opvarmet | 0 m ² |
| Uopvarmet kælderetage | 0 m ² |
| Energimærke | E |
| Energimærke efter rentable besparelsesforslag | D |
| Energimærke efter alle besparelsesforslag | C |

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede areal er bestemt ud fra opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen.

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling er i overensstemmelse med BBR meddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

| | |
|---|-----------------------------|
| Naturgas | 7,74 kr. per m ³ |
| Elektricitet til andet end opvarmning | 2,20 kr. per kWh |

VEDR ENERGIPRISER

Da energimærkets gyldighed er 10 år bør man altid kontrollere nyeste priser hos leverandøren, særligt kan fjernvarmepriser svinge en del, endda indenfor samme år.

VEDR ENERGIBESPARELSER

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris, blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

Ønskes der yderligere oplysninger om løsningsforslag og muligheder for efterisolering, varmeinstallationer og ventilation, henvises til "Videncenter for energibesparelser i bygninger" Foruden informative tegninger og eksempler på flere aktuelle situationer, enhver husejer kan komme ud for, indeholder de enkelte afsnit også en udførlig arbejdsbeskrivelse i et let og forståeligt sprog. Der er også henvisninger til yderligere informationer om de enkelte løsningsforslag.

Videncenter for energibesparelser kan kontaktes på tlf. 72 20 22 55 eller på hjemmesiden www.byggeriogenergi.dk

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.sparenergi.dk.

FIRMA

Firmanummer 600001
CVR-nummer 66819116

OBH Ingeniørservice A/S

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk
tlf. 70217240

Ved energikonsulent
Jørgen Larsen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

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

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

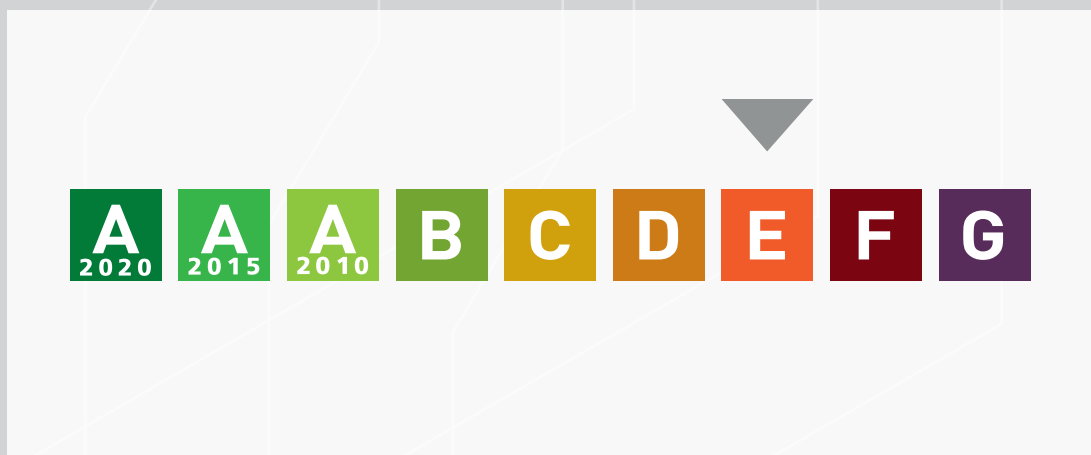
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Solskrænten 5
5500 Middelfart



Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. september 2019 til den 24. september 2029

Energimærkningsnummer 311400043

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

My Hang Ta

Adresse

Solskrænten 5

Postnr.

5500

By

Middelfart

Dato

24-09-2019

Udløbsdato

24-03-2020

HE nr.

4156

Lb. nr.

H-19-04156-0028

Kommunenr./Ejendomsnr.

410-009869

Matrikel/Ejerlav:

45e STAURBY BY, STRIB-RØJLESKOV

Internt sagsnummer

OBH Ingeniørservice A/S 2095773/cde

Indhold

| | |
|--|----|
| Vigtige oplysninger om huseftersyn | 2 |
| Tilstandsrapport for ejendommen | 6 |
| Registrering af bygningens tilstand (noter) | 8 |
| Sammenfatning af huseftersyn - beboelsesdelen | 13 |
| Sælgers oplysninger om ejendommen | 15 |
| Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring | 20 |

Besøg www.boligejer.dk

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

Vigtige oplysninger om huseftersyn

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

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

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

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

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

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

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

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

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

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

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

- **Omfatter synlige skader**

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

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

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

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

Til dig, der skal købe

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

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

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

Sådan foregår et huseftersyn

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

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

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

Karaktersystemet

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

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

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

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

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

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

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

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

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

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

Eleftersyn

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

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

Ejerskifteforsikring

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

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

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

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

Om ejerskifteforsikring

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

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

Til dig, der skal sælge

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besøgt: 19-09-2019
 Starttidspunkt: 08:15 Sluttidspunkt: 11:00
 Postnr.: 5500 By: Middelfart

Vej: Solskrænten 5

Sælger:

Navn: My Hang Ta
 Vej: Solskrænten 5
 Telefon: 52889297

Mobiltf.: Ikke angivet

Postnr.: 5500 By: Middelfart
 E-mail: Ikke angivet

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 18-09-2019

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H-08-02133-0266 - ældre end 6 år.

Energimærke: 100035792 - Nyt under udarb.

Andre bygningsoplysninger:

Tegninger var ikke til rådighed ved huseftersynet.

B:

Opførelsesår er ukendt.

C:

Opførelsesår er ukendt.

D:

Opførelsesår er ukendt.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus
 Hustype: Typehus 1960-1976

Ejendommen: Ejerbolig

| Bygnr. | Bygn. | Anvendelse | Opført år | Etager ud over kælder og tagetage | Bebygget areal m2 | | Udnyttet tagetage m2 | Brutto etageareal m2 | |
|--------|-------|------------------|-----------|-----------------------------------|-------------------|--------|----------------------|----------------------|---------|
| | | | | | Total | Kælder | | Bolig | Erhverv |
| 1 | A | Beboelse | 1975 | 1 | 148 | 0 | 0 | 148 | 0 |
| 2 | B | Garage/udhus | - | 1 | 37 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | C | Overdækning | - | 1 | 40 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | D | Havestue/udestue | - | 1 | 20 | 0 | 0 | 0 | 0 |

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

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja Nej Bygning _____

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

AB _____

A:

Loftrum(Stueplan): Er delvist uden gangbro. Rummet er besøgtet fra gangbroens afslutning.

B:

Bygningen er fuldt møbleret/overmøbleret hvorfor det ikke har været muligt at besøgt alle overflader fuldt ud.

Garage/udhus: Sokkel og ydervæg mod vest er delvist besøgtet på grund af beplantning/oplag af diverse.

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

A _____

Det er ikke altid muligt at konstatere dugruder/punkterede termoruder, fordi det er afhængigt af lys- og/eller temperaturforholdene, vejrforholdene og rudernes renhed på besigtigelsestidspunktet. Der kan derfor forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synlige skader vil fremgå af tilstandsrapporten.

4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?
Undtaget grundet ringe værdi, da bygningen er opført i simple materialer.

D

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

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

CD

C:

Bygningen er ikke angivet i BBR.

D:

Anvendelsen afviger fra BBR.

Areal afviger fra BBR.

Oplysningerne i rapporten er baseret på de faktuelle forhold på besigtigelsestidspunktet.

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

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

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

Tagets restlevetid: *Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan bygningens tag (bygning A) forventes at holde 10 år eller længere.*

Note: *Tabelopslag for tagets restlevetid er i dette tilfælde baseret på inddækningerne*

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:

Tagbelægning: 10 år eller længere

Undertag: taget er opført uden undertag

Inddækning: 10 år eller længere

Registrering af bygningens tilstand

Karakterer:

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

Ingen bemærkninger

IB

Kosmetiske skader

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

K0

Mindre alvorlige skader

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

K1

Alvorlige skader

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

K2

Kritiske skader

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

K3

Bør undersøges nærmere

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

UN

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

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

Bygn.: Karakter: Registrering og note:

A Beboelse

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

| | | |
|--------------------------|----|--|
| 1.1 Tagbelægning/rygning | K2 | Tagplader har mos- og algebegrøning og slidte overflader. Note: Mos og alger kan holde på fugten og medføre hurtigere nedbrydning af tagpladerne. |
| | K3 | Skumbølgeklodser mangler: - langs rygning i tagrum og langs skotrender. Reparation efter nedtagning af skorsten er meget mangelfuld og taget er direkte utæt. Note: Der er risiko for indtrængning af regn og fygesne. |
| 1.6 Tagrender/tagnedløb | K2 | Rendejern er rustangrebne: - - tagrender er defekte/nedslidte, hele bygningen rundt og nedløbsrør mangler mod nord Note: Skaden er af væsentligt omfang. Forholdet vurderes dog ikke at medføre skade på omkringliggende bygningsdele. |
| 1.12 Isolering | K3 | Isolering er dækket af plastfolie i store områder: - i loftrum Note: Der er risiko for kondensdannelse og dermed følgeskader i tagkonstruktionen. |

2. Ydervægge

| | | |
|-------------------|----|--------------------------------------|
| 2.1 Facader/gavle | K2 | Fuger er porøse og udfaldne særligt: |
|-------------------|----|--------------------------------------|

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

| | | |
|--------|------------------|---|
| Bygn.: | Karakter: | Registrering og note: |
| | | - på facade mod nord Note: Skadesudvikling må forventes. |
| | K2 | Der er revnedannelse i gavl mod syd: - ved hjørne op mod taget Note: Der er tale om bevægelsesrevner, der udløber fra revner i fundamenter. Det må påregnes, at der skal udføres løbende reparationer af murværket. |

3. Vinduer og døre

| | | |
|-------------|----|---|
| 3.1 Døre | K2 | Der er ituslåede termoruder i hoveddør og i bryggersdør. Note: Skaden er af væsentligt omfang. |
| | K2 | Dør til fordelergang har defekt greb: - i bryggers Note: Skaden er af væsentligt omfang. |
| 3.2 Vinduer | K1 | Vindue er med misfarvninger fra kondens: - i køkken |
| 3.4 Sålænke | K2 | Sålænke er nedbrudte/manglende særligt: - mod nord og mod øst Note: Forholdet er af væsentlig omfang, men vurderes ikke at medføre følgeskader. |

4. Fundament/sokler

| | | |
|------------|----|---|
| 4.2 Sokkel | K1 | Sokkel er med svindrevner: - flere steder hele bygningen rundt Note: Revnen/revnerne skønnes, på baggrund af den visuelle besigtigelse, opstået umiddelbart efter ejendommens opførelse eller få år herefter. Der er således tale om ældre sætningsrevner, der vurderes at være uden betydning for bygningens stabilitet, og revnerne vurderes ikke at udvikle sig nævneværdigt fremover. |
|------------|----|---|

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5. Ingen bemærkninger

6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

| | | |
|---------------------------------|----|--|
| 6.1 Gulvkonstruktion/-belægning | K1 | Gulvbelægning er med mangelfuld vedhæftning: - uden for det vandbelastede område i gæstetoilet/wc-rum - uden for det vandbelastede område i bryggers Note: Der er tale om enkelte områder. Da det er uden for det direkte vandbelastede område, vurderes det uden betydning for gulvets funktion. |
| 6.2 Vægkonstruktion/-belægning | K1 | Vægbeklædning er med mangelfuld vedhæftning: - uden for det vandbelastede område i badeværelse Note: Forholdet er af mindre betydning og området er ikke udsat for vandbelastning. |
| 6.3 Fuger | K3 | Fuger er med fugeslip bl.a.: - omkring badekar i badeværelse Note: Forholdet giver risiko for fugtindtrængning i bagvedliggende konstruktioner og dermed følgeskader. |
| 6.4 Gulv afløb | K1 | Gulv afløb er med synlig beton: - i gæstetoilet/wc-rum |

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

| | | |
|--------|------------------|---|
| Bygn.: | Karakter: | Registrering og note: |
| | | - i badeværelse |
| | | - i bryggers |
| | | Note: Der vurderes for nuværende ikke risiko for fugtindtrængning, men forholdet vurderes ikke som en optimal løsning, og bør efterses jævnlgt. |

B. Sekundære bygningsdele

7. Gulvkonstruktion og gulve

7.2 Belægninger

| | |
|----|--|
| K1 | Klinker er med mangelfuld vedhæftning: - enkelte steder i entre Note: Forholdet er af mindre betydning. |
| K2 | Trægulv har buler/løft fra undergulvet, ingen overgangsskinne og i øvrigt manglende finish flere steder: - i stue - i fordelingsgang Note: Skaden er af væsentligt omfang. |
| K2 | Trægulv har skader, stor afstand i længdesamlinger/stødsamlinger og vaskebræteeffekt (kvældede brædder): - enkelte steder i værelse mod sydøst Note: Skaden er af væsentligt omfang. |

8. Indervægge/skillevægge

8.1 Indvendige vægge

| | |
|----|--|
| K1 | Væg har revnedannelse: - ved vindue i stue - ved vindue i værelse mod sydvest Note: Skaden er af mindre omfang. |
| K1 | Væg har løst tapet særligt: - ved vindue i værelse mod nordvest Note: Skaden er af mindre omfang. |

8.3 Andet

| | |
|----|---|
| K1 | Bordplade er skadet: - i køkken Note: Skaden er af mindre omfang. |
|----|---|

9. Lofter/etageadskillelser

9.2 Loftbeklædning

| | |
|----|---|
| K1 | Loft er med revnedannelse og med mangler/manglende finish: - i køkken Note: Forholdet er af mindre omfang. |
| K1 | Loft er misfarvet: - i værelse mod nordvest Note: Forholdet er af mindre omfang. |
| K2 | Loft er med fugtskjolder og skadet bl.a.: - over vask i badeværelse Note: Der er målt forhøjet fugt. |
| K2 | Loft er med mangler/manglende finish, med fugtskjolder, misfarvet og skadet: - i bryggers Note: Skaden er af væsentligt omfang. |

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.: Karakter: Registrering og note:

10. Indvendige trapper

10. Ingen bemærkninger

C. Installationer**11. VVS-installationer**11.2 Varmeinstallationer K1 Radiator er placeret bag køkkenskabe:
- i køkken**B Garage/udhus****A. Primære bygningsdele****1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**1.1 Tagbelægning/rygning K3 Armeringsjern i betondækket er med rust og dæklaget er væk. Forholdet ses særligt i rummet mod vest. Derudover ses revner i beton i tagudhæng over garageport.
Note: Der er på sigt risiko for svigt.1.5 Udvendt træværk ved tag K2 Der er udtøringsrevner særligt i:
- stern mod syd
Note: Skaden er dog af mindre omfang.**2. Ydervægge**2.1 Facader/gavle K2 Der er revnedannelse og udfaldne fuger i murværk:
- hele bygningen rundt
Note: Skaden er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må påregnes.K2 Der er rustdannelse i tegloverligger bl.a.:
- over dør mod nord
Note: Skaden er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må forventes.K2 Der er revnedannelse i murværk:
- ved sammenbygning med hus mod syd
Note: Revnedannelse skyldes sætning i fundamentet. Se pkt. 4.2.2.7 Andet K2 Der er flere revner i bagmur og i indervægge.
Note: Der vurderes risiko for skadesudvikling.**3. Vinduer og døre**3.1 Døre K2 Der er defekter/nedslidning:
- i døre og vinduer i hele bygningen
Note: Skaden er af væsentligt omfang.3.3 Fuger K2 Mørtelfuger er udfaldne:
- særligt omkring port
Note: Der vurderes ikke nærliggende risiko for følgeskade.**4. Fundament/sokler**4.2 Sokkel K2 Sokkel er med revne og revnen går videre op i facaden:
- ved sammenbygning med hus mod syd
Note: Revnen/revnerne skønnes, på baggrund af den visuelle besigtigelse, opstået umiddelbart efter ejendommens opførelse eller få år herefter. Der er således tale om ældre sætningsrevner, der vurderes at være uden betydning for bygningens stabilitet, men dog af en sådan karakter, at der må forventes mindre bevægelser.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

4.3 Udvendige trapper

K3

Der er revnedannelse og afskalninger ved vanger:
- på trappe og støttevæg bag garagebygning
Note: Skaden kan udvikle sig og på længere sigt medføre svigt.

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5. Ingen bemærkninger

B. Sekundære bygningsdele

9. Lofter/etageadskillelser

9.2 Loftbeklædning

K2

Loft er er faldet ned:
- mod vest i garage/udhus
Note: Skaden er af væsentligt omfang.

C Overdækning

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning

K3

Plastplader har huller:
- flere steder
Note: Der er risiko for vandindtrængning og dermed følgeskader.

4. Fundament/sokler

4. Ingen bemærkninger

Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

A:

Bygningen er udført i materialer der var almindeligt anvendt på opførelstidspunktet. Den håndværksmæssige udførelse er af varierende kvalitet. Bygningen fremstår som oprindeligt uden væsentlige ændringer. Vedligeholdelsesstanden er middel.

BC:

Vedligeholdelsesstanden er middel.

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

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

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

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

Beskikket bygningssagkyndig:

Navn: Jørgen Larsen

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Vej: Agerhatten 25

Telefon: 70217240

Email: obh@obh-gruppen.dk

Mobiltf.: Ikke angivet

Postnr.: 5220 **By:** Odense SØ

Telefax:

Rapportdato: 24-09-2019

Sælgers oplysninger om ejendommen

Til sælger:

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

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

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

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

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

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

Til køber:

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

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

Ja Nej

0. Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten

0.1 Hvordan fandt du den bygningsagkyndige?

Min ejendomsmægler bad et forsikringselskab om at finde én efter aftale med mig

0.2 Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?

Hvis ja, hvem? Angiv venligst firmanavn og evt. lokalafdeling og adresse.

Home Middelfart

1. Generelle oplysninger

1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?

ca 12 år

1.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen?

2007-2015

1.3 Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?

Hvis ja, hvilke og hvornår?

Køkkenet ca 2014

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

Hvis ja, hvilke?

Ja - køkkenet

2. Tage

2.1 Har du kendskab til, at tage/tagene er eller har været utætte?

Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

| | | Ja | Nej |
|-----------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 2.2 | Har du kendskab til, om at der er eller har været utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.3 | Har du kendskab til, at der er eller har været, skader i/ved skorsten? Hvis ja, hvilke og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.4 | Har du kendskab til, at der har været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i taget? Hvis ja, hvilke, hvor og hvornår? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.5 | Har du kendskab til, at der er adgang til loft- og/eller skunkrum? Hvis ja, hvor er adgangen placeret? Ja, i bryggerset | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <hr/> | | | |
| 3. | Yder- og indervægge / skillevægge | | |
| 3.1 | Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3.2 | Har du kendskab til, at der er eller har været fugtpletter eller mug/skimmel på yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor og hvornår? Ja - lidt i bryggerset | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.3 | Har du kendskab til, om at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <hr/> | | | |
| 4. | Fundamenter/sokler | | |
| 4.1 | Har du kendskab til, at huset er piloteret eller ekstrafunderet i forbindelse med opførelsen? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.2 | Har du kendskab til, at huset er piloteret eller efterfunderet efter opførelsen? Hvis ja, hvor og hvornår? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.3 | Har du kendskab til, om at der er eller har været sætningsrevner? Hvis ja, hvor og hvornår? Er revnerne udbedret, og i så fald af hvem? Har du kendskab til, at der i den forbindelse er udarbejdet geoteknisk rapport? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <hr/> | | | |
| 5. | Kælder / krybekælder / ventileret hulrum | | |
| 5.1 | Er der kælder? Har du kendskab til, at der er trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gennem gulv afløb)? Hvis ja, hvor og hvor ofte? Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i kælderen? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5.2 | Har du kendskab til, at der er krybekælder (ventilerede hulrum)? Har du kendskab til, at der er adgang til krybekælderen? Hvis ja, hvor? Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i krybekælderen? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

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

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

| | | Ja | Nej |
|------|--|--------------------------|-------------------------------------|
| | Hvis ja, hvor? | | |
| 10.5 | Har du kendskab til, om at dele af VVS-installationerne er udført uden autorisation? Hvis ja, hvilke? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

Sælger har ikke beboet ejendommen siden 2015, men har været udlejet

23-09-2019 My Hang Ta
Dato Underskrift - ejer/sælger

- Sælger var til stede
 Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

| | Bygn.: | Uddybende oplysninger: |
|--|--------|------------------------|
| 1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten | | |
| Sadeltag | A | |
| Gitterspær | A | |
| Taghældning - 15-35 grader | A | |
| Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader | A | |
| Taghældning - 0 grader | B | |
| Tagbelægning - Tagpap/tagduge | B | |
| Tagbelægning - Andet; Type: | B | Betondæk |
| Ensidigt fald | C | |
| Bjælkespær | C | |
| Taghældning - 1-15 grader | C | |
| Tagbelægning - Plastplader | C | |
| 2. Ydervægge | | |
| Hulmur | A | |
| Formur - Tegl/kalksandsten | A | |
| Bagmur - Letbeton | A | |
| Hulmur | B | |
| Formur - Tegl/kalksandsten | B | |
| Bagmur - Tegl/kalksandsten | B | |
| Bagmur - Letbeton | B | |
| 3. Vinduer og døre | | |
| Træ | A | |
| Træ | B | |
| 4. Fundament/sokler | | |
| Beton | A | |
| Beton | B | |
| Andet; Type: | C | Jordgravede stolper |
| 5. Kældre/krybekældre/terrændæk | | |
| Terrændæk | A | |
| Andet; Type: | A | Betongulv |
| Drænlag/kapillarbrydende lag; Type: | A | Ukendt |
| Terrændæk | B | |
| Andet; Type: | B | Betongulv |
| Drænlag/kapillarbrydende lag; Type: | B | Ukendt |
| 6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) | | |
| Vægkonstruktioner, uorganisk | A | |
| Gulvkonstruktioner, uorganisk | A | |
| 7. Gulvkonstruktion og gulve | | |
| Trægulv på beton | A | |

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

| | Bygn.: | Uddybende oplysninger: |
|------------------------------------|--------|------------------------|
| Klinkegulv på beton | A | |
| 8. Indervægge/skillevægge | | |
| Inder-/skillevægge - Letbeton | A | |
| Inder-/skillevægge - Andet; Type: | A | Glasparti |
| 9. Lofter/etageadskillelser | | |
| Kommentar | A | Panelloft, Gipsloft |
| Kommentar | B | Træbeton |
| 10. Indvendige trapper | | |
| 11. VVS-installationer | | |
| Gas/centralvarme | A | |
| Gulvvarme; Type: | A | Vand |



VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører

Typehus 1960-1976 Opført i perioden: ca. 1960-1976

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

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

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

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

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

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

Konstruktion

Fundament/gulve

De tidligste typehuse er opført på fundament af beton med riste til ventilation af krybekælderen. Der findes en gulvlem, så inspektion af krybekælderen er mulig. Fundamentet er ført til frostfri dybde (90 cm). Trægulvene ligger på træbjælker, som typisk er opklodsede på murede søjler, der er 30-40 cm høje. Imellem bjælkerne er der opsat isolering, som ofte holdes fast af ståltråd på undersiden af træbjælkerne.

Typisk er krybekældbunden støbt beton eller afdækket med plastfolie med overlæg og fastholdt af 5 cm tørt sand. Alternativt er typehuset opført på fundament af beton eller bloksten til frostfri dybde uden isolering, og på en støbt betonplade ligger et trægulv på strøer (lægter under gulvet, som gulvbrædder er sømmet fast på). Der kan være udlagt 10 - 50 mm mineraluld mellem strøer, eller fliser kan være udlagt direkte på betonpladen.

For at hindre fugt fra jorden i at trænge op i isolering og betonplade vil der under isoleringen være et kapillarbrydende lag (dvs. et lag som hindrer opsugning af fugt fra jorden) af groft grus eller løse letklinker (små opblærede lerkugler). Isoleringen kan i sig selv være kapillarbrydende, f.eks. polystyren eller letklinker.

Vægge

Ydervæggene er udført med en bærende træskeletbagvæg med 50-70 mm isolering. Indvendigt er de beklædt med plader. Udvendigt er der en skalmur (en ½ stens murstensvæg). Indvendige vægge er træskelet med gipsplader eller letbeton.

Alternativt kan den bærende væg og skillevægge være af tegl eller letbeton. I så fald kan dele af facaden være udført med lette træpartier med isolering og dampspærre (fugtbeskyttende lag).

Tag

Tagdækning er bølgeeternitplader eller anden tagdækning (betontagsten) på 25 grader gitterspær. Flade tage med tagpapbelægning kan også forekomme.

Loftet er isoleret med mineraluld (70-100 mm) mellem spærerne på underlag af forskallingbrædder og dampspærre (fugtbeskyttende lag) og afsluttet med f.eks. profilbrædde-loft. Loftsrummet ventileres igennem udhængene.

Taget er afsluttet med almindelige eller skjulte tagrender.

Installationer

Nogle af installationerne – især varmeanlæg – er normalt udskiftet med nye og mere moderne systemer.



OBS Punkter

Fundament/gulve

Ved overgangen mellem ydervægge og fundament vil der kunne opstå mørkfarvning* som følge af kuldebro (koldt område). Især bag møbler og skabe, som hindrer fri luftpas-sage, kan der vise sig mørkfarvede områder på bagvæggen. En krybekælder skal være tør og uden "kælderlugt". Man skal være opmærksom på, at hvis ventilationsristene er til-stoppede, kan den manglende ventilation af konstruktionen forårsage fugtproblemer.

Hvis tætningen mellem krybekældergulv/isoleringen og fun-damentet ikke er udført korrekt, kan der opstå trækgener, som vil mærkes som fodkulde.

Vægge

Hvis de indvendige skillevægge står på trægulv og ikke er lydisolerede, kan støj forplante sig mellem naborum.

I badeværelser er vægge bygget af uorganiske materialer, som kan tåle fugt. Der er ikke vådrumsmembran bag fliser, men beton og letbeton anses for at være tætte i sig selv. Vægbeklædningen slutter til gulv, således at vand ikke kan løbe ind under gulvets vandtætte belægning.

Tag

Asbest kan forekomme i eternitskifer eller -bølgeplader. På tagets top (rygningen) er der en rygningssplade. Mellem rygningsspladen og bølgepladerne er der indlagt bølgeklod-ser af skumgummi. Bølgeklodserne bør kontrolleres årligt for at sikre, at de er intakte og tætte.

Hvis tagrummet er efterisoleret, skal det være udført, så der ikke er lukket for ventilationen mellem den yderste del af spærene, tagpladerne og isoleringen.

Alger og misfarvning af eternittaget er næsten undgåelig. Eventuel afrensning af tagfladen skal udføres af professio-nelle for at undgå spredning af asbestfibre i forbindelse med arbejdet.

Dampspærre er ikke altid korrekt tilsluttet tilstødende bygningsdele, f.eks. vægge, samlinger og elldåser i lofterne. I så fald kan der ophobes fugt i tagkonstruktionen, og man skal derfor være varsom med at øge den oprindelige isole-ringstykkelse i taget.

Vedligeholdelse

Hustypen kræver almindelig vedligeholdelse med årlig gennemgang af taget for skader opstået som følge af vind og vejr. Der bør foretages jævnlig rensning af tagrender og mindre reparationer med overfladebehandling af træværk, fundamenter m.v.

En gang om året samt efter skybrud bør man undersøge (lugte) i krybekælderen, om der er tegn på fugtproblemer. Ventilationsriste til krybekælderen skal friholdes for beplant-ning og må ikke afdækkes eller lukkes.

Andre punkter

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

Typehuse fra denne periode er ikke velisolerede i forhold til nutidens isoleringskrav.

Asbest kan forekomme i rørisolering og elkabler (i mindre omfang efter 1963), fliseklæber, vinyl (typisk til gulve), loftplader (som ikke er gips eller brædder), støbegulve (især frem til 1970), aftræks- og ventilationskanaler og luftvar-meanlæg (i mindre omfang efter 1970). Arbejde med og bortskaffelse af asbest kræver særlige foranstaltninger.



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

Generel beskrivelse af kloaksystemer

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

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

Kloaksystemer fra før 1920

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

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

Kloaksystemer fra 1920-1970

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

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

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

Kloaksystemer fra 1970 til nu

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

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

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

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

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



Radon i danske huse

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

Hvad er radon?

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

Hvor kommer radon fra?

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

Radonkortet

- På Radonkortet på næste side er der vist, hvor stor en andel af enfamiliehuse, i et område som Sundhedsstyrelsen vurderer, har et radonniveau over 200 Bq/m³.
- Kommunevurderingerne er et udtryk for, at risikoen for at bo i et hus med for høje radonniveauer er forskellig alt efter hvor i landet du bor. Der er f.eks. større risiko for radon på Sjælland og øerne end i Vestjylland.
- I 1998 blev der indført et krav i bygningsreglementet om, at nyt byggeri skal radonsikres. Er dit hus opført efter 1998, er det således opført med radonsikring.
- Selvom dit hus er opført efter 1998, kan være for høje radonniveauer i dit hus, hvis radonsikringen ikke fungerer. Det kan være fordi, at der er for lavt ventilation og luftskifte i dit hus, eller hvis den membran i fundamentet, der skal sikre, at der ikke trænger radon ind fra jorden, er gennembrudt.

Hvad gør jeg ved det?

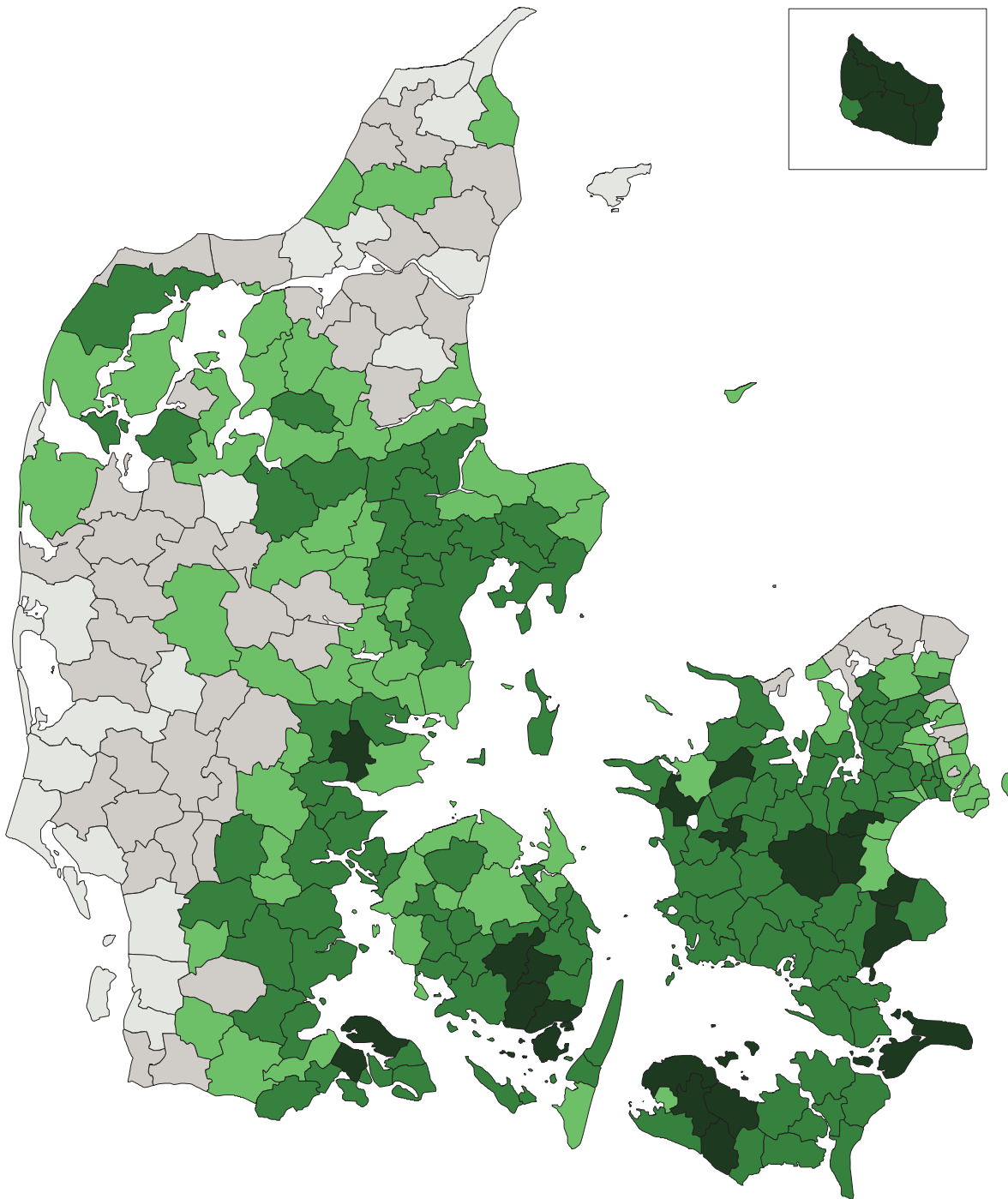
- Du kan nemt og billigt foretage en radonmåling i dit hjem. Radon måles i bequerel per kubikmeter (Bq/m³).
- Måler du over 100 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at radonniveauet nedbringes.
- Ved radonniveauer mellem 100-200 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at du nedbringer radonniveauet via forbedringer af ventilation samt tætning af revner i fundamentet og utætheder ved rørsammenføringer.
- Du kan på www.radonguiden.dk læse meget mere om radon, hvordan du bestiller en radonmåling, og hvordan du kan reducere radonniveauet i dit hus. Du kan bruge SBI-anvisning 247 til at finde frem til de bedste løsninger for at reducere radon i indeluften for netop dit hus.
- Du kan desuden indtaste oplysninger om dit hus og straks få svar på, om der er særlig risiko for radon.

Læs meget mere på www.radonguiden.dk

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



Radonkortet



Andel af husstande med over 200 Bq/m³.





Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Phuong Phan & My Hang Ta

Adresse

Solskrænten 5

Postnr.

5500

By

Middelfart

Dato

28-10-2008

Udløbsdato

28-04-2009

HE nr.

2133

Lb. nr.

H-08-02133-0266

Kommunenr./Ejendomsnr.

410-9869

Matrikel/Ejerlav:

45 E Staurby By, Strib-Røjleskov

Internt sagsnummer

1022747mhm

Indhold

| | |
|--|----|
| Vigtige oplysninger om huseftersyn | 2 |
| Tilstandsrapport for ejendommen | 6 |
| Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen | 7 |
| Registrering af bygningens tilstand (noter) | 8 |
| Sælgers oplysninger om ejendommen | 12 |
| Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskiftforsikring | 16 |

Besøg www.boligejer.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.dk

Folder om huseftersyn

Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsformidler.

Vigtige oplysninger om huseftersyn

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

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik.

Huseftersyn bliver udført af en bygnings-sagkyndig, som Erhvervs- og Byggestyrelsen har beskikket. Den bygnings-sagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Den bygnings-sagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. F.eks. er det almindeligt, at der er fugt i kælderen i et ældre hus, og det vil derfor kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader.

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

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

Den bygnings-sagkyndige bør finde alle de forhold, som kan give skader, eller som allerede har gjort det, hvis de er synlige ved huseftersynet. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Ankenævnet for Huseftersyn, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygnings-sagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygnings-sagkyndige, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på www.husanke.dk eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 35 25 02 40.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for ca. 6 måneder.

Læs meget mere om huseftersyn og tilstandsrapporter på www.boligejer.dk.

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

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

- **Omfatter synlige skader**

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

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

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

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

Til dig, der skal købe

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

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

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

Sådan foregår et huseftersyn

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

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

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

Karaktersystemet

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

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

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

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

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

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

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af Huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Ankenævnet for Huseftersyn.

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

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

Ejerskifteforsikring

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

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

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

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

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Men husk: Du får ikke erstattet gammelt med nyt.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

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

Til dig, der skal sælge

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

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningssagkyndige. Du skal præsentere tilstandsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

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

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

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

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

Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besigtiget: 24-10-2008
 Starttidspunkt: 08:40 Sluttidspunkt: 10:15
 Postnr.: 5500 By: Middelfart

Vej: Solskrænten 5

Sælger:

Navn: *Phuong Phan & My Hang Ta*Vej: *Solskrænten 5,*

Telefon:

Mobiltf.:

Postnr.: 5500

By: *Middelfart*

E-mail:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 22-10-2008

Forsikringspolice: *Forelå ikke*Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: *H-07-01613-0083*

Energimærke:

Andre bygningsoplysninger:

Opførelsesår på bygning B er ukendt.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: *Enfamilieshus*

Typehus:

Ejendommen:

| Bygnr. | Bygn. | Anvendelse | Opført år | Etager ud over kælder og tagetage | Bebygget areal m2 | | Udnyttet tagetage m2 | Brutto etageareal m2 | |
|--------|-------|--------------|-----------|-----------------------------------|-------------------|--------|----------------------|----------------------|---------|
| | | | | | Total | Kælder | | Bolig | Erhverv |
| 1 | A | Beboelse | 1975 | 1 | 148 | 0 | 0 | 148 | 0 |
| 2 | B | Garage/udhus | - | 1 | 40 | 0 | 0 | 0 | 0 |

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

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja Nej Bygning _____

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?
Tagrum over stuen litra A er ikke besigtiget på grund af manglende gangbro. Gulve under tæpper i værelser og vinyl i køkken er ikke besigtiget. Garage og skur litra B er kun delvis besigtiget på grund af opmagasinering.

Ja Nej Bygning AB

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?
Det er ikke altid muligt at konstatere dugruder/punkterede termoruder, fordi det er afhængigt af lys- og/eller temperaturforholdene og rudernes renhed på besigtigelsestidspunktet. Der kan derfor forekomme punkterede termoruder, det ikke er muligt at registrere.

Ja Nej Bygning A

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

Ja Nej Bygning _____

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

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

Ja Nej Bygning _____

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

| Bygningsdel/installation: | Vurdering: | IB | K0 | K1 | K2 | K3 | UN | Note |
|---------------------------------|------------|----|----|----|----|----|----|------|
| 1. Fundamenter/sokler | | | | 2 | | | | x |
| 2. Kældre/krybekældre/terrændæk | | x | | | | | | |
| 3. Yder- og indervægge | | | | 1 | 1 | | | x |
| 4. Vinduer og døre | | | | | 3 | | | x |
| 5. Lofter/etageadskillelser | | x | | | | | | |
| 6. Gulvkonstruktion og gulve | | | | 1 | | | | |
| 7. Indvendige trapper | | x | | | | | | |
| 8. Tagkonstruktion | | | | 5 | 1 | 2 | | x |
| 9. Bad/toilet og bryggers | | | | 2 | | 2 | | x |
| 10. VVS-installationer | | x | | | | | | |
| 11. El-installationer | | | | 1 | | | | x |

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Bygning A er traditionelt opført. Vedligeholdelsesstanden er almindelig. Der må dog påregnes nogen renovering og vedligeholdelsesmæssige udbedringer ud over de noterede skader, inden kun løbende almindelig vedligeholdelse kan påregnes. Bygningen fremstår som oprindeligt opført uden væsentlige ændringer.

Karakterer:

Ingen bemærkninger

IB

Kosmetiske skader

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

K0

Mindre alvorlige skader

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

K1

Alvorlige skader

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

K2

Kritiske skader

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

K3

Bør undersøges nærmere

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

UN

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

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

Registrering af bygningens tilstand

| Bygn.: | Karakter: | Registrering og note: |
|--|-----------|--|
| A Beboelse | | |
| 1. Fundamenter/sokler | | |
| 1.2 Sokkel | K1 | Enkelte små sokkelrevner mod indkørsel. Pudsrevner i sokkel enkelte steder. Note: Revner skønnes at være alm. svindrevner i pudslaget. |
| 1.3 Udvendige trapper | K1 | Enkelte klinker på begge trappesten mangler vedhæftning. |
| 2. Kældre/krybekældre/terrændæk | | |
| 2. Ingen bemærkninger | | |
| 3. Yder- og indervægge | | |
| 3.1 Facader/gavle | K2 | Revne ved sydgavlens hushjørne op mod tag. Der er enkelte porøse og udfaldne fuger over sokkel. Note: Revner og porøse / løse mørtelfuger skal udbedres for at forhindre fugt- og frostskaader samt murbiangreb. |
| 3.6 Indvendig vægge | K1 | Elementsamlingsrevner enkelte steder i værelse mod bad og over vinduer i stue. Note: Revner vurderes at være svigt i limning af elementsamling. Revner bør oplimes. |
| | K1 | Skimmelafsætninger i enkelte vinduesfalse, især i køkken. Note: Skimmelafsætninger kan medføre allergiske reaktioner. |
| 4. Vinduer og døre | | |
| 4.3 Fuger | K2 | Mørtelfuger er revnede og stedvist løse /udfaldne. Note: Der er risiko for fugtindtrængning ved karme. |
| 4.4 Sålbenke | K2 | Flere sålbænke er afskallede i overflade, enkelte er løstsiddende samt er enkelte med revner. |
| 4.5 Andet: | K2 | Generelt defekte topforseglinger ved træbundglaslister i døre og vinduer. Note: Topforseglinger bør udskiftes, for at undgå vandindtrængen i vindueskonstruktionen. |
| | K2 | Punkteret termorude i køkken. Note: Punkterede termoruder må påregnes at skulle udskiftes. |
| 5. Lofter/etageadskillelser | | |
| 5. Ingen bemærkninger | | |
| 6. Gulvkonstruktion og gulve | | |
| 6.2 Belægninger | K1 | Bulet vinyl i køkken. |
| 7. Indvendige trapper | | |
| 7. Ingen bemærkninger | | |
| 8. Tagkonstruktion | | |
| 8.1 Tagbelægning/rygning | K3 | Skumbølgeklodser mangler ved rygning, skotrender samt ved skorstensinddækning, hvilket giver risiko for indtrængende slagregn og fygesne i tagrummet. Note: Skumbølgeklodser bør isættes for at sikre tæthed mod slagregn og fygesne. Der er dog ikke konstateret opfugtning eller fugtskaader. |
| | K1 | Tagpladerne er slidte i overflader. |

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

| Bygn.: | Karakter: | Registrering og note: |
|----------------------------------|-----------|---|
| | | Note: Nedbrydning i overflade er almindelig slidtage. |
| | K3 | Tagdækning er stærkt mosbegrøet. Note: Mosbegrøning kan løfte pladesamlinger og medføre fugtindrængning. |
| 8.6 Tagrender/tagnedløb | K1 | Rustne rendejern på tagrendesystem. Note: Udskiftning af rendejern må påregnes indenfor en overskuelig periode. |
| | K1 | Tagrender mangler oprensning. Note: Tagrender skal renses jævnlige som led i den almindelige vedligeholdelse. |
| 8.9 Vindafstivning | K1 | Mangelfuld vindafstivning af tagkonstruktionen. Note: Manglende afstivning har ikke medført skader og der vurderes ikke nærliggende risiko for skader i praksis. |
| 8.12 Isolering | K1 | Isolering af varierende kvalitet og isoleringsevne. Loftslem mangler isolering og tætningsbånd. Note: Isolering bør tilrettes for at undgå kuldebrodannelser. |
| | K3 | Plastfolie udlagt på loftisolering generelt. Note: Plastikfolie ovenpå isolering skal fjernes for at undgå fugtophobning i isoleringen og risiko for følgeskader i konstruktionen. |
| 8.14 Gangbro | K1 | Gangbro mangler i vinkeludbygning. Note: Der bør etableres gangbro i hele loftsrummet. |
| 8.16 Bemærkninger til skorsten | K2 | Skorstenspipe har fugeudfald og frostsprængte sten. Note: Skorstenspipe bør repareres for at undgå videre skadesudvikling. |
| 9. Bad/toilet og bryggers | | |
| 9.2 Vægkonstruktion/-belægning | K1 | Mindre elementsamlingsrevne overfor yderdør i bryggers. |
| 9.3 Fuger | K1 | Enkelte fugerevner mellem gulv og vægge i bryggers. |
| | K3 | Fugeslip i fuge om badekar. Note: Fugerevner i det vandbelastede område giver risiko for vandgennemtrængning og følgeskader på andre bygningsdele. |
| 9.4 Gulv afløb | K3 | Betontkant i gulv afløb i badeværelse, toiletrum og i bryggers. Note: Gulv afløb bør udskiftes eller renoveres for at undgå risiko for følgeskader på andre bygningsdele. |
| 10. VVS-installationer | | |
| 10. Ingen bemærkninger | | |
| 11. El-installationer | | |
| 11.1 Andet: | K1 | Eltavlen mangler opmærkning. Note: Opmærkning af eltavle bør foretages. |
| B Garage/udhus | | |
| 1. Fundamenter/sokler | | |
| 1.2 Sokkel | K3 | Mindre revne ved sammenbygning med hus mod haven. Note: Sokkelrevne er med videre forløb i mur. Der skal derfor påregnes løbende reparation af revne. |

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

2. Kældre/krybekældre/terrændæk

2. Ingen bemærkninger

3. Yder- og indervægge

3.1 Facader/gavle

K2

Revne i mur ved sammenbygning med hus mod haven, se pkt. 1.2.
Porøse og udfaldne fuger i samt revnet vinduesoverligger i gavl.
Porøse og udfaldne fuger overfor garageport samt revnet overligger over dør mod indkørsel.
Note: Revner og porøse / løse mørtelfuger skal udbedres for at forhindre fugt- og frostskafer samt murbiangreb.

3.6 Indvendig vægge

K2

Opfugtning i indervægge i gavl.
Note: Årsagen vurderes at være fugtindtrængning gennem gavl fordi der ikke er anvendt fugtspærre eller fugtspærre er nedbrudt.

K2

Flere revner i bagmur og i indervægge.
Note: Der må påregnes behov for reparationer af pudsede vægge, grundet manglende vedhæftning.

4. Vinduer og døre

4.1 Døre

K2

Dør mod haven er nedbrudt.

4.2 Vinduer

K2

Vindue i gavl er nedbrudt.

4.3 Fuger

K2

Mørtelfuger er revnede og udfaldne.
Note: Der er risiko for fugtindtrængning ved karme.

8. Tagkonstruktion

8.2 Tagfald

K1

Tagfladen har lunger og vandansamlinger.
Note: Lunger er af begrænset dybde og der er ingen tegn på utætheder. Taget bør dog løbende holdes under observation.

8.15 Andet:

K2

Revner i beton i tagudhæng over garageport.

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

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

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

Beskikket bygningsagkyndig:

Navn: Arnbjørn Egholm

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Vej: Bredskifte Allé 11

Telefon: 70217252

Email: aeg@obh-gruppen.dk

Mobiltlf.: 27264789

Postnr.: 8210 **By:** Århus V

Telefax: 70217253

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab: *Topdanmark*
- Bestiller: *Forsikringsselskab*

Rapportdato: 28-10-2008

(underskrift)

Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende. Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygnings sagkyndige ved besvarelsene.

Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene givets udfra kendskab til ejendommen. **Svarene tilsigter ikke at være en garanti.** Der kan være fagudtryk, så det anbefales at gennemgå dette skema med den beskikkede bygnings sagkyndige.

Bemærk, at de efterspurgte oplysninger er generelle. Skemaet skal dække alle typer boliger, så der kan være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Er du i tvivl om de tekniske ords betydning, kan du besøge www.boligejer.dk, hvor der er en ordforklaring over de mest benyttede betegnelser.

| | | Ja | Nej | Ved ikke |
|-----------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 0. | Generelle oplysninger | | | |
| 0.1 | Hvor mange år har du boet i ejendommen? 1 ½. | | | |
| 0.2 | Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 0.3 | Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 0.4 | Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid? Hvis ja, hvilke og hvornår? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 0.5 | Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 0.6 | Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 0.7 | Er grunden periodevis oversvømmet? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1. | Fundamenter/sokler | | | |
| 1.1 | Er huset piloteret eller ekstrafunderet? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 1.2 | Er huset efterfunderet? Hvis ja, hvornår? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 1.3 | Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.4 | Er der udført reparationer på udvendige trapper? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2. | Kælder/krybekælder/ventileret hulrum | | | |
| 2.1 | Er der kælder? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.2 | Er der krybekælder/ventileret hulrum? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.3 | Er der adgang til krybekælder? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.4 | Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum? Hvis ja, hvilke? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.5 | Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)? Hvis ja, hvor og hvornår? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

| | | Ja | Nej | Ved ikke |
|-----------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 2.6 | Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.7 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.8 | Er der kloakpumpe? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.9 | Er der dræn langs husets fundament? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.10 | Er der grundvandspumpe? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3. | Yder- og indervægge/skillevægge | | | |
| 3.1 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.2 | Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.3 | Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4. | Vinduer og døre | | | |
| 4.1 | Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.2 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4.3 | Fungerer alle vinduer? Hvis nej, hvilke gør ikke? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4.4 | Fungerer alle døre? Hvis nej, hvilke gør ikke? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5. | Lofter/etageadskillelser | | | |
| 5.1 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6. | Gulve | | | |
| 6.1 | Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6.2 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7. | Indvendige trapper | | | |
| 7.1 | Har der været skader ved trapper? Hvis ja, hvilke? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8. | Tage | | | |
| 8.1 | Har taget været utæt? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.2 | Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger? Hvis ja, hvilke? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.3 | Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)? Hvis ja, hvilke? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

| | | Ja | Nej | Ved ikke |
|------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 8.4 | Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.5 | Er der adgang til skunkrum? Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.6 | Er der adgang til tagrum? Hvis ja, hvor? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.7 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <hr/> | | | | |
| 9. | Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers) | | | |
| 9.1 | Er der problemer med afløb? Hvis ja, hvilke? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <hr/> | | | | |
| 10. | VVS-installationer | | | |
| 10.1 | Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10.2 | Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10.3 | Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <hr/> | | | | |
| 11. | El-installationer | | | |
| 11.1 | Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

24-10-2008 Phuong Phan & My Hang Ta
Dato Underskrift - ejer/sælger

- Sælger var til stede
- Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

| | Bygn.: | Uddybende oplysninger: |
|--|--------|------------------------|
| 1. Fundamenter/sokler | | |
| Beton | A | |
| Beton | B | |
| 2. Kældre/krybekældre/terrændæk | | |
| Terrændæk | A | |
| Støbt i beton | A | |
| Drænlag/kapillarbrydende lag; Type: | A | Ukendt. |
| Terrændæk | B | |
| Støbt i beton | B | |
| Drænlag/kapillarbrydende lag; Type: | B | Ukendt. |
| 3. Yder- og indervægge | | |
| Hulmur | A | |
| Formur - Tegl/kalksandsten | A | |
| Bagmur - Letbeton | A | |
| Inder-/skillevægge - Letbeton | A | |
| Massiv murværk | B | |
| Formur - Tegl/kalksandsten | B | |
| Bagmur - Letbeton | B | |
| Inder-/skillevægge - Letbeton | B | |
| 4. Vinduer og døre | | |
| Træ | A | |
| Træ | B | |
| 5. Lofter/etageadskillelser | | |
| 6. Gulvkonstruktion og gulve | | |
| Trægulv på beton | A | |
| Væg-til-væg tæppe | A | |
| Klinkegulv på beton | A | |
| 7. Indvendige trapper | | |
| 8. Tagkonstruktion | | |
| Sadeltag | A | |
| Gitterspær | A | |
| Taghældning - 15-35 grader | A | |
| Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader | A | |
| Skorsten - Muret | A | |
| Built-up | B | |
| Bjælkespær | B | |
| Taghældning - 0 grader | B | |
| Tagbelægning - Tagpap/tagduge | B | |
| 9. Bad/toilet og bryggers | | |
| Vægkonstruktioner, uorganisk | A | |
| Gulvkonstruktioner, uorganisk | A | |

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

Bygn.: **Uddybende oplysninger:**

10. VVS-installationer

Gas/centralvarme

A

Gulvvarme; Type:

A

Vand.

11. El-installationer



Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Boet efter Esther Ragnhild Larsen V/ Knud Larsen.

Adresse

Solskrænten 5

Postnr.

5500

By

Middelfart

Dato

19-06-2007

Udløbsdato

19-12-2007

HE nr.

1613

Lb. nr.

H-07-01613-0083

Kommunenr./Ejendomsnr.

410-9869

Matrikel/Ejerlav:

45E Staurby By, Strib-Røjleskov

Internt sagsnummer

B.7.410.01

Indhold

| | |
|--|----|
| Vigtige oplysninger om huseftersyn | 2 |
| Tilstandsrapport for ejendommen | 6 |
| Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen | 7 |
| Registrering af bygningens tilstand (noter) | 8 |
| Sælgers oplysninger om ejendommen | 11 |
| Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskiftforsikring | 14 |

Besøg www.boligejer.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.dk

Folder om huseftersyn

Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsformidler.

Vigtige oplysninger om huseftersyn

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

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik.

Huseftersyn bliver udført af en bygnings-sagkyndig, som Erhvervs- og Byggestyrelsen har beskikket. Den bygnings-sagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Den bygnings-sagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. F.eks. er det almindeligt, at der er fugt i kælderen i et ældre hus, og det vil derfor kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader.

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

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

Den bygnings-sagkyndige bør finde alle de forhold, som kan give skader, eller som allerede har gjort det, hvis de er synlige ved huseftersynet. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Ankenævnet for Huseftersyn, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygnings-sagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygnings-sagkyndige, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på www.husanke.dk eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 35 25 02 40.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for ca. 6 måneder.

Læs meget mere om huseftersyn og tilstandsrapporter på www.boligejer.dk.

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

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

- **Omfatter synlige skader**

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

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

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

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

Til dig, der skal købe

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

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

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

Sådan foregår et huseftersyn

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

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

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

Karaktersystemet

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

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

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

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

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

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

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af Huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Ankenævnet for Huseftersyn.

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

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

Ejerskifteforsikring

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

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

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

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

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Men husk: Du får ikke erstattet gammelt med nyt.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

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

Til dig, der skal sælge

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

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningssagkyndige. Du skal præsentere tilstandsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 20-årige sælgeransvar.

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

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 20-årige sælgeransvar er bortfaldet.

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

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

Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besigtiget: 19-06-2007
 Starttidspunkt: 08:00 Sluttidspunkt: 10:00
 Postnr.: 5500 By: Middelfart

Vej: Solskrænten 5

Sælger:

Navn: Boet efter Esther Ragnhild Larsen V/ Knud Larsen.

Vej: Solskrænten 5

Telefon: 64412020

Mobiltf.:

Postnr.: 5500

By: Middelfart

E-mail:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 19-06-2007

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.:

Andre bygningsoplysninger:

Der var tegninger til rådighed ved besigtigelsen.

Der er tale om et dødsbo.

Forsikringspolice:

Energimærke:

Bygningsbeskrivelse:

Bolittype: Enfamilieshus

Typehus:

Ejendommen:

| Bygnr. | Bygn. | Anvendelse | Opført år | Etager ud over kælders og tagetage | Bebygget areal m ² | | Udnyttet tagetage m ² | Brutto etageareal m ² | |
|--------|-------|--------------|-----------|------------------------------------|-------------------------------|--------|----------------------------------|----------------------------------|---------|
| | | | | | Total | Kælder | | Bolig | Erhverv |
| 1 | A | Beboelse | 1975 | 1 | 148 | 0 | 0 | 148 | 0 |
| 2 | B | Garage/udhus | - | 1 | 40 | 0 | 0 | 0 | 0 |

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

Bemærkninger

| | Ja | Nej | Bygning |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|----------|
| 1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | _____ |
| 2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges? <i>Gulve under faste tæpper og belægninger er ikke besigtiget: Værelser og stue. Indv. overflader i bygn. B kan kun delvis besigtiges på grund af opmagasiner.</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | AB _____ |
| 3. Er der specielle bemærkninger til termoruder? <i>Der kan være beskadigede termoruder som ikke er synlig ved almindelig besigtigelse - bl.a. på grund af lysforhold, snavs og tidspunkt for punkteringen. Tagrum over vinkelbygning er ikke besigtiget på grund af manglende gangbro.</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | AB _____ |
| 4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | _____ |
| 5. Er der afvigelser i forhold til BBR? (Den bygningsagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling). | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | _____ |

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

| Bygningsdel/installation: | Vurdering: | IB | K0 | K1 | K2 | K3 | UN | Note |
|---------------------------------|------------|----|----|----|----|----|----|------|
| 1. Fundamenter/sokler | | | | 1 | | | | |
| 2. Kældre/krybekældre/terrændæk | | x | | | | | | |
| 3. Yder- og indervægge | | | | 2 | 3 | | | |
| 4. Vinduer og døre | | | | 2 | 2 | | | |
| 5. Lofter/etageadskillelser | | x | | | | | | |
| 6. Gulvkonstruktion og gulve | | | | 1 | | | | |
| 7. Indvendige trapper | | | | | | | | |
| 8. Tagkonstruktion | | | | 2 | 2 | 2 | | x |
| 9. Bad/toilet og bryggers | | | | 1 | 1 | 1 | | x |
| 10. VVS-installationer | | | | 1 | | | | x |
| 11. El-installationer | | x | | | | | | |

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Restlevetid på tagplader bør overvejes.
Jævnfør iøvrigt nærværende rapport.

Karakterer:

Ingen bemærkninger

IB

Kosmetiske skader

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

K0

Mindre alvorlige skader

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

K1

Alvorlige skader

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

K2

Kritiske skader

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

K3

Bør undersøges nærmere

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

UN

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

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

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

A Beboelse**1. Fundamenter/sokler**

1.2 Sokkel K1 Sokkel mod øst er revnet -og der er partielt enkelte svindrevner i sokkelpuds.

2. Kældre/krybekældre/terrændæk

2. Ingen bemærkninger

3. Yder- og indervægge

3.1 Facader/gavle K2 Enkelte fuger i vestgavl er beskadiget langs sokkel.

K1 Enkelte teglsten i nordgavl er beskadiget.

3.6 Indvendig vægge K2 Indv. væg mellem værelse/baderum er revnet.

K2 Vindueslysning mod syd i stue er revnet.

3.7 Vægbeklædninger K1 Enkelte vægfliser i køkken er skruk/løse.

3.9 Andet: Stakit K2 Der er rådangreb i træstakit langs vej.

4. Vinduer og døre

4.1 Døre K1 Indv. døre trænger til eftergåelse - specielt dørgeb.

K1 Dørplade i baderum er beskadiget i fineren.

4.2 Vinduer K2 1 stk termorude i østfacade er punkteret.

4.3 Fuger K1 Udv. fuge om vinduer er enkelte steder beskadiget - specielt mod vest.

4.4 Sålbenke K2 Sålbenke mod øst og syd er beskadiget og enkelte er løse.

5. Lofter/etageadskillelser

5. Ingen bemærkninger

6. Gulvkonstruktion og gulve

6.2 Belægninger K1 Venylbelægning pågulv i køkken buler.

8. Tagkonstruktion

8.1 Tagbelægning/rygning K3 Bølgeklodser langs rygning mangler delvis.
Fuge langs skotrender er enkelte steder åben.

K3 Der er mosbegrøning på tagflader.
Der er begyndende forvitring/nedbrydning i tagplader - og enkelte tagplader er revnet/bskadiget.

8.3 Skotrender/inddækninger K3 Inddækning om skorsten er partielt åben/er ikke tilpasset tagplader.

8.6 Tagrender/tagnedløb K2 Rendejern er rustangrebet.

8.12 Isolering K1 Loftlem er ikke isoleret.
Isolering i tagrum ligger enkelte steder rodet.

8.14 Gangbro K1 Gangbro mangler over vinkelbygning.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: **Registrering og note:**

Note: Dette reducerer mulighed for besigtigelse af tagrum og tagkonstruktion.

8.16 Bemærkninger til skorsten K2 Enkelte fuger og teglsten i skorsten er beskadiget.

9. Bad/toilet og bryggers9.1 Gulvkonstruktion/-belægning K2 Enkelte gulvklinter i toilet er skruk/løse.
Note: Løse gulvklinter kan forårsage revner i fuger.

9.2 Vægkonstruktion/-belægning K1 Indv. vægge i bryggers er partielt beskadiget.

9.4 Gulv afløb K3 Der er frilagt beton i gulv afløb i bryggers, baderum og toilet.
Note: Frilagt beton i gulv afløb kan forårsage opfugtning af betonpladen, og skade på evt. indstøbte installationer.**10. VVS-installationer**10.2 Varmeinstallationer K1 Overløb fra fyr er ikke ført til afløb.
Note: Der er klinter på gulvet.**11. El-installationer**

11. Ingen bemærkninger

B Garage/udhus**3. Yder- og indervægge**

3.1 Facader/gavle K2 Teglstensoverligger over yderdør mod øst og vindue mod nord er revnet fra.

K2 Nord - og vestfacade er revnet - og enkelte fuger er beskadiget.

3.3 Læmure K2 Udv. støttemur mod nord er revnet.

3.6 Indvendig vægge K2 Indv. vægge er revnet.
Note: En nærmere stedbestemmelse er ikke mulig, da skaderne er sporadiske.

K1 Indv. vægpuds i udhus er partielt beskadiget og med fugtudblomstring på ydervægge.

4. Vinduer og døre

4.1 Døre K2 Der er begyndende nedbrydning i 2 stk yderdøre.

4.2 Vinduer K2 Der er begyndende nedbrydning i vindue.

4.3 Fuger K3 Udv. fuge om vinduer, yderdøre og garageport er beskadiget.

5. Lofter/etageadskillelser

5.2 Loftbeklædning K1 Enkelte loftplader er løse/hænger.

8. Tagkonstruktion

8.5 Udvendigt træværk ved tag K2 Der er begyndende nedbrydning i stern mod vest.

8.15 Andet: Udhæng K2 Beton i udhæng er revnet/bskadiget - specielt mod øst.

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

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

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

Beskikket bygningsagkyndig:

Navn: Poul Lodal Jensen

Vej: Pakhustorvet 2

Telefon: 75509833

Email: he@he-consult.dk

Mobiltlf.: 40180595

Postnr.: 6000 **By:** Kolding

Telefax: 75505755

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler: Estate Mæglerne, Middelfart.
- Forsikringselskab: Nykredit Forsikring.
- Bestiller: Forsikringselskab

Rapportdato: 19-06-2007

(underskrift)

Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende.

Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygnings sagkyndige ved besvarelsene.

Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene givets udfra kendskab til ejendommen. **Svarene tilsigter ikke at være en garanti.** Der kan være fagudtryk, så det anbefales at gennemgå dette skema med den beskikkede bygnings sagkyndige.

Bemærk, at de efterspurgte oplysninger er generelle. Skemaet skal dække alle typer boliger, så der kan være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Er du i tvivl om de tekniske ords betydning, kan du besøge www.boligejer.dk, hvor der er en ordforklaring over de mest benyttede betegnelser.

| | | Ja | Nej | Ved ikke |
|-----------|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 0. | Generelle oplysninger | | | |
| 0.1 | Hvor mange år har du boet i ejendommen? | | | |
| 0.2 | Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 0.3 | Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 0.4 | Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 0.5 | Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 0.6 | Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 0.7 | Er grunden periodevis oversvømmet? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1. | Fundamenter/sokler | | | |
| 1.1 | Er huset piloteret eller ekstrafunderet? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.2 | Er huset efterfunderet? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.3 | Er der sætningsskader, som er udbedret? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.4 | Er der udført reparationer på udvendige trapper? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2. | Kælder/krybekælder/ventileret hulrum | | | |
| 2.1 | Er der kælder? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.2 | Er der krybekælder/ventileret hulrum? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.3 | Er der adgang til krybekælder? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.4 | Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.5 | Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.6 | Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.7 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.8 | Er der kloakpumpe? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.9 | Er der dræn langs husets fundament? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.10 | Er der grundvandspumpe? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3. | Yder- og indervægge/skillevægge | | | |
| 3.1 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.2 | Er der revner, som er dækket af møbler? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.3 | Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4. | Vinduer og døre | | | |

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

| | | Ja | Nej | Ved ikke |
|------------|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 4.1 | Er der punkterede termoruder (dugruder)? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4.2 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4.3 | Fungerer alle vinduer? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4.4 | Fungerer alle døre? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5. | Lofter/etageadskillelser | | | |
| 5.1 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6. | Gulve | | | |
| 6.1 | Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6.2 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7. | Indvendige trapper | | | |
| 7.1 | Har der været skader ved trapper? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8. | Tage | | | |
| 8.1 | Har taget været utæt? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.2 | Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.3 | Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.4 | Er der utætte tagrender eller nedløb? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.5 | Er der adgang til skunkrum? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.6 | Er der adgang til tagrum? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.7 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9. | Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers) | | | |
| 9.1 | Er der problemer med afløb? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10. | VVS-installationer | | | |
| 10.1 | Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10.2 | Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10.3 | Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 11. | El-installationer | | | |
| 11.1 | Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

_____ Dato Underskrift - ejer/sælger

- Sælger var til stede
- Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Der er tale om et dødsbo hvorfor sælgeroplysninger ikke er udfyldt.

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

| | Bygn.: | Uddybende oplysninger: |
|--|--------|------------------------|
| 1. Fundamenter/sokler | | |
| Beton | A | |
| Beton | B | |
| 2. Kældre/krybekældre/terrændæk | | |
| Terrændæk | A | |
| Terrændæk | B | |
| 3. Yder- og indervægge | | |
| Hulmur | A | |
| Formur - Tegl/kalksandsten | A | |
| Bagmur - Letbeton | A | |
| Inder-/skillevægge - Letbeton | A | |
| Hulmur | B | |
| Formur - Tegl/kalksandsten | B | |
| Bagmur - Letbeton | B | |
| Inder-/skillevægge - Letbeton | B | |
| 4. Vinduer og døre | | |
| Træ | A | |
| Træ | B | |
| 5. Lofter/etageadskillelser | | |
| 6. Gulvkonstruktion og gulve | | |
| Væg-til-væg tæppe | A | |
| Klinkegulv på beton | A | |
| Andet; Type: | A | Venylbelægning |
| Andet; Type: | B | Betonslidlag |
| 7. Indvendige trapper | | |
| 8. Tagkonstruktion | | |
| Sadeltag | A | |
| Gitterspær | A | |
| Taghældning - 15-35 grader | A | |
| Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader | A | |
| Skorsten - Muret | A | |
| Built-up | B | |
| Bjælkespær | B | |
| Taghældning - 0 grader | B | |
| Tagbelægning - Tagpap/tagduge | B | |
| 9. Bad/toilet og bryggers | | |
| Vægkonstruktioner, uorganisk | A | |
| Gulvkonstruktioner, uorganisk | A | |
| 10. VVS-installationer | | |
| Gas/centralvarme | A | |

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

| | | |
|------------------|---------------|--|
| | Bygn.: | Uddybende oplysninger: |
| Gulvvarme; Type: | A | Vandbåret - i baderum, toilet og mellemgang. |

11. El-installationer



Eleftersyn

Elinstallationsrapport for ejendommen

| | |
|----------------------|-----------------|
| Sælger | My Hang Ta |
| Adresse | Solskrænten 5 |
| Postnr. og by | 5500 Middelfart |
| Dato | 24.09.2019 |
| Udløbsdato | 24.09.2020 |
| Lb.nr. | 482905 |

| | |
|--|---|
| Autoriseret elininstallatør- virksomhed | OBH-Ingeniørservice A/S Agerhatten 25 5220 Odense SØ Tlf.: 70 21 72 40 |
| CVR nr. | 66819116 |
| Internt sagsnummer | 92095773/cde |

Indhold

| | |
|---|----|
| Vejledning om elinstallationsrapporter | 2 |
| Sammenfatning af eleftersyn | 7 |
| Gennemgang af bygningens elinstallationer | 9 |
| Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed | 20 |

VEJLEDNING OM ELINSTALLATIONSRAPPORTER

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

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

Vigtige oplysninger om elinstallationsrapporter og eleftersyn

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

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik

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

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

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

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

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

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

Tre vigtige ting, du skal vide om elinstallationsrapporten

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

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

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

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

Elinstallationsrapporten kan ikke sammenlignes med en varedeklaration på husets elinstallationer.

2. Omfatter synlige skader

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hvis du er utilfreds med din elinstallationsrapport

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

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

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

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

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

Til dig, der skal købe

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

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

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

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

Sælgers oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed er ikke en garanti.

Sådan foregår et eleftersyn

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

Hvad kigger elinstallatøren efter?

Ved gennemgangen af elinstallationerne vil elinstallatøren blandt andet

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

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

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

Karaktersystemet

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

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

Einstallationsrapportens gyldighed

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

Tilstandsrapport

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

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

Ejerskifteforsikring

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

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

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

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

Om ejerskifteforsikring

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

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

Til dig, der skal sælge

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

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

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

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

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

Hvad bruges oplysningerne til?

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

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

Derudover vil registret blive anvendt til statistiske formål.

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

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

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

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

Sammenfatning af eleftersyn

| Etage | Rum | IB | K0 | K1 | K2 | K3 | UN |
|----------|----------------------------------|----|----|----|----|----|----|
| Stuen | Bryggers | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Stuen | Tavler (Bryggers) | 2 | 0 | 2 | 1 | 1 | 4 |
| Stuen | Loftrum | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Fordelingsgang | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Værelse mod sydøst | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Værelse mod syd | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Værelse mod sydvest | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Værelse mod nordvest | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Badeværelse | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Gæstetoilet/wc-rum | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Entre | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Entre/gang | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Indbygningslamper (køkken) | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| Stuen | Stue | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stuen | Køkken | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Stuen | Uden på bygningen (Beboelse) | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| Øvrige | Uden på bygningen (Garage/udhus) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Øvrige | Garage | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Øvrige | Udhus | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Generelt | – | 2 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 |

Forklaring af karakterer

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

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

- **K3** – Ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen
- **UN** – Bør undersøges nærmere

Einstallationens tilstand

Stuen

Bryggers

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|--|---------------|----------|--|
| Er der det krævede antal stikkontakter? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | UN | | Ingen strøm på ejendommen. Derfor kunne dette ikke kontrolleres. |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? | Ikke relevant | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Afbryder ved væg til venstre for dør. |

Tavler (Bryggers)

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|------|----------|---|
| Er tavlen let tilgængelig for betjening? | Ja | | |
| Er tavlekapslingen intakt? | Nej | K3 | Sikringshoved mangler eller er defekt |
| Er tavlen opmærket korrekt? | Nej | K1 | Der er ingen mærkning om tilhørsforhold og max. sikringsstørrelse |
| Er der det krævede antal lysgrupper? | Nej | K1 | Der mangler én lysgruppe |
| Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)? | Ja | | |
| Fungerer RCD'en korrekt ved kontrolmåling? | UN | | Ingen strøm på ejendommen, derfor kunne funktion ikke afprøves. |
| Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? | UN | | Ingen strøm på ejendommen, derfor kunne funktion ikke afprøves. |
| Er hele installationen fejlbeskyttet? | UN | | Ingen strøm på ejendommen. Derfor kunne dette ikke kontrolleres. |
| Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? | Nej | K2 | Bundskruer eller pasring mangler eller er defekt |
| Er der en virksom jordforbindelse? | UN | | Ingen strøm på ejendommen. Derfor kunne dette ikke kontrolleres. |

Loftrum

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|----------------|
| Er der det fornødne antal tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Ikke relevant | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Intet adskilt. |

Fordelingsgang

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|------------------------------------|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Der er for store åbninger ved dåse |
| Hvad har været adskilt? | – | | Lampeudtag mod vest. |

Værelse mod sydøst

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|---|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Der er for store åbninger ved dåse Afstand mellem dåse og loftbeklædning overstiger de tilladte 12,5 mm. |
| Hvad har været adskilt? | – | | Lampeudtag i loft fjernest fra dør. |

Værelse mod syd

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|---|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Der er for store åbninger ved dåse Afstand mellem dåse og loftbeklædning overstiger de tilladte 12,5 mm. |
| Hvad har været adskilt? | – | | Afbryder og stikkontakt ved væg til højre for dør. |

Værelse mod sydvest

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|---|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Der er for store åbninger ved dåse Afstand mellem dåse og loftbeklædning overstiger de tilladte 12,5 mm. |
| Hvad har været adskilt? | – | | Stikkontakt mod sydvest. |

Værelse mod nordvest

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|---|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Der er for store åbninger ved dåse Afstand mellem dåse og loftbeklædning overstiger de tilladte 12,5 mm. |
| Hvad har været adskilt? | – | | Afbryder og stikkontakt ved væg til venstre for dør. |

Badeværelse

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|--|
| Er der den krævede stikkontakt? | Ikke relevant | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag / over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger Lampeudtag er delvist dækket af skabe. |
| Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? | Ikke relevant | | |
| Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? | Ja | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Intet adskilt. |

Gæstetoilet/wc-rum

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|---------------------------|
| Er der det fornødne antal tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Påbygningslampe ved vask. |

Entre

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|---|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? | Nej | K1 | Der mangler én stikkontakt |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Nej | K1 | Der er for store åbninger ved dåse Afstand mellem dåse og loftbeklædning overstiger de tilladte 12,5 mm. |
| Hvad har været adskilt? | – | | Afbryder ved væg ved dør. |

Entre/gang

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|------------------------------------|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? | Nej | K1 | Der mangler én stikkontakt |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Ikke relevant | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Indbygningsslampe 230V mod sydøst. |

Indbygningsslamper (køkken)

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|---|
| Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt jf. fabrikantansvisning? | Nej | K2 | Armaturer er ikke anvendt korrekt jf. fabrikantens anvisninger Safeboks passer ikke til indbygningsslampen 35W/50W. |
| Er ledningssamlinger foretaget korrekt? | UN | | Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb. |
| Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/armaturerne? | Ikke relevant | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Indbygningsslampe 230V mod sydøst.(Entre/gang) |

Stue

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|---------------------|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Lampeudtag mod syd. |

Køkken

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|--|---------------|----------|--|
| Er der det krævede antal 220/ 250 V stikkontakter? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | UN | | Ingen strøm på ejendommen. Derfor kunne dette ikke kontrolleres. |
| Er de tre stikkontakter i køkkenregionen fordelt på to grupper? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Ikke relevant | | |
| Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? | Ikke relevant | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Stikkontakt mod nordvest. |

Uden på bygningen (Beboelse)

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|--|
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? | Ikke relevant | | |
| Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? | Nej | K2 | Én udvendig brugsgenstand er defekt eller har forkert kapslingsklasse Dåse/lampe er defekt. |
| Hvad har været adskilt? | – | | Påbygningslampe mod nordøst. |

Øvrige**Uden på bygningen (Garage/udhus)**

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|----------------|
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? | Ikke relevant | | |
| Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? | Ikke relevant | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Intet adskilt. |

Garage

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|---------------------------|
| Er der det fornødne antal tilslutningssteder? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Ikke relevant | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Stikkontakt mod nordvest. |

Udhus

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|---|---------------|----------|--|
| Er der det fornødne antal tilslutningssteder? | Ja | | |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant | | |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | Ja | | |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | Ikke relevant | | |
| Hvad har været adskilt? | – | | Stikkontakt ved væg til venstre for dør. |

Besøget

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Einstallationen gennemgået: | 19.09.2019 |
| Gennemgangen foretaget af: | Danny Bøllingtoft |
| Starttidspunkt: | 8:30 |
| Sluttidspunkt: | 11:45 |

| Spørgsmål | Svar | Note |
|------------------------------|------|--|
| Var der adgang til alle rum? | Ja | – |
| Blev alle rum gennemgået? | Nej | A: Loftrum Er besigtiget fra adgangslem på grund af manglende gangbro/sikkert underlag. B: Udhus Er begrænset besigtiget pga. opmagasinering som hindrer adgang. |

Generelt

| Spørgsmål | Svar | Karakter | Note |
|--|------|----------|--|
| Er al materiel fastgjort? | Nej | K1 | Enkelte kabler mangler fastgørelse i beboelse. Der var én stikkontakt som ikke var fastgjort i bryggers, der var et lampeudtag som ikke var fastgjort i stue, der var én stikkontakt som ikke var fastgjort i køkken og der var én stikkontakt som ikke var fastgjort i udhus. |
| Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? | Nej | K1 | Der var én dåse, roset eller lampeudtag der manglede låg i badeværelse. Der var flere dåser, rosetter eller lampeudtag der manglede låg i stue. |
| Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? | Ja | | |
| Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? | Ja | | |
| Er samlinger anbragt i dåser? | Nej | K1 | En samling var ikke anbragt i dåse i beboelse og i køkken. |

Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed

| Spørgsmål | Svar | Note |
|--|------|---|
| Fungerer hele elinstallationen? | Nej | Ved besigtigelsen var der ingen strøm på ejendommen så funktionen kunne ikke kontrolleres |
| Stemmer sælgers oplysninger om funktionsdygtigheden overens med gennemgangen | Ja | – |

Stamoplysninger

Boligen

| | |
|-----------------------------------|--|
| Adresse | Solskrænten 5 |
| Postnr. og by | 5500 Middelfart |
| Opført år | 1975 |
| Samlet bygningsareal | 185 |
| Særlige oplysninger om ejendommen | D: Havestue/udestue er ikke omfattet af elinstallationsrapporten, da den/de ikke er gennemgået i tilstandsrapporten grundet ringe stand/værdi C: Overdækning er uden elinstallation |

Boligens ejer

| | |
|---------------|-----------------|
| Adresse | Solskrænten 5 |
| Navn | My Hang Ta |
| Postnr. og by | 5500 Middelfart |
| Email | |
| Telefon | 52889297 |

Forureningsattester

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

BFE-nummer: 3006318

Ejerlav og matrikelnumre: (401753,45e)

Der er søgt på følgende matrikel:

| | |
|----------------|-----------------------------|
| Ejerlavnavn | Staurby By, Strib-Røjleskov |
| Matrikelnummer | 45e |
| Region | Region Syddanmark |
| Kommune | Middelfart Kommune |
| Beregningsdato | [Manglende Beregningsdato] |

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

| | |
|-------------------|--|
| Adresse | Damhaven 12, 7100 Vejle |
| Mail | jordforurening@regionsyddanmark.dk |
| Web | www.regionsyddanmark.dk/jordforurening |
| Bemærkning | Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurenede grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurenede jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I mindre dele af områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven). |

Middelfart Kommune

| | |
|-------------------|---|
| Adresse | Nytorv 9, 5500 Middelfart |
| Mail | teknik@middelfart.dk |
| Web | https://middelfart.dk/erhvervsservice/natur-og-miljoregulering/jord/ |
| Bemærkning | Jordflytning fra klassificerede områder skal anmeldes til kommunen. Det kan ske på www.jordweb.dk |

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

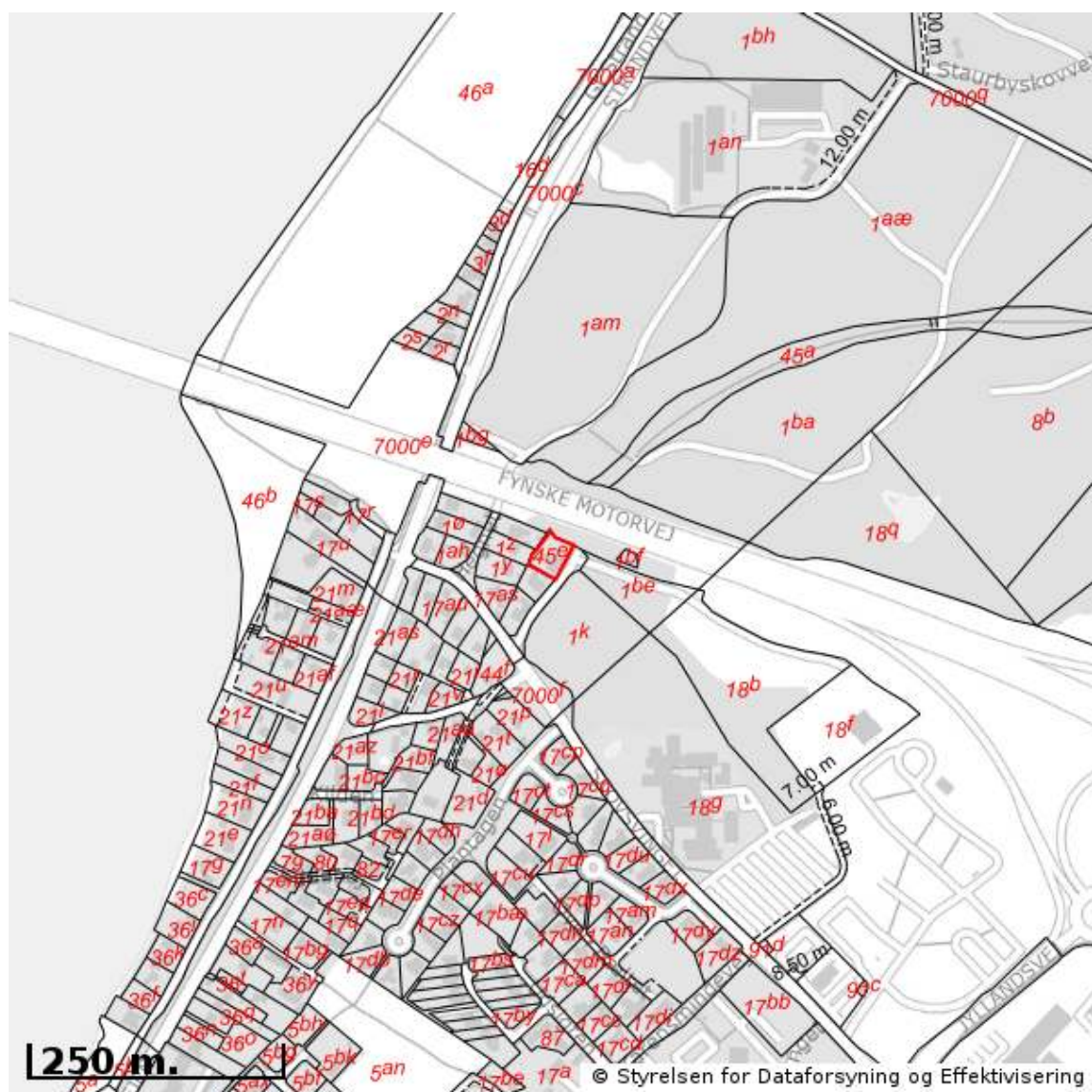
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud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



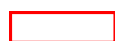



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 29-04-2026.



Signaturforklaring:

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 45e Staurby By, Strib-Røjleskov
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 29-04-2026.



Signaturforklaring:

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

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 45a, Stempel: 25 kr. - øre
(i København kvarter) Stavrby by,
eller (i de sønderjydske lands- Strib-Røjle-
de) bd. og bl. i tingbogen, skov sogn.
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab S nr. 175
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

LANDINSPEKTØR
ERIK LUND
Kaalundsvej 25 - Fredericia
- Tlf. 05-924540

00093

- 7 JAN. 1971

DEKLARATION.

=====

Middelfart byråd pålægger herved den Middelfart kommune tilhørende ejendom matr.nr. 45a, Stavrby by, Strib-Røjleskov sogn, en sålydende bestemmelse:

1. Over matr.nr. 45a, Stavrby by, Strib-Røjleskov sogn er anbragt en i forbindelse med motorvejsanlægget nærmere betegnet regnvandsledning, hvis beliggenhed fremgår af vedhæftede kort.
2. Ledningsnettet må ikke forstyrres ved indgreb af andre end af landvæsenskommissionen dertil bemyndigede, og der skal til enhver tid gives berettigede adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage vedligeholdelses- og renholdesarbejder i det omfang, amtsvejinspektoratet i Odense eller de ifølge landvæsenskommissionskendelse berettigede skønner det nødvendigt. Eventuel ulempe og skade, der kan være forbundet med de under dette punkt nævnte arbejder, skal tåles af ejeren dog med ret til erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes af uvilrige af retten udmeldte mænd.
3. Uden forud indhentet tilladelse hos amtsvejinspektoratet i Odense er det forbudt inden for en afstand af 2.0 m fra ledningens midte, målt vandret, at opføre bygninger, fore-

tage plantning af træer eller buske med dybtgående rødder eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til ledningsanlægget eller for dets beståen eller til hinder eller skade for vedligeholdelses- eller renholdelsesarbejder.

4. Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 45a, Stavrby by, Strib-Røjleskov sogn, idet der med hensyn til ejendommen påhvilende byrder og servitutter henvises til dens blad i tingbogen.
5. Påtaleberettiget er ministeriet for offentlige arbejder, vejdirektoratet, ved amtsvejinspektoratet i Odense.

Middelfart, den 30.12.1970.

På vejbestyrelsens vegne.

Poul Andersen (sign.)

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
MIDDELFART KØBSTAD m. v.

- 7 JAN. 1971

LYST

Jr.

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Middelfart „d. u. s.”

H. P. Pedersen

Landinspektør Erik Lund,
Kaalundsvej 25, Fredericia,
tlf. 05-92 45 40.

Akt: Skab nr.

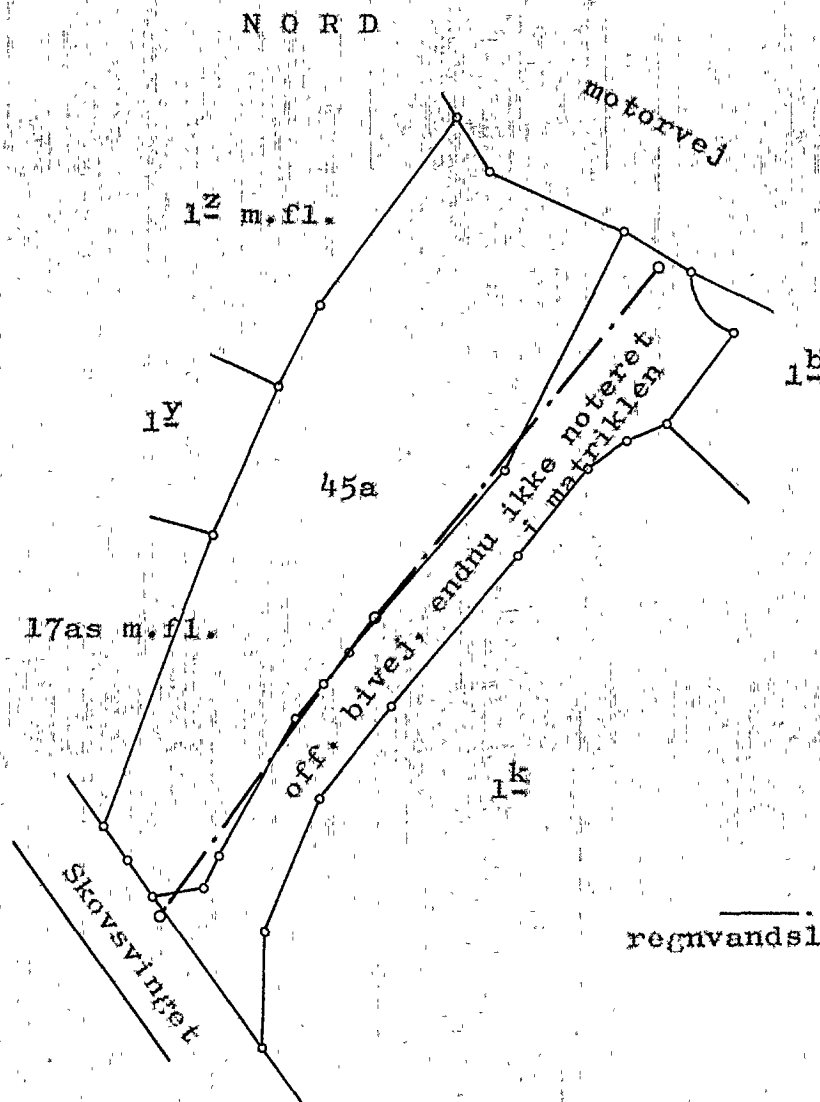
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartikalerretted. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 45a, Stavrbj by, Strib-Røjleskov sogn

attesteres herved, Fredericia d. 16. dec. 1970. Navn: E. Lund



Matr. nr. 45a,

Stavrbj by,

Strib-Røjleskov sogn.

Udfærdiget i december 1970 til brug
ved tinglysning af deklaration om
regnvandsledning fra motorvejen.

E. Lund

landinspektør

1:1000

Bestillings-
formular

Y-1 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S

08-05-2026 12:08:12

208/228

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

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

Stempel: 25 kr. øre

Akt: Skab 3 nr. 175
(udfyldes af dommerkantoret)

45^a

Staurby by
Strib-Røjleskov sogn

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder: Middelfart
kommune

20 MAR. 1972

DEKLARATION.

Undertegnede Middelfart byråd pålægger herved matr. nr. 45^a Staurby by, Strib-Røjleskov sogn følgende bestemmelser:

1. Den til enhver tid værende ejer skal tåle den på vedhæftede tegning viste kloakledning med brønde.
2. Ledningen med brønde skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang, byrådet skønner nødvendigt.
3. Uden forud indhentet tilladelse hos byrådet er det forbudt på en bredde af 2,00 m til hver side af en lodret linie gennem ledningens midtlinie at bygge, foretage større træplantninger eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til anlægget eller for dets beståen, eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.
4. Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige eftersyns- eller reparationsarbejder. Erstatninger for eventuel herved forvoldt skade, fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af landvæsenskommissionen.

Påtaleretten tilkommer Middelfart byråd.

Nærværende deklARATION begæres tinglyst på matr. nr. 45^a Staurby by, Strib-Røjleskov sogn forud for al pantegæld og idet der med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Middelfart byråd, den 13.3.1972

P.b.v.

Herman Jensen
Borgmester
Knut E. Sørensen
/Stadsingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
MIDDELFART KØBSTAD nr. V.

20 FEB. 1972

LYST

Udskr. af Næst. Rådets forel. prot.
foreviset

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Middelfart „d. u. s.“

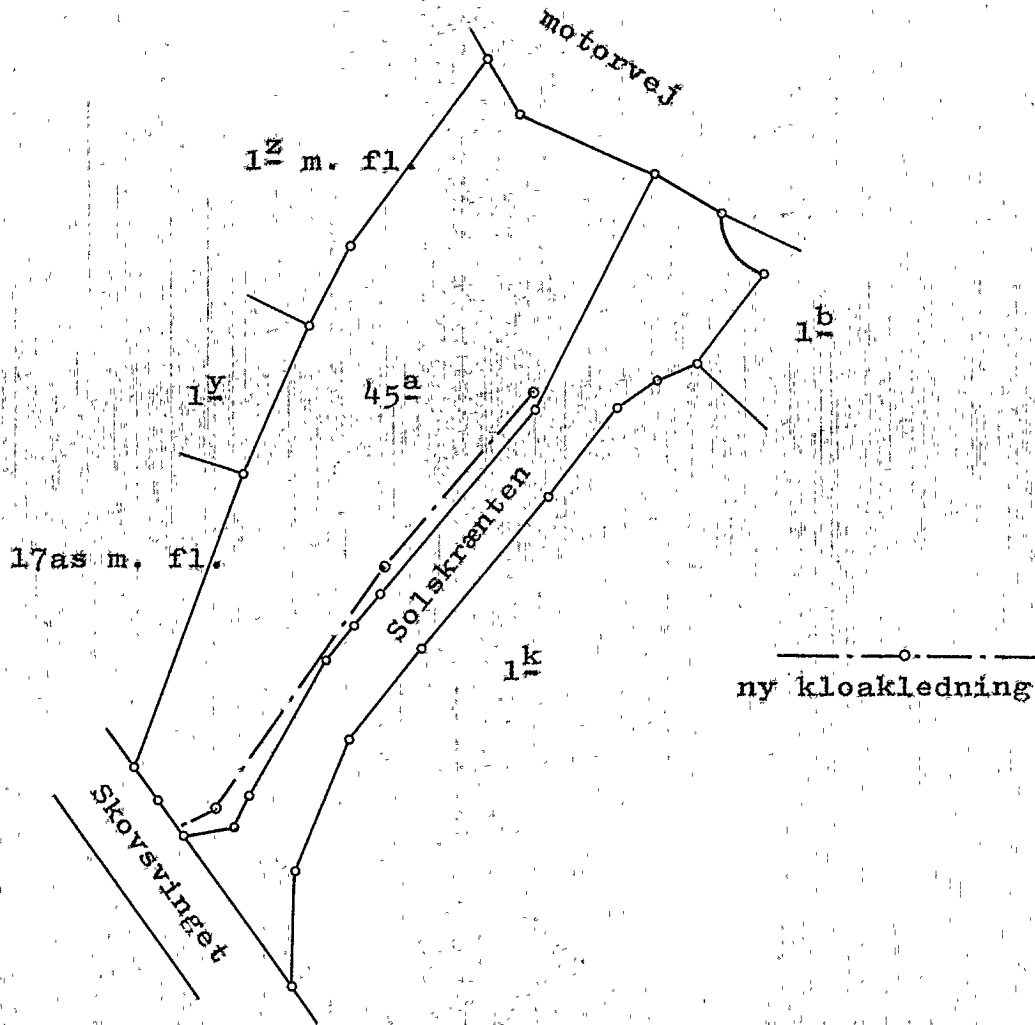
E. P. Andersen

Landinspektør Erik Lund,
Kaalundsvej 25, Fredericia,
tlf. 05-92 45 40.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

N O R D



Matr. nr. 45^a,
Stavrby by, Strib-Røjleskov sogn.
Udfærdiget i februar 1972 til
brug ved tinglysning af deklaration
om ny kloakledning.

E. Lund
landinspektør

1:1000

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 45a, Stavrby by, Strib-Røjleskov sogn, *E. Lund*
attesteres herved. Fredericia d. 3. febr. 1972
Navn:

Bestillings-
formular

1-1 fl.

Jensen & Kjeldskov A/S

08-05-2026 12:08:12

211/228

Matr. nr.

1y mfl. af Staurby by, Strib-Røjleskov

(Ejerlejlighedsnr.)

44f af Staurby by, Vejlby

Gade og husnr.

Anmelder:

Middelfart kommune

MIDDELFART KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
RÅDHUSET, ØSTERGADE 11
5500 MIDDELFART*Oply. 500 kr*

Middelfart kommune

Lokalplan nr. 30.04

Boligområde ved Strandvejen og Skovsvinget

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 391 af 22.7.1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at overføre området fra landzone til byzone og fastlægge bestemmelser for administration af fremtidige bygge- og anlægsarbejder.

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus

1.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 15.3.1990 og omfatter matr. nr. 1y, 1z, 1æ, 1ø, 1aa, 1ab, 1ad, 1ae, 1af, 1ah, 1ai, 1ak, 17r, 17s, 17u, 17z, 17ad, 17ae, 17af, 17ai, 17as, 17at, 17au 45b, 45c, 45d, 45e af Staurby by, Strib-Røjleskov, 44f af Staurby by, Vejlby, samt parceller der efter den 1.8.1989 udstykkes i området.

2.

Ved bekendtgørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan overføres lokalplanens område, på nær matr.nr. 44f, fra landzone til byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

1.

Området må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres eller indrettes åben, lav bebyggelse.

2.

Byrådet kan tillade, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, og

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

§ 4. Udstykninger

Grunde i området må ikke udstykkes med mindre areal end 700 m².

§ 5. Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden

1.

Bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

2.

Bebyggelsen må kun opføres med én etage eller én etage med udnyttet tagetage.

3.

Den totale bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m.

4.

På grunde langs områdets vestlige begrænsning skal beboelsesbygningerne holdes bag den på kortet viste byggelinie.

5.

Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

Matr. nr.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

3

§ 6. Vejforhold

Anmelder:

Der er i medfør af loven om offentlige veje tinglyst byggelinier langs hovedvej 40, Knudshoved-Kolding, motorvejen over Fyn, desuden er hovedvejen anlagt facadeløs. Byggelinien berører alene matr. nr. 1^{ab}, 1^z og 45^e, og den er vist på kortbilaget.

§ 7. Varmeforsyning

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret varmforsyning med naturgas efter byrådets godkendelse.

§ 8. Støjforhold

I forbindelse med opførelse af ny boligbebyggelse skal det ved bebyggelsens placering, udformning og indretning sikres at det indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum ikke overstiger 30 dB(A).

Det skal desuden tilstræbes at støjniveauet ved mindst én af facaderne ikke overstiger 55 dB(A).

I henhold til kommuneplanlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Middelfart byråd den 5.3.1990



Steen Dahlstrøm
borgmester



Ole Larsen
stadsingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN

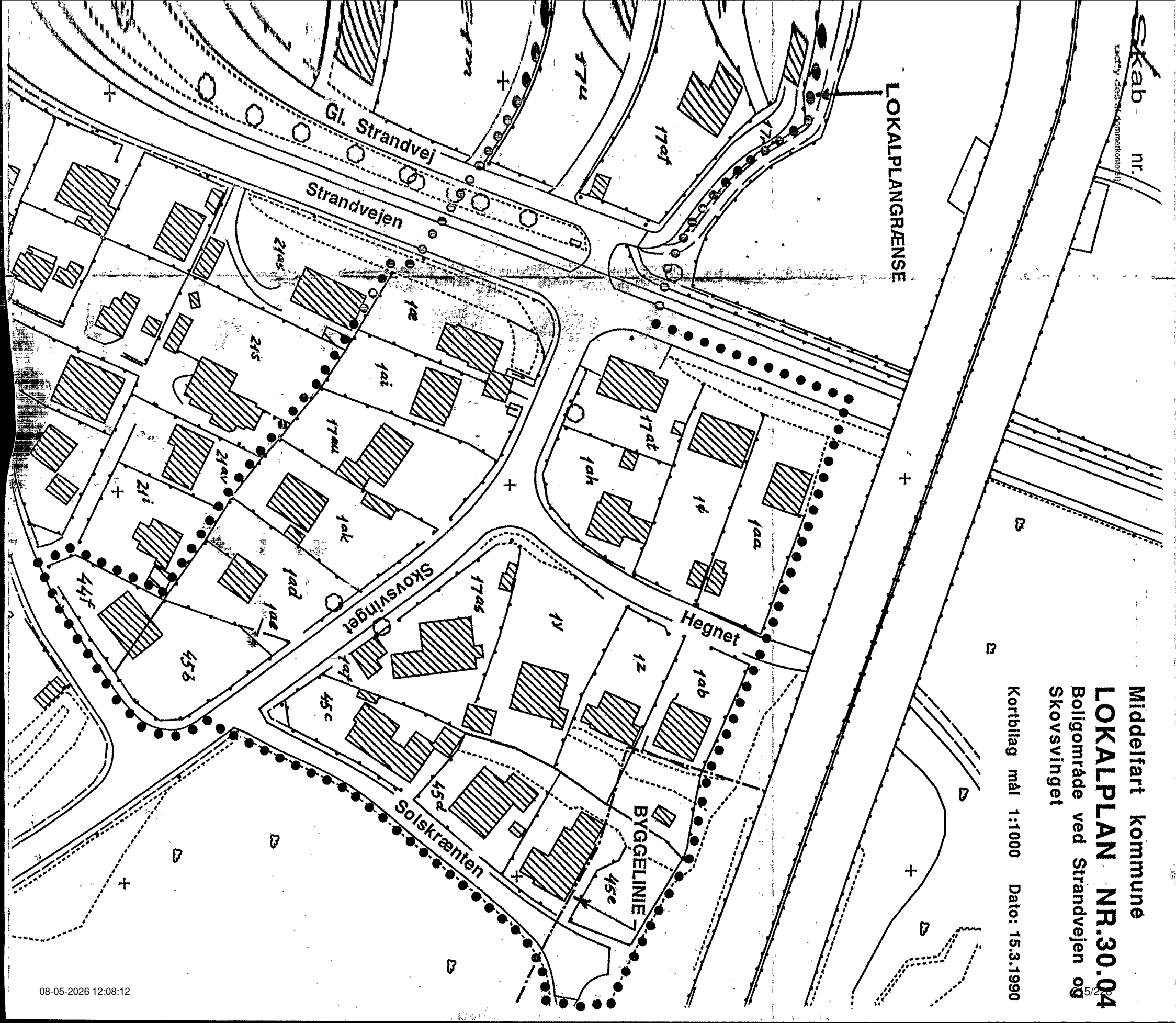
17.01.90 002720

RETTEI I MIDDELFART

Allee LYST. *17.01.90* *002720* *§ 1* *skl. l.*
normale motorveje

Middelfart kommune
LOKALPLAN NR.30.04
Bolligområde ved Strandvejen og
Skovsvinget

Kortblag mål 1:1000 Dato: 15.3.1990



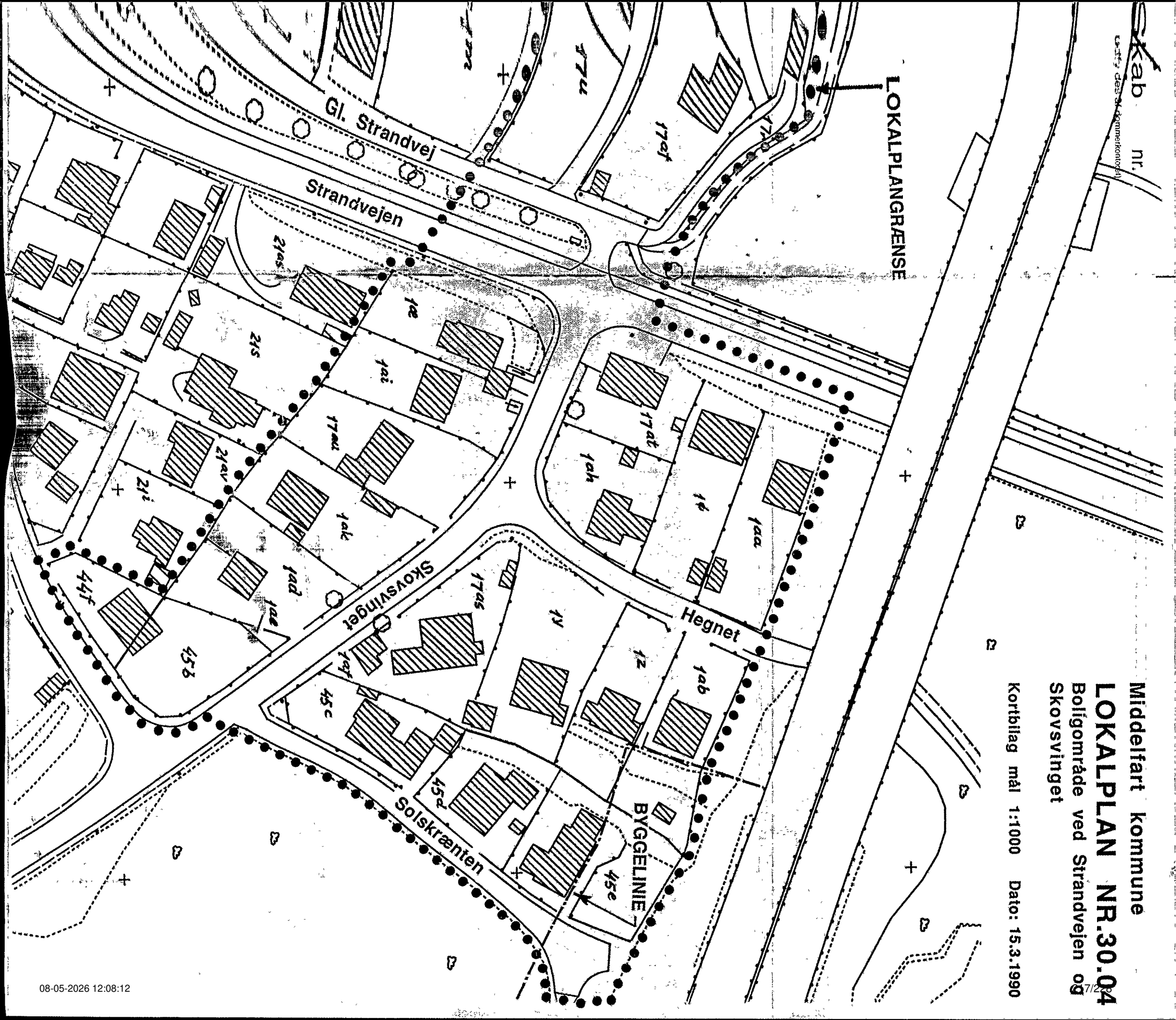
08-05-2026 12:08:12

08-05-2026 12:08:12



Middelfart kommune
LOKALPLAN NR.30.04
Boligområde ved Strandvejen og
Skovsvinget

Kortbilag mål 1:1000 Dato: 15.3.1990



Y-2 1101

Bestillingsformular

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

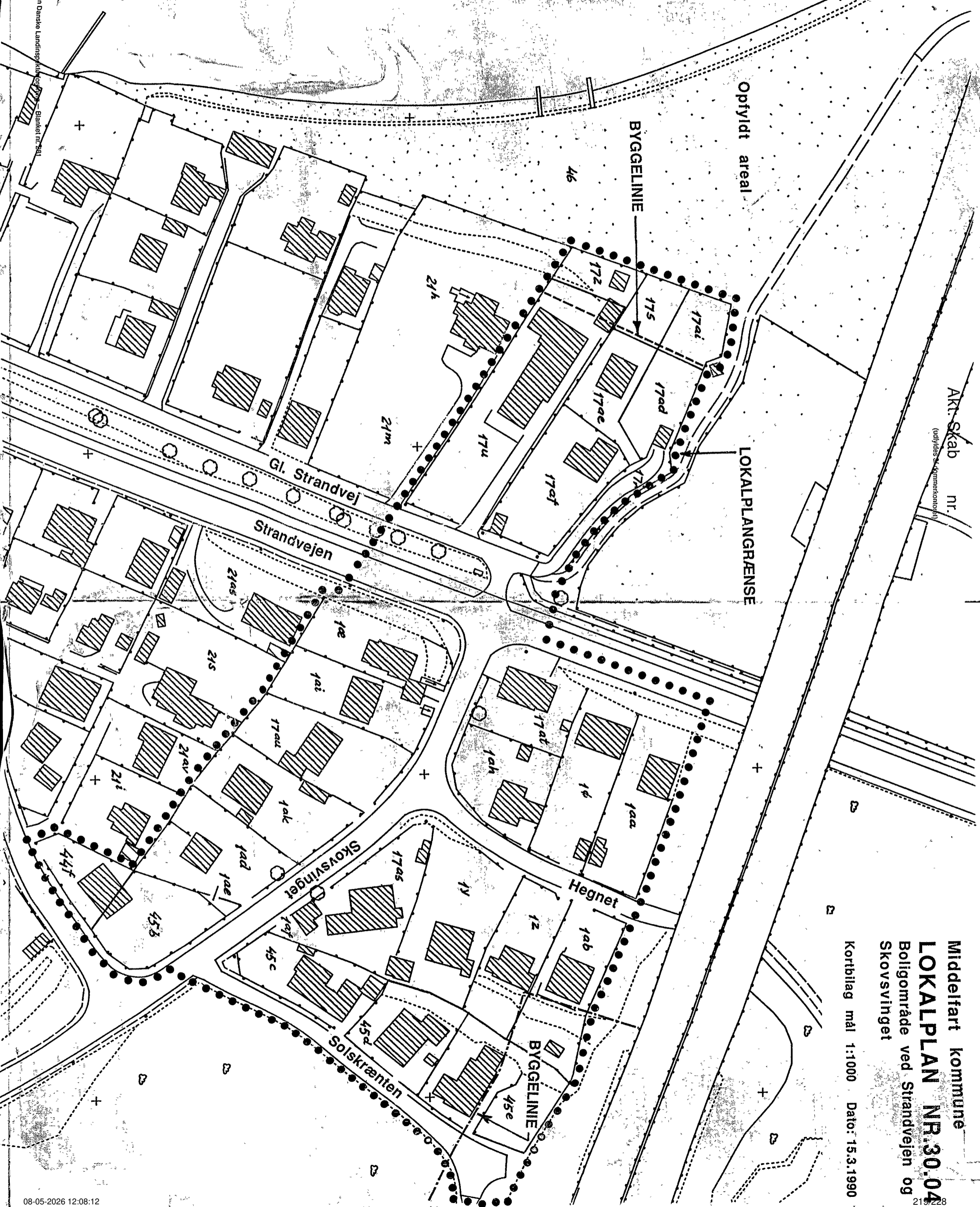
nr. 11 m.fl. Staurbyvej, Strøb. Ryskov 44f Staurbyvej, Vejlbj

attesteres herved. d. 19. Navn

llebælt

Justitsministeriets genpartkalkuleret, 11/11/90

Den Danske Landinspektørforening - Blandt nr. 281



AKT. Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

Middelfart kommune
LOKALPLAN NR. 30.04
Boligområde ved Strandvejen og Skovsvinget

Kortblag mål 1:1000 Dato: 15.3.1990



EJENDOMS DATA RAPPORT

Solskrænten 5, 5500
Middelfart

Rapport købt 29/04 2026
Rapport færdig 29/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

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

Flexboligtilladelse

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.596.000 kr.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Huslejenævnsager

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

Planer

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



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

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af 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 størsteløb 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:

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

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- 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.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- 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

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, 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:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, 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: - - -