

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 83526-0, AS 20-23/2026

Ejendommens matr.nr.: 4am Hundslund By, Hundslund

beliggende: Grønnegade 10, 8350 Hundslund

Tilhørende: Jørgen Højrup Christiansen

boende: Grønnegade 10, 8350 Hundslund

Auktionstidspunkt: 23-06-2026 klokken 09:00

Auktionssted: Retten i Århus, Retssal A, Vester Allé 12, 1., 8000 Århus C

Rekvirent, hæftelses nr.: Renosyd, Norgesvej 13, 8660 Skanderborg - renovation

Ved advokat: Paul Lorenzen, Adelgade 78, 1., 8660 Skanderborg

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Ejendom til helårsbeboelse

Ejendomsværdi pr.: 01-01-2022, 1.332.000,00 heraf grundværdi: 374.000,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: ikke foretaget d.

Areal ifølge tingbogen : 642 heraf vej: 0

Forsikringsforhold: Codan, policenr. 9079113422

Ejendomsskatter
og afgifter for året
andrer og omfatter: **FORELØBIG grundskyld 2026**
3.916,80

Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt 10 og 11. Nej

Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):

Se vedlagte beskrivelse

Fremvisning mandag den 15. juni 2026 kl. 15:00

Lejemål: Ingen

Byrder og servitutter
(Evt. henvisning til
vedh. tingbogsattest): Se vedlagte tingbogsattest

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Nordea Kredit Realkreditaktieselskab v/Lowell, Langmarksvej 57D, 8700, stort opr. 1.102.000, tinglyst 10.05.2021, obl.lån, rente 1%, kvartårlige ydelser. Ordinær ydelse 01.06.2026 kr. 12.265,15. Det bemærkes, at Nordea Kredits lån forfalder til indfrielse ved tvangsauktionen, og lånet alene kan forblive indestående, såfremt Nordea Kredit kan bevilge gældsovertagelse til auktionsskøber	975.933,36	935.051,14	40.882,22	0,00
i alt ved budsum kr.	975.933,36	935.051,14	40.882,22	0,00
Hæftelse nr. 2: Ejertpb. opr. 234.200, tinglyst 10.05.2021. Underpant Nordea Danmark, CVR-nr. 25992180 v/Lowell. restgæld ifølge opgørelse modtaget 12.05.2026	197.255,29	0,00	0,00	197.255,29
i alt ved budsum kr.	1.173.188,65	935.051,14	40.882,22	197.255,29
Hæftelse nr. 3: Udlæg Skatteforvaltningen, CVR-nr. 19552101, tinglyst 10.11.2022 for kr. 216.654. Opgørelse restgæld ikke modtaget. Tinglyst med anmærkning om hæftelse 1 og 2. Medtages foreløbig med det tinglyste beløb.	216.654,00	0,00	0,00	216.654,00
i alt ved budsum kr.	1.389.842,65	935.051,14	40.882,22	413.909,29
Hæftelse nr. 4: Udlæg Cambio Healthcare Systems A/S, CVR-nr. 34613125, tinglyst 11.01.2023 for kr. 62.814. Opgørelse restgæld ikke modtaget. Tinglyst med anmærkning om hæftelse 1, 2 og 3. Medtages foreløbig med det tinglyste beløb.	62.814,00	0,00	0,00	62.814,00
i alt ved budsum kr.	1.452.656,65	935.051,14	40.882,22	476.723,29
Hæftelse nr. 5: Udlæg Nordea Finans, CVR-nr. 89805910 v/HortenDahl Advokatpartnerselskab, tinglyst 01.02.2023 for kr. 15.888. Tinglyst med anmærkning om hæftelse 1, 2, 3 og 4. Restgæld ifølge opgørelse modtaget 30.04.2026	16.200,69	0,00	0,00	16.200,69
i alt ved budsum kr.	1.468.857,34	935.051,14	40.882,22	492.923,98
Hæftelse nr. 6: Udlæg Vindstød A/S, CVR-nr. 34045143, tinglyst 21.04.2023 for kr. 13.418. Tinglyst med anmærkning om hæftelse 1, 2, 3, 4 og 5. Opgørelse restgæld ikke modtaget. Medtages foreløbig med det tinglyste beløb.	13.418,00	0,00	0,00	13.418,00
i alt ved budsum kr.	1.482.275,34	935.051,14	40.882,22	506.341,98
Hæftelse nr. 7: Udlæg Toyota Financial Services Danmark A/S, CVR-nr. 26241960, v/HortenDahl Advokatpartnerselskab, tinglyst 23.11.2023 for kr. 51.523. Tinglyst med anmærkning om hæftelse 1, 2, 3, 4, 5 og 6. Restgæld ifølge opgørelse modtaget 24.04.2026	9.226,55	0,00	0,00	9.226,55
Transport i alt ved budsum kr.	1.491.501,89	935.051,14	40.882,22	515.568,53

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport	1.491.501,89	935.051,14	40.882,22	515.568,53
Hæftelse nr. 8: Udlæg C.R. Boligcenter ApS, CVR-nr. 73517915, tinglyst 11.12.2023 for kr. 11.666. Tinglyst med anmærkning om hæftelse 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7 Restgæld ifølge opgørelse modtaget 05.05.2026	17.683,98	0,00	0,00	17.683,98
i alt ved budsum kr.	1.509.185,87	935.051,14	40.882,22	533.252,51
Hæftelse nr. 9: Udlæg Ekspres Bank A/S, CVR-nr. 16917931 v/Collectia, tinglyst 09.01.2025 for kr. 11.241. Tinglyst med anmærkning om hæftelse, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, og 8 Opgørelse restgæld ikke modtaget. Medtages foreløbig med det tinglyste beløb.	11.241,00	0,00	0,00	11.241,00
i alt ved budsum kr.	1.520.426,87	935.051,14	40.882,22	544.493,51
Hæftelse nr. 10: Udlæg Administrationservice Fyn A/S, CVR-nr. 25626044, tinglyst 07.05.2025 for kr. 21.652. Tinglyst med anmærkninger om hæftelse 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9. Restgæld ifølge opgørelse modtaget 06.05.2026	24.840,98	0,00	0,00	24.840,98
i alt ved budsum kr.	1.545.267,85	935.051,14	40.882,22	569.334,49
Hæftelse nr. 11: Udlæg Q-Park Operations Denmark A/S, CVR-nr. 11967086 v/Collectia, tinglyst 07.05.2025 for kr. 21.652. Tinglyst med anmærkning om hæftelse 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9 Restgæld ifølge opgørelse modtaget 27.04.2026	3.178,09	0,00	0,00	3.178,09
i alt ved budsum kr.	1.548.445,94	935.051,14	40.882,22	572.512,58
Hæftelse nr. 12: Udlæg Codan Forsikring, CVR-nr. 41963948 v/Valdal Advokatfirma, tinglyst 07.05.2025 for kr. 12.396. Tinglyst med anmærkning om hæftelse 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11. Restgæld ifølge opgørelse modtaget 21.05.2026	14.139,66	0,00	0,00	14.139,66
i alt ved budsum kr.	1.562.585,60	935.051,14	40.882,22	586.652,24
Hæftelse nr. 13: Udlæg Renosyd I/S, CVR-nr. 13523584, tinglyst 05.03.2026 for kr. 12.231,-. Kravet har fortrinsret, og opgjort beløb er medtaget under størsteløbet	0,00	0,00	0,00	0,00
i alt ved budsum kr.	1.562.585,60	935.051,14	40.882,22	586.652,24
Hæftelse nr. 14: Udlæg Aktivfinans ApS, CVR-nr. 35830758, tinglyst 26.03.2026 for kr. 11.587. Tinglyst med anmærkning om hæftelse 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 og 14. Restgæld ifølge opgørelse modtaget 23.04.2026	11.856,59	0,00	0,00	11.856,59
Transport i alt ved budsum kr.	1.574.442,19	935.051,14	40.882,22	598.508,83

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionssdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport	1.577.945,19	935.051,14	40.882,22	602.011,83
Hæftelse nr. 16: Udlæg DIP Software ApS (Linknord ApS), CVR-nr. 42657905 v/Judica Advokaterne, tinglyst 26.03.2026 for kr. 293.290. Tinglyst med anmærkning om hæftelse 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10æ, 11, 12, 13, 14, 15, og 16. Restgæld ifølge opgørelse modtaget 23.04.2026	303.717,66	0,00	0,00	303.717,66
i alt ved budsum	1.881.662,85	935.051,14	40.882,22	905.729,49
A. Total kr.	1.881.662,85	935.051,14	40.882,22	905.729,49

B. Størstebeløbet , der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:	61.400,00
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	61.400,00
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	0,00
om art og afvikling oplyses:	

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	36.666,18	4. andre offentlige bidrag	kr.	11.728,44
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	5.625,00	Renosyd – renovation (rekv.)	kr.	
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.			5. vandafgifter	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			6. brandforsikringsbidrag	kr.	4.356,35
1. ejendomsskatter	kr.	0,00	7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00	8. andet, jfr. specifikation ejendomsbidrag 2024-2026	kr.	2.979,29
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.332.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 191.300,00.

Kravene til "lille" og "stor" sikkerhedsstillelse fremgår af fogedrettens hjemmeside.

Afgives der bud for andre (eksempelvis ægtefælle eller virksomhed) skal fuldmagt og eventuel tegningsudskrift medbringes.

Det antages, at der ikke skal betales moms af budsum og størstebeløb

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 21. maj 2026 af Paul Lorenzen

Opgørelse af omkostninger og størsteløb

Ejendommen: matr.nr. 4am Hundslund By, Hundslund
Beliggende: Grønnegade 10, 8350 Hundslund

Fogedrettens nr.: AS 20-23-2026
Rekvirents nr.: 83526
Tvangsauktion den: 23. juni 2026 kl. 09:00

Opgørelse af rekvirentsælær, udlægs- og auktionsomkostninger:

Beregningsgrundlag, offentlig vurdering 1/1 2022 1.332.000,00

Salær beregningsgrundlag ifølge ny takst, excl. moms	25.000,00
Inkassogebyr	100,00
Inkassoomkostninger	2.000,00
Fogedgebyr	750,00
Auktionsgebyr	1.500,00
Honorar auktionsbegæring	1.500,00
Gebyr ejendomsdatarapport	105,00
Kørsel besigtigelse 12/5-26 Skanderborg-Hundslund tur/retur	157,67
Annonce Statstidende	187,50
Annonce Itvang.dk	5.000,00
Kørsel fremvisning Skanderborg-Hundslund tur/retur	157,67
Kørsel 23/6 2026 Skanderborg-Århus tur/retur	208,34
Rekvirentes udlæg- og auktionsomkostninger	36.666,18

Rettighedshavernes mødesalærer m.v. inkl. moms 5.625,00

Restancer vedrørende:

Ejendomsbidrag 2024-2026 Odder Kommune	2.979,29
Vejbidrag m.v.	
Kloakbidrag m.v.	
Andre offentlige bidrag	
Renovation	11.728,44
Vandafgifter	
Brandforsikringsbidrag	4.356,35
Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	
Andet, jfr. specifikation	
Størsteløb	61.355,26
Størsteløb afrundet	61.400,00

Tingbogsattest



Udskrevet: 19.05.2026 11:12:28

Ejendom:

Adresse: Grønnegade 10
8350 Hundslund

BFE-nummer: 4194654

Dato: 11.11.1111
Landsejerlav: Hundslund By, Hundslund
Matrikelnummer: 0004am
Areal: 642 m2
Heraf vej: 0 m2

Der findes ingen servitutter på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 01.02.2021-1012631727

Senest påtegnet:

Dato: 08.02.2021 07:41:33

Adkomsthavere:

Navn: Jørgen Højrup Christiansen
Cpr-nr.: 080477-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.325.000 DKK
Købesum i alt: 1.325.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.02.2021

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012902287
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.102.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationsslån

Kreditorer:
Navn: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Cvr-nr.: 15134275

Debitorer:
Navn: Jørgen Højrup Christiansen
Cpr-nr.: 080477-****

Dokument:
Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012905044
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 234.200 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Kreditorer:
Navn: Jørgen Højrup Christiansen
Cpr-nr.: 080477-****

Debitorer:
Navn: Jørgen Højrup Christiansen
Cpr-nr.: 080477-****

Underpant:
Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012905045
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 234.200 DKK
Underpanthavere: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
25992180

Dokument:
Dato/løbenummer: 10.11.2022-1014391617

Prioritet: 3
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 216.654 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Jørgen Højrup Christiansen
Cpr-nr.: 080477-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012902287
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.102.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012905044
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 234.200 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Jørgen Højrup Christiansen

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.01.2023-1014543192
Prioritet: 4
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 62.814 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: CAMBIO HEALTHCARE SYSTEMS A/S
Cvr-nr.: 34613125

Debitorer:

Navn: Jørgen Højrup Christiansen
Cpr-nr.: 080477-****

Anmærkninger:

Dato/løbnummer: 10.05.2021-1012902287
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.102.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbnummer: 10.05.2021-1012905044
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 234.200 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Jørgen Højrup Christiansen

Dato/løbnummer: 10.11.2022-1014391617
Prioritet: 3
Hovedstol: 216.654 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dokument:

Dato/løbnummer: 01.02.2023-1014592507
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 15.888 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: NORDEA FINANS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 89805910

Debitorer:

Navn: Jørgen Højrup Christiansen
Cpr-nr.: 080477-****

Anmærkninger:

Dato/løbnummer: 10.05.2021-1012902287
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.102.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbnummer: 10.05.2021-1012905044
Prioritet: 2

Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 234.200 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Jørgen Højrup Christiansen

Dato/løbnummer: 10.11.2022-1014391617
Prioritet: 3
Hovedstol: 216.654 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbnummer: 11.01.2023-1014543192
Prioritet: 4
Hovedstol: 62.814 DKK
Kreditor: CAMBIO HEALTHCARE SYSTEMS A/S

Dokument:

Dato/løbnummer: 21.04.2023-1014772798
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 13.418 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: VINDSTØD A/S
Cvr-nr.: 34045143

Debitorer:

Navn: Jørgen Højrup Christiansen
Cpr-nr.: 080477-****

Anmærkninger:

Dato/løbnummer: 10.05.2021-1012902287
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.102.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbnummer: 10.05.2021-1012905044
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 234.200 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Jørgen Højrup Christiansen

Dato/løbenummer: 10.11.2022-1014391617
Prioritet: 3
Hovedstol: 216.654 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 11.01.2023-1014543192
Prioritet: 4
Hovedstol: 62.814 DKK
Kreditor: CAMBIO HEALTHCARE SYSTEMS A/S

Dato/løbenummer: 01.02.2023-1014592507
Prioritet: 5
Hovedstol: 15.888 DKK
Kreditor: NORDEA FINANS DANMARK A/S

Dokument:
Dato/løbenummer: 23.11.2023-1015269748
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 51.523 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: TOYOTA FINANCIAL SERVICES DANMARK A/S
Cvr-nr.: 26241960

Debitorer:
Navn: Jørgen Højrup Christiansen
Cpr-nr.: 080477-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012902287
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.102.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012905044
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 234.200 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Jørgen Højrup Christiansen

Dato/løbenummer: 10.11.2022-1014391617

Prioritet: 3
Hovedstol: 216.654 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbnummer: 11.01.2023-1014543192
Prioritet: 4
Hovedstol: 62.814 DKK
Kreditor: CAMBIO HEALTHCARE SYSTEMS A/S

Dato/løbnummer: 01.02.2023-1014592507
Prioritet: 5
Hovedstol: 15.888 DKK
Kreditor: NORDEA FINANS DANMARK A/S

Dato/løbnummer: 21.04.2023-1014772798
Prioritet: 6
Hovedstol: 13.418 DKK
Kreditor: VINDSTØD A/S

Dokument:

Dato/løbnummer: 11.12.2023-1015317133
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 11.666 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: C.R. BOLIGCENTER ApS
Cvr-nr.: 73517915

Debitorer:

Navn: Jørgen Højrup Christiansen
Cpr-nr.: 080477-****

Anmærkninger:

Dato/løbnummer: 10.05.2021-1012902287
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.102.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbnummer: 10.05.2021-1012905044
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 234.200 DKK
Rentesats: 0 %

Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Jørgen Højrup Christiansen

Dato/løbnummer: 10.11.2022-1014391617
Prioritet: 3
Hovedstol: 216.654 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbnummer: 11.01.2023-1014543192
Prioritet: 4
Hovedstol: 62.814 DKK
Kreditor: CAMBIO HEALTHCARE SYSTEMS A/S

Dato/løbnummer: 01.02.2023-1014592507
Prioritet: 5
Hovedstol: 15.888 DKK
Kreditor: NORDEA FINANS DANMARK A/S

Dato/løbnummer: 21.04.2023-1014772798
Prioritet: 6
Hovedstol: 13.418 DKK
Kreditor: VINDSTØD A/S

Dato/løbnummer: 23.11.2023-1015269748
Prioritet: 7
Hovedstol: 51.523 DKK
Kreditor: TOYOTA FINANCIAL SERVICES DANMARK A/S

Dokument:
Dato/løbnummer: 09.01.2025-1016327230
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 11.241 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: EKSPRES BANK A/S
Cvr-nr.: 16917931

Debitorer:
Navn: Jørgen Højrup Christiansen
Cpr-nr.: 080477-****

Anmærkninger:
Dato/løbnummer: 10.05.2021-1012902287
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.102.000 DKK

Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbnummer: 10.05.2021-1012905044
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 234.200 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Jørgen Højrup Christiansen

Dato/løbnummer: 10.11.2022-1014391617
Prioritet: 3
Hovedstol: 216.654 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbnummer: 11.01.2023-1014543192
Prioritet: 4
Hovedstol: 62.814 DKK
Kreditor: CAMBIO HEALTHCARE SYSTEMS A/S

Dato/løbnummer: 01.02.2023-1014592507
Prioritet: 5
Hovedstol: 15.888 DKK
Kreditor: NORDEA FINANS DANMARK A/S

Dato/løbnummer: 21.04.2023-1014772798
Prioritet: 6
Hovedstol: 13.418 DKK
Kreditor: VINDSTØD A/S

Dato/løbnummer: 23.11.2023-1015269748
Prioritet: 7
Hovedstol: 51.523 DKK
Kreditor: TOYOTA FINANCIAL SERVICES DANMARK A/S

Dato/løbnummer: 11.12.2023-1015317133
Prioritet: 8
Hovedstol: 11.666 DKK
Kreditor: C.R. BOLIGCENTER ApS

Dokument:

Dato/løbnummer: 07.05.2025-1016690108
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 21.652 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: ADMINISTRATIONSERVICE FYN A/S
Cvr-nr.: 25626044

Debitorer:

Navn: Jørgen Højrup Christiansen
Cpr-nr.: 080477-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012902287
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.102.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012905044
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 234.200 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Jørgen Højrup Christiansen

Dato/løbenummer: 10.11.2022-1014391617
Prioritet: 3
Hovedstol: 216.654 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 11.01.2023-1014543192
Prioritet: 4
Hovedstol: 62.814 DKK
Kreditor: CAMBIO HEALTHCARE SYSTEMS A/S

Dato/løbenummer: 01.02.2023-1014592507
Prioritet: 5
Hovedstol: 15.888 DKK
Kreditor: NORDEA FINANS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 21.04.2023-1014772798
Prioritet: 6
Hovedstol: 13.418 DKK
Kreditor: VINDSTØD A/S

Dato/løbenummer: 23.11.2023-1015269748
Prioritet: 7
Hovedstol: 51.523 DKK
Kreditor: TOYOTA FINANCIAL SERVICES DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 11.12.2023-1015317133
Prioritet: 8
Hovedstol: 11.666 DKK
Kreditor: C.R. BOLIGCENTER ApS

Dato/løbenummer: 09.01.2025-1016327230
Prioritet: 9
Hovedstol: 11.241 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.05.2025-1016690755
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 2.925 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Q-PARK OPERATIONS DENMARK A/S
Cvr-nr.: 11967086

Debitorer:

Navn: Jørgen Højrup Christiansen
Cpr-nr.: 080477-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012902287
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.102.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 07.05.2025-1016690108
Prioritet: 10
Hovedstol: 21.652 DKK
Kreditor: ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S

Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012905044
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 234.200 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Jørgen Højrup Christiansen

Dato/løbenummer: 10.11.2022-1014391617
Prioritet: 3
Hovedstol: 216.654 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 11.01.2023-1014543192
Prioritet: 4
Hovedstol: 62.814 DKK
Kreditor: CAMBIO HEALTHCARE SYSTEMS A/S

Dato/løbenummer: 01.02.2023-1014592507
Prioritet: 5
Hovedstol: 15.888 DKK
Kreditor: NORDEA FINANS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 21.04.2023-1014772798
Prioritet: 6
Hovedstol: 13.418 DKK
Kreditor: VINDSTØD A/S

Dato/løbenummer: 23.11.2023-1015269748
Prioritet: 7
Hovedstol: 51.523 DKK
Kreditor: TOYOTA FINANCIAL SERVICES DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 11.12.2023-1015317133
Prioritet: 8
Hovedstol: 11.666 DKK
Kreditor: C.R. BOLIGCENTER ApS

Dato/løbenummer: 09.01.2025-1016327230
Prioritet: 9
Hovedstol: 11.241 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.05.2025-1016695157
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 12.396 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Codan Forsikring A/S
Cvr-nr.: 41963948

Debitorer:

Navn: Jørgen Højrup Christiansen
Cpr-nr.: 080477-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012902287
Prioritet: 1

Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.102.000 DKK
Rentesats:	1 %
Låntype:	Obligationslån
Kreditor:	NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Dato/løbnummer:	07.05.2025-1016690108
Prioritet:	10
Hovedstol:	21.652 DKK
Kreditor:	ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S
Dato/løbnummer:	07.05.2025-1016690755
Prioritet:	11
Hovedstol:	2.925 DKK
Kreditor:	Q-PARK OPERATIONS DENMARK A/S
Dato/løbnummer:	10.05.2021-1012905044
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	234.200 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Jørgen Højrup Christiansen
Dato/løbnummer:	10.11.2022-1014391617
Prioritet:	3
Hovedstol:	216.654 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbnummer:	11.01.2023-1014543192
Prioritet:	4
Hovedstol:	62.814 DKK
Kreditor:	CAMBIO HEALTHCARE SYSTEMS A/S
Dato/løbnummer:	01.02.2023-1014592507
Prioritet:	5
Hovedstol:	15.888 DKK
Kreditor:	NORDEA FINANS DANMARK A/S
Dato/løbnummer:	21.04.2023-1014772798
Prioritet:	6
Hovedstol:	13.418 DKK
Kreditor:	VINDSTØD A/S
Dato/løbnummer:	23.11.2023-1015269748
Prioritet:	7
Hovedstol:	51.523 DKK
Kreditor:	TOYOTA FINANCIAL SERVICES DANMARK A/S
Dato/løbnummer:	11.12.2023-1015317133
Prioritet:	8
Hovedstol:	11.666 DKK
Kreditor:	C.R. BOLIGCENTER ApS
Dato/løbnummer:	09.01.2025-1016327230

Prioritet: 9
Hovedstol: 11.241 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dokument:
Dato/løbnummer: 05.03.2026-1017529614
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 12.231 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: Renosyd i/s
Cvr-nr.: 13523584

Debitorer:
Navn: Jørgen Højrup Christiansen
Cpr-nr.: 080477-****

Anmærkninger:
Dato/løbnummer: 10.05.2021-1012902287
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.102.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbnummer: 07.05.2025-1016690108
Prioritet: 10
Hovedstol: 21.652 DKK
Kreditor: ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S

Dato/løbnummer: 07.05.2025-1016690755
Prioritet: 11
Hovedstol: 2.925 DKK
Kreditor: Q-PARK OPERATIONS DENMARK A/S

Dato/løbnummer: 07.05.2025-1016695157
Prioritet: 12
Hovedstol: 12.396 DKK
Kreditor: Codan Forsikring A/S

Dato/løbnummer: 10.05.2021-1012905044
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 234.200 DKK
Rentesats: 0 %

Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Jørgen Højrup Christiansen

Dato/løbnummer: 10.11.2022-1014391617
Prioritet: 3
Hovedstol: 216.654 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbnummer: 11.01.2023-1014543192
Prioritet: 4
Hovedstol: 62.814 DKK
Kreditor: CAMBIO HEALTHCARE SYSTEMS A/S

Dato/løbnummer: 01.02.2023-1014592507
Prioritet: 5
Hovedstol: 15.888 DKK
Kreditor: NORDEA FINANS DANMARK A/S

Dato/løbnummer: 21.04.2023-1014772798
Prioritet: 6
Hovedstol: 13.418 DKK
Kreditor: VINDSTØD A/S

Dato/løbnummer: 23.11.2023-1015269748
Prioritet: 7
Hovedstol: 51.523 DKK
Kreditor: TOYOTA FINANCIAL SERVICES DANMARK A/S

Dato/løbnummer: 11.12.2023-1015317133
Prioritet: 8
Hovedstol: 11.666 DKK
Kreditor: C.R. BOLIGCENTER ApS

Dato/løbnummer: 09.01.2025-1016327230
Prioritet: 9
Hovedstol: 11.241 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dokument:

Dato/løbnummer: 26.03.2026-1017595180
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 11.587 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: AKTIVFINANS ApS
Cvr-nr.: 35830758

Debitorer:

Navn: Jørgen Højrup Christiansen
Cpr-nr.: 080477-****

Anmærkninger:

Dato/løbnummer: 10.05.2021-1012902287
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.102.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbnummer: 07.05.2025-1016690108
Prioritet: 10
Hovedstol: 21.652 DKK
Kreditor: ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S

Dato/løbnummer: 07.05.2025-1016690755
Prioritet: 11
Hovedstol: 2.925 DKK
Kreditor: Q-PARK OPERATIONS DENMARK A/S

Dato/løbnummer: 07.05.2025-1016695157
Prioritet: 12
Hovedstol: 12.396 DKK
Kreditor: Codan Forsikring A/S

Dato/løbnummer: 05.03.2026-1017529614
Prioritet: 13
Hovedstol: 12.231 DKK
Kreditor: Renosyd i/s

Dato/løbnummer: 10.05.2021-1012905044
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 234.200 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Jørgen Højrup Christiansen

Dato/løbnummer: 10.11.2022-1014391617
Prioritet: 3
Hovedstol: 216.654 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbnummer: 11.01.2023-1014543192
Prioritet: 4
Hovedstol: 62.814 DKK
Kreditor: CAMBIO HEALTHCARE SYSTEMS A/S

Dato/løbnummer: 01.02.2023-1014592507
Prioritet: 5
Hovedstol: 15.888 DKK

Kreditor: NORDEA FINANS DANMARK A/S

Dato/løbnummer: 21.04.2023-1014772798

Prioritet: 6

Hovedstol: 13.418 DKK

Kreditor: VINDSTØD A/S

Dato/løbnummer: 23.11.2023-1015269748

Prioritet: 7

Hovedstol: 51.523 DKK

Kreditor: TOYOTA FINANCIAL SERVICES DANMARK A/S

Dato/løbnummer: 11.12.2023-1015317133

Prioritet: 8

Hovedstol: 11.666 DKK

Kreditor: C.R. BOLIGCENTER ApS

Dato/løbnummer: 09.01.2025-1016327230

Prioritet: 9

Hovedstol: 11.241 DKK

Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dokument:

Dato/løbnummer: 26.03.2026-1017595200

Prioritet: 15

Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 3.503 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: VS AUTOMATIC A/S

Cvr-nr.: 21381802

Debitorer:

Navn: Jørgen Højrup Christiansen

Cpr-nr.: 080477-****

Anmærkninger:

Dato/løbnummer: 10.05.2021-1012902287

Prioritet: 1

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 1.102.000 DKK

Rentesats: 1 %

Låntype: Obligationslån

Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbnummer: 07.05.2025-1016690108

Prioritet: 10

Hovedstol: 21.652 DKK
Kreditor: ADMINISTRATIONSERVICE FYN A/S

Dato/løbnummer: 07.05.2025-1016690755
Prioritet: 11
Hovedstol: 2.925 DKK
Kreditor: Q-PARK OPERATIONS DENMARK A/S

Dato/løbnummer: 07.05.2025-1016695157
Prioritet: 12
Hovedstol: 12.396 DKK
Kreditor: Codan Forsikring A/S

Dato/løbnummer: 05.03.2026-1017529614
Prioritet: 13
Hovedstol: 12.231 DKK
Kreditor: Renosyd i/s

Dato/løbnummer: 26.03.2026-1017595180
Prioritet: 14
Hovedstol: 11.587 DKK
Kreditor: AKTIVFINANS ApS

Dato/løbnummer: 10.05.2021-1012905044
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 234.200 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Jørgen Højrup Christiansen

Dato/løbnummer: 10.11.2022-1014391617
Prioritet: 3
Hovedstol: 216.654 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbnummer: 11.01.2023-1014543192
Prioritet: 4
Hovedstol: 62.814 DKK
Kreditor: CAMBIO HEALTHCARE SYSTEMS A/S

Dato/løbnummer: 01.02.2023-1014592507
Prioritet: 5
Hovedstol: 15.888 DKK
Kreditor: NORDEA FINANS DANMARK A/S

Dato/løbnummer: 21.04.2023-1014772798
Prioritet: 6
Hovedstol: 13.418 DKK
Kreditor: VINDSTØD A/S

Dato/løbnummer: 23.11.2023-1015269748
Prioritet: 7
Hovedstol: 51.523 DKK
Kreditor: TOYOTA FINANCIAL SERVICES DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 11.12.2023-1015317133
Prioritet: 8
Hovedstol: 11.666 DKK
Kreditor: C.R. BOLIGCENTER ApS

Dato/løbenummer: 09.01.2025-1016327230
Prioritet: 9
Hovedstol: 11.241 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.03.2026-1017595221
Prioritet: 16
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 293.290 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: LINKNORD ApS
Cvr-nr.: 42657905

Debitorer:

Navn: Jørgen Højrup Christiansen
Cpr-nr.: 080477-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012902287
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.102.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 07.05.2025-1016690108
Prioritet: 10
Hovedstol: 21.652 DKK
Kreditor: ADMINISTRATIONSSERVICE FYN A/S

Dato/løbenummer: 07.05.2025-1016690755
Prioritet: 11
Hovedstol: 2.925 DKK
Kreditor: Q-PARK OPERATIONS DENMARK A/S

Dato/løbenummer: 07.05.2025-1016695157
Prioritet: 12
Hovedstol: 12.396 DKK

Kreditor:	Codan Forsikring A/S
Dato/løbnummer:	05.03.2026-1017529614
Prioritet:	13
Hovedstol:	12.231 DKK
Kreditor:	Renosyd i/s
Dato/løbnummer:	26.03.2026-1017595180
Prioritet:	14
Hovedstol:	11.587 DKK
Kreditor:	AKTIVFINANS ApS
Dato/løbnummer:	26.03.2026-1017595200
Prioritet:	15
Hovedstol:	3.503 DKK
Kreditor:	VS AUTOMATIC A/S
Dato/løbnummer:	10.05.2021-1012905044
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	234.200 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Jørgen Højrup Christiansen
Dato/løbnummer:	10.11.2022-1014391617
Prioritet:	3
Hovedstol:	216.654 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbnummer:	11.01.2023-1014543192
Prioritet:	4
Hovedstol:	62.814 DKK
Kreditor:	CAMBIO HEALTHCARE SYSTEMS A/S
Dato/løbnummer:	01.02.2023-1014592507
Prioritet:	5
Hovedstol:	15.888 DKK
Kreditor:	NORDEA FINANS DANMARK A/S
Dato/løbnummer:	21.04.2023-1014772798
Prioritet:	6
Hovedstol:	13.418 DKK
Kreditor:	VINDSTØD A/S
Dato/løbnummer:	23.11.2023-1015269748
Prioritet:	7
Hovedstol:	51.523 DKK
Kreditor:	TOYOTA FINANCIAL SERVICES DANMARK A/S
Dato/løbnummer:	11.12.2023-1015317133
Prioritet:	8
Hovedstol:	11.666 DKK
Kreditor:	C.R. BOLIGCENTER ApS

Dato/løbenummer: 09.01.2025-1016327230
Prioritet: 9
Hovedstol: 11.241 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.332.000 DKK
Grundværdi: 374.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2022
Kommunekode: 0727
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 023275

Indskannet akt:

Akt nr: 64_OD-I_644

ADVOKATFIRMA PAUL LORENZEN



KONTORER:

ADELGADE 78, 1.
8660 SKANDERBORG

BESSEVEJ 2, 1.
8305 SAMSØ

ADVOKAT@ADELGADE.INFO
SIKKER@ADELGADE.INFO

TLF.: 3841 8660

CVR: 36574844

KONTO: 9762 – 4788503970

18. maj 2026
J.nr. 83526-0

Velindrettet 165 m2 villa på sidevej i Hundslund.

Beskrivelsen er udarbejdet af en person, der ikke er byggesagkyndig. Den **kan derfor være mangelfuld**. Den er udarbejdet uden ansvar for fogedretten, rekvirenten og dennes advokat.

Særligt forbehold: Ikke undersøgt om bygninger er lovligt opført, indrettet og benyttet.

En Liebhaber opfordres til at deltage i en fremvisning.

Ejendommen fremtræder velindrettet og vedligeholdt. Muret i røde sten, termoruder og tegltag. Efter normalt malerarbejde antages huset at være klar til indflytning.

Fra entre i stueplan trappe til 1. sal., med 2 gode lyse værelser, fordelergang / aktivitetsrum, Synlige spær. Loft beklædt med lyst træ. Gulvplanker lakeret. Radiatorer.

Fra entre i stueplan adgang til badeværelse m/kar og stor stue. Stuen er i åben forbindelse til køkken. Køkken og stue ud for køkken har lyst klinkegulv. Brændeovn med ukendt alder i denne del af stuen. Køkken har hvide elementer og træbordplade, stål-look mikrobølge-, indbygningsovn, gaskomfur/ 5 blus og emhætte (alt ukendt fabrikat).

Resten af stuen og værelse ved stuen har nok laminatgulv. Fra stue udgang til udestue/ have. Ved køkken stort viktualierum og adgang til brygges/grovkøkken med vaskesøjle (Miele og Grundig). Adgang dels til toilet med lyse klinker, dels til stort fyrrum / hobbyrum med udgang til terrasse/ have.

Fra hobby rum adgang til garage formentlig defekt rulleport. PT opdelt med let væg. Adskilt rum med adgang fra haven. Dejlig lukket gårdhave ved garagen. Have hovedsageligt græsplæne. Udhus i Haven

Opvarmning luft til vand varmepumpe, Panasonic WH-MXC09H3E8 fra 2021.02 - ikke testet. Supplerende brændeovn i stue.

Beskrivelse ifølge **BBR, der kan indeholde fejl:**

Bygning nr. 1: Enfamiliehus. Oprindeligt opført 1909. Ydervæggens materiale: Mursten, Tagdækning: Tegl. Samlet bygningsareal 167 m², heraf: Indbygget garage 27 m², udhus 21 m² og udestue 10 m². Beboelse: grundplan 109 m², tagetage 56 m² i alt beboelse 165 m².

Varmeinstallation: Varmepumpe / el. Suppl. Brændeovn, Antal værelser 4. Både badeværelse, og toilet

Hundslund har ca. 550 indbyggere

5- 10 minutters kørsel til Fuglereservat, Skov, Bakker og Strand ved Sondrup.

Lille skole med ca. 80 elever har aldersintegreret undervisning fra 0.-6. klasse og SFO

Lokalt netværk med forårs- og efterårsmarked, LAN -weekend, koncerter, sportsfest, bierfest og foreningsliv. Indkøb Hundslund Købmandsgård / Letkøb.

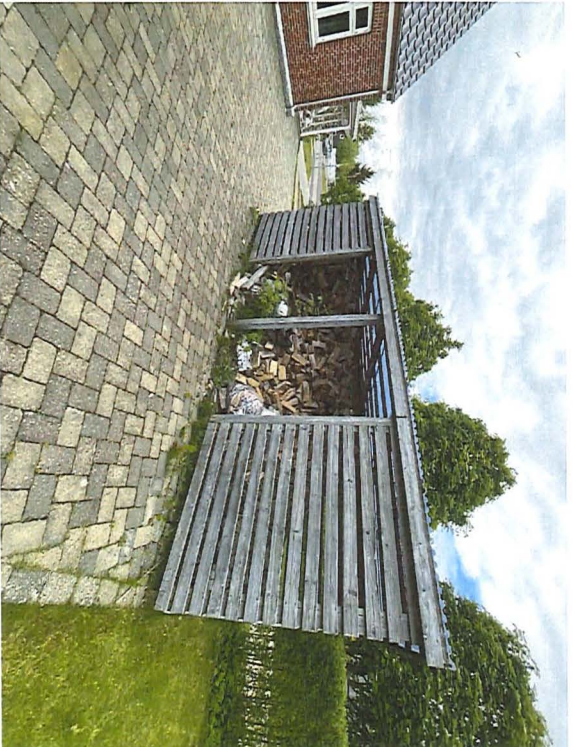
Fremvisning mandag den 15. juni 2026 kl. 15.00

J. nr. 83526-0











Afsender
Odder Kommune, Teknik og Miljø
Rådhusgade 3, 8300 ODDER

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4194654

Udskriftsdato: 22.04.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: lenette.hededal@odder.dk eller tlf. 87 80 36 08.

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.): 4194654

BBR-adresse: Grønnegade 10 (vejkode 2268), 8350 Hundslund

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 727-23275

Oplysninger om grund

Adresse: Grønnegade 10, 8350 Hundslund

Grundens areal: 642 m²

Matrikelnummer: 4am, Ejerlavnavn: Hundslund By, Hundslund (ejerlavskode 1000752)

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: 1909

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Grønnegade 10, 8350 Hundslund

Matrikelnummer: 4am, Ejerlavnavn: Hundslund By, Hundslund (ejerlavskode 1000752)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Varmepumpe (kode 5)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

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

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	165 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	167 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:	56 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	56 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	167 m ²
Overdækket areal:	11 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	58 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	27 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	21 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	10 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: Grønnegade 10

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	165 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	165 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

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 luffotoet. Se www.matriklen.dk.

Luffoto 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 toiletkummer (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.



Odder Kommune
Teknik & Miljø
Rådhusgade 3
8300 Odder

ÅBNINGSTIDER:
 Man-, tirs- og fredag kl. 10-14
 Torsdag kl. 10-17
 TELEFONNR. : 87803333
 DIREKTE NR.: 87803609
 FAX. NR. : 87803320
 GIRO NR. : 3048780
 E-mail : ejendomsskat@odder.dk

Modtager Jørgen Højrup Christiansen 7276500277213	Udskrevet den: 22/01-2026	Moms-nr.: 32264328	Sorteringsnummer: 13 00000 003045
Grønnegade 010	Debitnummer: 056 26 023275 03 07	Kommunenr.: 727	Ejendomsnr.: 023275
8350 Hundslund	Bfe. nummer: 0004194654		
Ejendommens beliggenhed: Grønnegade 10			
Matrikelbetegnelse: HUNDSLUND BY, HUNDSLUND 4am			
Bebygget areal: 167	BBR-status pr. 01/01-2025		
Øvrige Bfe. numre:			

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

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

SKORSTENSFEJNING, TLF.86546668	626,91	125,38
ROTTEBEKÆMPELSESAFGIFT	150,49	
**** BEMÆRK ****		

Er betalingen af bidrag ikke tilmeldt betalingsservice, sendes et indbetalingskort omkring den 20. i måneden før forfaldsdatoen.

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

777,40 125,38

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/03-2026	10/03-2026	777,40	01/03-2026	125,38

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

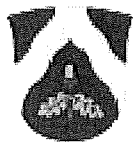
Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

83526 tvangsauktion ejd. Grønnegade 10, 8350 Hundslund

Restance Renosyd
pr. auktionsdato 23/6-26

Hovedstol i henhold til udlæg 05.03.2026 inkl. rente pr. 4/2 2026	9.381,89	9.381,89	
Inkassogebyr	100,00		
Inkassoomkostninger	2.000,00		
Fogedagebyr	750,00		
Udlæg i alt	<u>12.231,89</u>		
Auktionsgebyr	1.500,00		
Honorar auktionsbegæring	<u>1.500,00</u>		
	15.231,89		
Yderligere rente i perioden 5/2-23/6 2026			
Fak. 944259	87,96		
Fak. 978266	86,82		
Fak. 1013596	86,42		
Fak. 10010315	<u>87,86</u>	349,06	349,06
1. rate renovation 2026, forfaldsdato 16/3-26		1.946,36	1.946,36
Procesrente 16/3-23/6 2026		51,13	<u>51,13</u>
			11.728,44



Borgerservice & Ydelse
Rådhusgade 3
8300 Odder
CVR-nr.: 32264328

Åbningstider:
Man, Tirs. og Fre 10 - 14
Ons Lukket
Tor 10 - 17

Telefontider:
Mandag - onsdag 10.00 - 14.00
Torsdag 10.00 - 17.00
Fredag 10.00 - 14.00
Tlf.: 87803333

Side 1/3

Borgerservice & Ydelse / Rådhusgade 3 / 8300 Odder

Borgerservice@odder.dk

Jørgen Højrup Christiansen
Grønnegade 10
DK-8350 HUNDSLUND

Udsendelsesdato: 21.05.2026
CPR/CVR-nr.:
Dokument: 7270166217

01.01.2024 - 21.05.2026

Ejendomsskat

Grønnegade 10
Nr: 4am HUNDSLUND

Dato		Beløb		Saldo
Saldo pr. 01.01.2024				0,00
01.03.2024	Rottebekæmpelse Opkrævning 130000245116 Periode 01.01.2024 - 31.12.2024	101,87	*	101,87
01.03.2024	Skorstensfejer Opkrævning 130000245116 Periode 01.01.2024 - 31.12.2024	576,26	*	678,13
12.03.2024	Rente for perioden 02.03.2024- 01.04.2024 0.4% af 101,87 Periode 02.03.2024 - 01.04.2024	0,41	*	678,54
12.03.2024	Rente for perioden 02.03.2024- 01.04.2024 0.4% af 576,26 Periode 02.03.2024 - 01.04.2024	2,31	*	680,85
02.04.2024	Rente for perioden 02.04.2024- 01.05.2024 0.4% af 576,26 Periode 02.04.2024 - 01.05.2024	2,31	*	683,16
02.04.2024	Rente for perioden 02.04.2024- 01.05.2024 0.4% af 101,87 Periode 02.04.2024 - 01.05.2024	0,41	*	683,57
04.04.2024	Gebyr	250,00	*	933,57
02.05.2024	Rente for perioden 02.05.2024- 01.06.2024 0.4% af 576,26 Periode 02.05.2024 - 01.06.2024	2,31	*	935,88
02.05.2024	Rente for perioden 02.05.2024- 01.06.2024 0.4% af 101,87 Periode 02.05.2024 - 01.06.2024	0,41	*	936,29
02.06.2024	Rente for perioden 02.06.2024- 01.07.2024 0.4% af 576,26 Periode 02.06.2024 - 01.07.2024	2,31	*	938,60
02.06.2024	Rente for perioden 02.06.2024- 01.07.2024 0.4% af 101,87 Periode 02.06.2024 - 01.07.2024	0,41	*	939,01
02.07.2024	Rente for perioden 02.07.2024- 01.08.2024 0.4% af 576,26 Periode 02.07.2024 - 01.08.2024	2,31	*	941,32
02.07.2024	Rente for perioden 02.07.2024- 01.08.2024 0.4% af 101,87	0,41	*	941,73

Fortsættes på næste side

02.08.2024	Periode 02.07.2024 - 01.08.2024 Rente for perioden 02.08.2024- 01.09.2024 0.4% af 101,87	0,41	*	942,14
02.08.2024	Periode 02.08.2024 - 01.09.2024 Rente for perioden 02.08.2024- 01.09.2024 0.4% af 576,26	2,31	*	944,45
02.09.2024	Periode 02.08.2024 - 01.09.2024 Rente for perioden 02.09.2024- 01.10.2024 0.4% af 101,87	0,41	*	944,86
02.09.2024	Periode 02.09.2024 - 01.10.2024 Rente for perioden 02.09.2024- 01.10.2024 0.4% af 576,26	2,31	*	947,17
02.10.2024	Periode 02.09.2024 - 01.10.2024 Rente for perioden 02.10.2024- 01.11.2024 0.4% af 101,87	0,41	*	947,58
02.10.2024	Periode 02.10.2024 - 01.11.2024 Rente for perioden 02.10.2024- 01.11.2024 0.4% af 576,26	2,31	*	949,89
02.11.2024	Periode 02.10.2024 - 01.11.2024 Rente for perioden 02.11.2024- 01.12.2024 0.4% af 101,87	0,41	*	950,30
02.11.2024	Periode 02.11.2024 - 01.12.2024 Rente for perioden 02.11.2024- 01.12.2024 0.4% af 576,26	2,31	*	952,61
01.03.2025	Periode 02.11.2024 - 01.12.2024 Rottebekæmpelse Opkrævning 150000270034	147,63	*	1.100,24
01.03.2025	Periode 01.01.2025 - 31.12.2025 Skorstensfejer Opkrævning 150000270034	601,65	*	1.701,89
24.04.2025	Periode 01.01.2025 - 31.12.2025 Gebyr	250,00	*	1.951,89
01.03.2026	Rottebekæmpelse Opkrævning 130000275621	150,49		2.102,38
01.03.2026	Periode 01.01.2026 - 31.12.2026 Skorstensfejer Opkrævning 130000275621	626,91		2.729,29
24.04.2026	Periode 01.01.2026 - 31.12.2026 Gebyr	250,00		2.979,29
Total for Ejendomsskat				2.979,29

*Sendt til inddrivelse

Hermed fremsendes som aftalt kontoopgørelse over Odder Kommunes tilgodehavende, der ligger til inddrivelse ved Gældsstyrelsen.

Beløbet kan indbetales ved brug af girokortet.

Med venlig hilsen

Opkrævningen

Fortsættes på næste side



INDBETALINGSKORT

Kan betales i pengeinstitut eller Netbank

KVITTERING KA71

Ved kontant betaling i pengeinstitut med terminal er det udelukkende pengeinstituttets kvitteringstryk der er bevis for hvilket beløb der er indbetalt.

Jørgen Højrup Christiansen
Grønnegade 10
DK-8350 HUNDSLUND

Kreditnummer og beløbsmodtager

85983148
Borgerservice & Ydelse
Rådhusgade 3
8300 Odder

Kreditnummer og beløbsmodtager

85983148
Borgerservice & Ydelse
Rådhusgade 3
8300 Odder

Underskrift ved overførsel fra konto

Kvittering

Tilmelding til BetalingsService

PBS-nr. Deb.grp.nr.

Kundent:

Kroner Øre

Betalingsdato

Kroner Øre

2979,29

Lone Brinch Møller

Fra: Inkasso <inkasso@codan.dk>
Sendt: 24. april 2026 12:23
Til: Lone Brinch Møller
Emne: FW: Sagsnr. 83526 - Tvangsauktion over ejendommen Grønnegade 10, 8350 Hundslund tilhørende Jørgen Højrup Christiansen - udlæg stort kr. 12.396 panthaverforesp. til Codan.PDF; skema panthaverforesp..PDF; signaturbevis.txt
Vedhæftede filer:

Kære Lone

Jeg kan oplyse, at ejendommen er brandforsikret i CODAN under policenr. 9079113422

Vi kan opgøre den skyldige brandpræmie til 4.356,35 kr. for perioden 01.07.2025 til 23.06.2026 (auktionsdato)

Vi gør opmærksom på vores fortrinsret og beder jer medtage beløbet udenfor budsummen.

Betaling efter auktionen skal ske til **+71< 000000578395535 +88613872<**

Besvar venligst denne mail med historik og evt. vedhæftet fil til inkasso@codan.dk.

Venlig hilsen/Best regards,

Gustav
Forsikringsinkasso

E inkasso@codan.dk
T +45 3355 3842 mellem kl. 10-14

CODAN

Codan Forsikring
Midtermolen 7
DK-2100 København Ø
T +45 33 55 55 55
codan.dk

Codan - en del af Alm. Brand Forsikring A/S, CVR 10526949

From: Mailsortering <box_mailsortering@codan.dk>
Sent: Thursday, April 23, 2026 8:06 AM
To: Inkasso <inkasso@codan.dk>
Subject: VS: Sagsnr. 83526 - Tvangsauktion over ejendommen Grønnegade 10, 8350 Hundslund tilhørende Jørgen Højrup Christiansen - udlæg stort kr. 12.396

Venlig hilsen / Best regards

Mailsortering - Internservice

CODAN

VILKÅR FOR OVERTAGELSE AF REALKREDITLÅN OG PRIVATE PANTEBREVE:

Auktionskøber skal uanset pkt. 6 A være opmærksom på, at der ved betaling af restancebeløb efter dagen for den 1. auktion påløber yderligere morarenter. Disse morarenter – normalt 18% pa. - opkræves sammen med efterfølgende terminsydelser / ejendomsskatteopkrævning.

Opnår **realkreditlån** kun delvis dækning, tages der forbehold om at lade restgælden være dækket forud for restancer.

Hvor der er anført "**Særlige indfrielsesvilkår**" kan indfrielsesbeløbet overstige det opgjorte beløb. Der henvises til långiver og den opgørelse fra långiver der måtte være vedlagt salgsoptillingen.

Realkreditlån forfalder i øvrigt til indfrielse ved ejerskifte, uanset at de er anført i kolonne 2.

Auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af realkreditlån. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til långiver forinden tvangsauktionen for at få et forhåndstilsagn om gælds- overtagelse.

Ønsker långiver ikke at bevilge gældsovertagelse, vil lånet blive krævet indfriet efter tvangsauktionen. Indfrielse sker i overensstemmelse med realkreditinstituttets almindelige indfrielsesvilkår.

Indfrielse og gældsovertagelsesgebyrer sker i overensstemmelse med långivers almindelige indfrielses- vilkår og prisliste.

Hvis auktionskøber er et selskab må det forventes, at gældsovertagelse kun vil blive bevilget mod sup- plerende sikkerhed, herunder personlig kaution.

Udstedelse af samtykkeerklæring kan ikke betragtes som en godkendelse af gældsovertagelse.

Er der i et **privat pantebrev** indsat klausul om, at ny debitor skal godkendes af kreditor i forbindelse med enhver overtagelse af ejendommen, opfordres også hertil, at auktionskøber retter henvendelse til långiver forud for auktionen med henblik på opnåelse af forhåndsgodkendelse.

Indeholder et privat pantebrev bestemmelse om indfrielse til overkurs og/eller forfald ved ethvert ejer- skifte, opfordres auktionskøber til at undersøge, om det kan overtages, selv om det vil være anført i ko- lonne 2, som en hæftelse, der kan forventes overtaget.

Forfalder det ikke ved tvangsauktion, men ønskes/kræves det alligevel indfriet ved eller efter overtagel- sen på tvangsauktion, skal det ske til den angivne overkurs, uanset at der i salgsoptillingen er medta- get til pantebrevsrestgælden.

Bekæmpelse af hvidvask og terrorfinansiering.

Auktionskøber skal som følge af hvidvaskningsregler legitimerer sig overfor fogedretten, rekvirenten og långivere, som opnår andel i budsummen. En fysisk køber skal udlevere (evt. forevise) kopi af sund- hedskort og billedlegitimation (pas / kørekort) til långiver eller dennes repræsentant.

Selskaber skal medbringe nyere læsbar tegningsudskrift fra CVR registret, og legitimation for legale og reelle ejere.

Moms ved erhvervsejendomme.

Er debitor momsregistreret vil det fremgå, om der skal betales moms af budsummen, og om der overta- ges momsreguleringsforpligtelse.

Ansvarsfraskrivelse for oplysninger om ejendommen.

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse ofte foretages af en ikke sagkyndig og i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl.

Hverken fogedretten, rekvirenten eller rekvirentens advokat kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Horsens, 30-04-2026



Advokat Paul Lorenzen

Att. Lone Brinch Møller

Langmarksvej 57 D
8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

mail.dk@lowell.com
www.lowell.dk

Lowell Danmark A/S
Cvr-nr. 18 45 79 70

Gironr. 019-0543
Bank:
Reg.nr. 4073
Kontonr. 019-0543
BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK893000000190543

Sagsnr.: 1639947 Ejd.nr. 563131
Jeres ref.: 83256-0

**Gældsforpligtelse vedr. Nordea Kredit Realkreditaktieselskab.
Kreditor: Nordea Kredit Realkreditaktieselskab**

Tvangsauktionen den 23. juni 2026 kl. 9.00 over ejendommen matr.nr. 4 am, Hundslund By, Hundslund, Grønnegade 10, 8350 Hundslund.

Debitor: Jørgen Højrup Christiansen, Grønnegade 10, 8350 Hundslund

Vi sender opgørelse over vores tilgodehavende:

				Kolonne
Obligationsrestgæld	pr. 01.07.2026	DKK	935.051,14	2
Terminsrestance	pr. 11.12.2025	DKK	12.563,44	3
Terminsrestance	pr. 11.03.2026	DKK	12.279,14	3
Terminsrestance	pr. 11.06.2026	DKK	12.265,15	3
Morarenter	pr. 23.06.2026	DKK	1.211,99	3
Omkostninger	pr. 23.06.2026	DKK	2.562,50	3
Vores tilgodehavende	pr. 23.06.2026	DKK	975.933,36	1

Kolonne 1:	kolonne 2:	kolonne 3:
975.933,36 DKK	935.051,14 DKK	40.882,22 DKK

Vi gør opmærksom på, at lånet er et obligationslån.

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

Auktionskøber kan ikke uden videre regne med at kunne overtage lånet i Nordea Kredit, men kan inden auktionen henvende sig til os for at få tilkendegivet, om Nordea Kredit vil bevilge gældsovertagelse. For selskaber stilles der krav om supplerende personlig hæftelse.

Obligationsrente: 1,000000%

Morarenten beregnes med 12,0000% p.a. fra den 11. i forfaldsmåned. Bidrag beregnes med 0,168700% af restgælden pr. termin.

Vi beder jer sende salgsoptilling til os på mail: nk.dk@lowell.com

Med venlig hilsen
Lowell Danmark A/S

Tine Møller
Consultant, Administration of Estate

Dir. tlf. 76 28 28 55
E-mail nk.dk@lowell.com

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

1(3) Side
27. april 2026 Dato
563131 Ejendomsnr.
1227490 Lån nr.

Jørgen Højrup Christiansen
Grønnegade 10
8350 Hundslund

Debitor: Jørgen Højrup Christiansen

Beliggenhed: Grønnegade 10
8350 Hundslund

Matr.nr: 4 am
Hundslund By, Hundslund

Låntype:	Obligation annuitet				
Hovedstol 1.102.000,00	Løbetid 25 år	Antal terminer pr. år 4 ialt 100	Ydelsespct.: 0,968574 %	Bidragspct.: 0,168700 %	Rentepct. p.a.: 1,000000 %
Udbetalingsdato 10. maj 2021	ISIN-fondskode DK0002047224	Serie/årgang NOR/2053	Obl.rente p.a.: 1,000000 %	Udb-/ref. kurs: 96,0750	

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld
2026/01	0,00	0,00	0,00	943.366,41
2026/02	12.265,15	8.315,27	3.949,88	935.051,14
2026/03	12.251,12	8.336,06	3.915,06	926.715,08
2026/04	12.237,06	8.356,90	3.880,16	918.358,18
Ialt 2026	36.753,33	25.008,23	11.745,10	
2027/01	12.222,96	8.377,79	3.845,17	909.980,39
2027/02	12.208,83	8.398,74	3.810,09	901.581,65
2027/03	12.194,66	8.419,74	3.774,92	893.161,91
2027/04	12.180,45	8.440,79	3.739,66	884.721,12
Ialt 2027	48.806,90	33.637,06	15.169,84	
2028/01	12.166,21	8.461,89	3.704,32	876.259,23
2028/02	12.151,94	8.483,04	3.668,90	867.776,19
2028/03	12.137,63	8.504,25	3.633,38	859.271,94
2028/04	12.123,28	8.525,51	3.597,77	850.746,43
Ialt 2028	48.579,06	33.974,69	14.604,37	
2029/01	12.108,90	8.546,82	3.562,08	842.199,61
2029/02	12.094,48	8.568,19	3.526,29	833.631,42
2029/03	12.080,03	8.589,61	3.490,42	825.041,81
2029/04	12.065,54	8.611,09	3.454,45	816.430,72
Ialt 2029	48.348,95	34.315,71	14.033,24	
2030/01	12.051,01	8.632,61	3.418,40	807.798,11
2030/02	12.036,45	8.654,19	3.382,26	799.143,92
2030/03	12.021,85	8.675,83	3.346,02	790.468,09
2030/04	12.007,21	8.697,52	3.309,69	781.770,57
Ialt 2030	48.116,52	34.660,15	13.456,37	
2031/01	11.992,54	8.719,26	3.273,28	773.051,31
2031/02	11.977,83	8.741,06	3.236,77	764.310,25
2031/03	11.963,08	8.762,91	3.200,17	755.547,34
2031/04	11.948,30	8.784,82	3.163,48	746.762,52
Ialt 2031	47.881,75	35.008,05	12.873,70	
2032/01	11.933,48	8.806,78	3.126,70	737.955,74
2032/02	11.918,62	8.828,80	3.089,82	729.126,94
2032/03	11.903,73	8.850,87	3.052,86	720.276,07
2032/04	11.888,80	8.873,00	3.015,80	711.403,07
Ialt 2032	47.644,63	35.359,45	12.285,18	
2033/01	11.873,83	8.895,18	2.978,65	702.507,89
2033/02	11.858,82	8.917,42	2.941,40	693.590,47
2033/03	11.843,78	8.939,71	2.904,07	684.650,76
2033/04	11.828,70	8.962,06	2.866,64	675.688,70
Ialt 2033	47.405,13	35.714,37	11.690,76	
2034/01	11.813,58	8.984,47	2.829,11	666.704,23
2034/02	11.798,42	9.006,93	2.791,49	657.697,30
2034/03	11.783,23	9.029,45	2.753,78	648.667,85
2034/04	11.767,99	9.052,02	2.715,97	639.615,83
Ialt 2034	47.163,22	36.072,87	11.090,35	

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

2(3) Side
27. april 2026 Dato
563131 Ejendomsnr.
1227490 Lån nr.

Debitor: Jørgen Højrup Christiansen

Lånetype : Obligation annuitet

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld
2035/01	11.752,72	9.074,65	2.678,07	630.541,18
2035/02	11.737,41	9.097,34	2.640,07	621.443,84
2035/03	11.722,07	9.120,08	2.601,99	612.323,76
2035/04	11.706,68	9.142,88	2.563,80	603.180,88
Ialt 2035	46.918,88	36.434,95	10.483,93	
2036/01	11.691,26	9.165,74	2.525,52	594.015,14
2036/02	11.675,79	9.188,65	2.487,14	584.826,49
2036/03	11.660,29	9.211,62	2.448,67	575.614,87
2036/04	11.644,75	9.234,65	2.410,10	566.380,22
Ialt 2036	46.672,09	36.800,66	9.871,43	
2037/01	11.629,17	9.257,74	2.371,43	557.122,48
2037/02	11.613,56	9.280,88	2.332,68	547.841,60
2037/03	11.597,90	9.304,09	2.293,81	538.537,51
2037/04	11.582,20	9.327,35	2.254,85	529.210,16
Ialt 2037	46.422,83	37.170,06	9.252,77	
2038/01	11.566,47	9.350,66	2.215,81	519.859,50
2038/02	11.550,69	9.374,04	2.176,65	510.485,46
2038/03	11.534,88	9.397,48	2.137,40	501.087,98
2038/04	11.519,03	9.420,97	2.098,06	491.667,01
Ialt 2038	46.171,07	37.543,15	8.627,92	
2039/01	11.503,13	9.444,52	2.058,61	482.222,49
2039/02	11.487,20	9.468,13	2.019,07	472.754,36
2039/03	11.471,23	9.491,80	1.979,43	463.262,56
2039/04	11.455,21	9.515,53	1.939,68	453.747,03
Ialt 2039	45.916,77	37.919,98	7.996,79	
2040/01	11.439,16	9.539,32	1.899,84	444.207,71
2040/02	11.423,07	9.563,17	1.859,90	434.644,54
2040/03	11.406,94	9.587,08	1.819,86	425.057,46
2040/04	11.390,76	9.611,05	1.779,71	415.446,41
Ialt 2040	45.659,93	38.300,62	7.359,31	
2041/01	11.374,55	9.635,07	1.739,48	405.811,34
2041/02	11.358,29	9.659,16	1.699,13	396.152,18
2041/03	11.342,00	9.683,31	1.658,69	386.468,87
2041/04	11.325,66	9.707,52	1.618,14	376.761,35
Ialt 2041	45.400,50	38.685,06	6.715,44	
2042/01	11.309,29	9.731,79	1.577,50	367.029,56
2042/02	11.292,87	9.756,12	1.536,75	357.273,44
2042/03	11.276,41	9.780,51	1.495,90	347.492,93
2042/04	11.259,91	9.804,96	1.454,95	337.687,97
Ialt 2042	45.138,48	39.073,38	6.065,10	
2043/01	11.243,37	9.829,47	1.413,90	327.858,50
2043/02	11.226,79	9.854,04	1.372,75	318.004,46
2043/03	11.210,16	9.878,68	1.331,48	308.125,78
2043/04	11.193,50	9.903,38	1.290,12	298.222,40
Ialt 2043	44.873,82	39.465,57	5.408,25	
2044/01	11.176,79	9.928,13	1.248,66	288.294,27
2044/02	11.160,04	9.952,95	1.207,09	278.341,32
2044/03	11.143,25	9.977,84	1.165,41	268.363,48
2044/04	11.126,42	10.002,78	1.123,64	258.360,70
Ialt 2044	44.606,50	39.861,70	4.744,80	
2045/01	11.109,54	10.027,79	1.081,75	248.332,91
2045/02	11.092,63	10.052,86	1.039,77	238.280,05
2045/03	11.075,67	10.077,99	997,68	228.202,06
2045/04	11.058,67	10.103,18	955,49	218.098,88
Ialt 2045	44.336,51	40.261,82	4.074,69	
2046/01	11.041,62	10.128,44	913,18	207.970,44
2046/02	11.024,54	10.153,76	870,78	197.816,68
2046/03	11.007,41	10.179,15	828,26	187.637,53
2046/04	10.990,23	10.204,60	785,63	177.432,93
Ialt 2046	44.063,80	40.665,95	3.397,85	
2047/01	10.973,02	10.230,11	742,91	167.202,82
2047/02	10.955,76	10.255,68	700,08	156.947,14
2047/03	10.938,46	10.281,32	657,14	146.665,82
2047/04	10.921,12	10.307,03	614,09	136.358,79
Ialt 2047	43.788,36	41.074,14	2.714,22	
2048/01	10.903,73	10.332,79	570,94	126.026,00
2048/02	10.886,30	10.358,62	527,68	115.667,38
2048/03	10.868,82	10.384,52	484,30	105.282,86
2048/04	10.851,30	10.410,48	440,82	94.872,38
Ialt 2048	43.510,15	41.486,41	2.023,74	
2049/01	10.833,74	10.436,51	397,23	84.435,87
2049/02	10.816,13	10.462,60	353,53	73.973,27

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

3(3) Side
27. april 2026 Dato
563131 Ejendomsnr.
1227490 Lån nr.

Debitor: Jorgen Højrup Christiansen

Lånetype : Obligation annuitet

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld
2049/03	10.798,48	10.488,76	309,72	63.484,51
2049/04	10.780,79	10.514,98	265,81	52.969,53
Ialt 2049	43.229,14	41.902,85	1.326,29	
2050/01	10.763,05	10.541,27	221,78	42.428,26
2050/02	10.745,27	10.567,62	177,65	31.860,64
2050/03	10.727,44	10.594,04	133,40	21.266,60
2050/04	10.709,57	10.620,52	89,05	10.646,08
Ialt 2050	42.945,33	42.323,45	621,88	
2051/01	10.690,66	10.646,08	44,58	0,00
Ialt 2051	10.690,66	10.646,08	44,58	
Total	1.151.044,31	943.366,41	207.677,90	

Betalingen af de enkelte terminer skal ske ultimo terminsmåderne marts, juni, september og december, men senest den sidste bankdag i den pågældende måned. Det er debitors pligt at sørge for rettidig betaling. Det akkiterede amortiseringsforløb forudsætter, at der betales til tiden.

Bidragssatsen udgør 0,168700 % pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradragsberettiget som renter.

Bidragssatsen på realkreditlånet er variabel. En evt. ændring i bidragssatsen kan ske efter reglerne beskrevet i Nordea Kredits Almindelige forretningsbetingelser.

En ændring af bidrag vil påvirke lånets ydelse.

Bidragssatser i lånets løbetid.

Aktuel bidragssats er 0,168700 %, og amortplanen tager højde for ændringer i bidraget som følge af aftalte ændringer på lånet.

Ændres lån i ejendommen - fx skift fra afdragsfrihed til afvikling - genberegnes bidragssatsen med udgangspunkt i den vurdering af ejendommen, som Nordea Kredit senest har anvendt til ydelse af lånet eller ændring af vilkår m.m.

Lone Brinch Møller

Fra: DK NK <NK.dk@lowell.com>
Sendt: 30. april 2026 09:04
Til: Lone Brinch Møller
Emne: Tvangsauktion vedr. Grønnegade 10, 8350 Hundslund - EJD 563131 - jeres j.nr. 83526-0 - Lowell j.nr. 1639947/tmv
Vedhæftede filer: Anmeldelse TVA.pdf

Hej Lone

Jeg har vedhæftet TVA-opgørelse og amortiseringsplan vedr. ovenstående tvangsauktion på vegne af Nordea Kredit.

Såfremt tvangsauktionen aflyses, bedes dette meddelt os hurtigst muligt på mail.

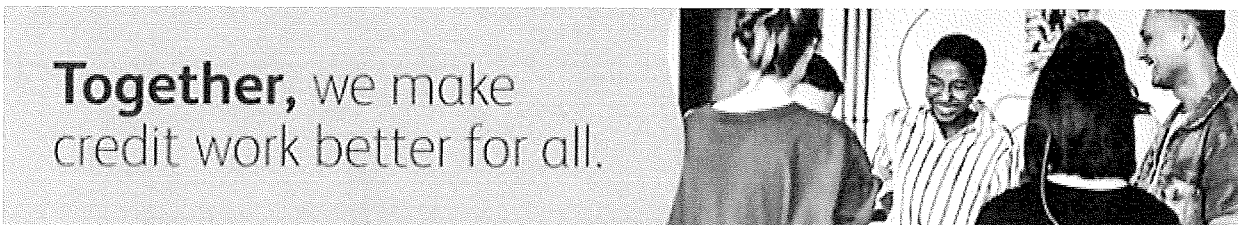
Salgsopstilling bedes fremsendt til vores fælles mailbox: nk.dk@lowell.com

Med venlig hilsen/Best Regards

Tine Møller
Paralegal, Legal
Phone: +45 76 28 28 65
CVR.nr. 18 45 79 70
Email: tine.moeller@lowell.com



Langmarksvej 57 D, DK-8700 Horsens
www.lowell.dk



Når Lowell behandler oplysninger om dig, skal vi iht. Databeskyttelsesforordningen informere dig om, hvilke oplysninger vi behandler om dig. Dette kan du finde information om på vores hjemmeside under vores privatlivspolitik eller ved at klikke [her](#).

Lowell Danmark er en del af Lowell Group, der er Europas næststørste indenfor credit management service med 4.500 medarbejdere i Østrig, Danmark, Norge, Sverige, Finland, Tyskland, Schweiz og Storbritannien.

Følg os på de sociale medier:



This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the named recipient of this email. If you are not the named recipient you should not disseminate, distribute, copy or alter this email. If you have received this email in error, please notify the sender and delete the email from your records. Warning: although Lowell has taken reasonable precautions to ensure no viruses are present in this email, Lowell cannot accept responsibility for any loss or damage arising from the use of this email or attachments and it is recommended that you check all emails with an appropriate virus scanner

Horsens, 12-05-2026



Advokatfirma Paul Lorenzen

att. Lone Brinch Møller

Langmarksvej 57, 2
8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

mail.dk@lowell.com
www.lowell.dk

Lowell Danmark A/S
Cvr-nr. 18 45 79 70

Gironr. 019-0543

Bank:

Reg.nr. 4073

Kontonr. 019-0543

BIC/SWIFT: DABADKKK

IBAN: DK8930000000190543

Vort sagsnr. 1425741 - 334918 / TMV / Deres sags.nr. 83526-0
Gældsforpligtelse vedr. Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

**Tvangsauktion vedr. matr. nr: 4 am, Hundslund By, Hundslund
Beliggende: Grønnegade 10, 8350 Hundslund
Tilhørende: Jørgen Højrup Christiansen**

Under henvisning til brev af den 22.04.2026 har vi noteret, at der er berammet tvangsauktion den 23.06.2026 kl. 09.00.

Tilgodehavende pr. auktionsdagen opgøres til:

Hæftelse nr. 2 oprindelig	DKK	234.200,00
Ejerpantebrev opgjort til	DKK	197.255,29
Samlet krav ejerpantebrev	DKK	197.255,29

Vi forbeholder os ret til renter frem til indfrielses tidspunktet.

Hæftelsen kræves indfriet.

Indbetaling kan ske til vores konto i Danske Bank reg. 4073, konto 0000 190543 med henvisning til sagsnummer 1425741.

Salgsopstilling imødeses på mail: nk.dk@lowell.com

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Tine Møller
Paralegal

Dir. tlf. 76282855
E-mail nk.dk@Lowell.com

Lone Brinch Møller

Fra: DK NK <NK.dk@lowell.com>
Sendt: 12. maj 2026 08:08
Til: Lone Brinch Møller
Emne: Jeres j.nr. 83526-0 Tvangsauktionsopgørelse ejerpantebrev vedr. Grønnegade 10, 8350 Hundslund - vores j.nr. 1425741/tmv
Vedhæftede filer: Tvangsauktionsopgørelse ejerpantebrev 1425741.pdf

Hej Lone

På vegne af Nordea Bank fremsendes hermed TVA-opgørelse for tinglyst ejerpantebrev vedr. tvangsauktion over ejendommen Grønnegade 10, 8350 Hundslund berammet til d. 23.06.2026.

Såfremt tvangsauktionen aflyses, bedes dette meddelt os hurtigst muligt på mail.

Sagen ekspederes hos os af Tine Møller.

Salgsopstilling bedes fremsendt til vores fælles mailbox: nk.dk@lowell.com

Med venlig hilsen/Best Regards

Marianne Broch Rasmussen

Paralegal, Legal

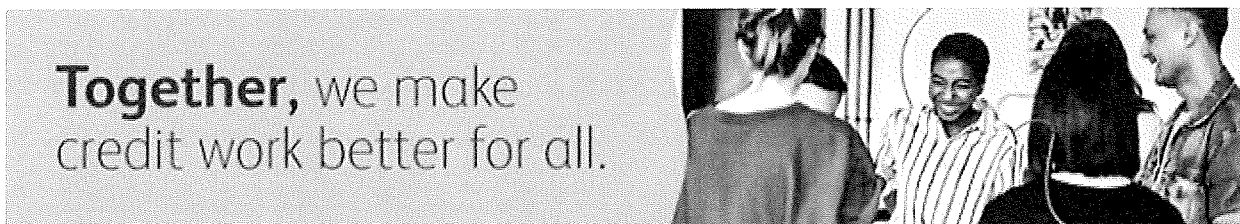
Phone: +45 7628 2855

Cvr.nr.: 18457970

Email: bobehandling.dk@lowell.com

Lowell 
tidligere
Lindorff Danmark

Langmarksvej 57 D, DK-8700 Horsens
www.lowell.dk



When Lowell process your information, we must accordingly to the General Data Protection Regulation inform you about the type of information we process. You can find more information about this in the privacy policy on our homepage or by clicking [here](#).

Lowell Denmark is part of Lowell, Europe's second largest credit management company with 4500 employees covering Austria, Denmark, Norway, Sweden, Finland, Germany, Switzerland and the United Kingdom.

Follow us:



HORTENDAHL

Aarhus
30. april 2026
Sagsnummer **237921**
Sagsb. Helle H. Bertelsen
mail@hortendahl.dk
(securemail@hortendahl.dk)

HortenDahl
Advokatpartnerselskab
Mariane Thomsens Gade 4B
8000 Aarhus C
T +45 3334 4040
CVR-nr. 33 775 229
NYKREDIT konto 9004-0007453639

Deres sagsnr. 83526, tvangsauktion over ejendommen beliggende Grønnegade 10, 8350 Hundslund, tilhørende Jørgen Højrup Christiansen, Grønnegade 10, 8350 Hundslund, CPR-nr.: 080477-XXXX

For min klient, Nordea Finans Danmark A/S, Helgeshøj Alle 33, 2630 Taastrup, CVR-nr.: 89805910, tillader jeg mig at anmelde følgende krav i ovennævnte tvangsauktion, der kan opgøres således:

Hovedstol	kr.	11.000,76
Renter til 23.06.2026 med 16.20% p.a.	kr.	1.249,93
Rykkergebyrer	kr.	100,00
Inkassogebyr	kr.	100,00
Inkassosalær	kr.	2.500,00
Tilkendte omkostninger	kr.	1.250,00
Forfalden gæld i alt pr. 23.06.2026	kr.	16.200,69

Jeg skal venligst anmode om fremsendelse af salgsoptilling.

Såfremt tvangsauktionen afværges, bedes dette venligst meddelt til mit kontor.

Venlig hilsen

Helle H. Bertelsen
Tlf.nr: +45 3334 4040
E-mail: mail@hortendahl.dk

Lone Brinch Møller

Fra: Helle H. Bertelsen <hhb@hortendahl.dk>
Sendt: 30. april 2026 15:23
Til: Lone Brinch Møller
Emne: Sagsnr. 237921 - FW: Sagsnr. 83526 - Tvangsauktion over ejendommen Grønnegade 10, 8350 Hundslund tilhørende Jørgen Højrup Christiansen - udlæg stort kr. 15.888
Vedhæftede filer: Anmeldelse-Tvangsauktion.pdf; signaturbevis.txt

Hej

Hermed fremsendes opgørelse over vores klient Nordea Finans Danmark A/S.

Vedhæftede opgørelse oplyses med udtrykkeligt forbehold for eventuel genberegning.

Der bedes venligst kvitteres for modtagelsen heraf.

God dag.

Med venlig hilsen

Helle H. Bertelsen
Juridisk sagsbehandler

T +45 3334 4043

HORTENDAHL

T +45 33 34 40 40 | HortenDahl.dk

Vi registrerer personoplysninger i forbindelse med vores sagsbehandling.

Læs hvordan HortenDahl behandler personoplysninger [her](#)

Læs HortenDahls forretningsbetingelser [her](#).

Denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer kan indeholde fortrolige oplysninger og er kun beregnet for adressaten. Hvis du ved en fejl har modtaget e-mailen, beder vi dig venligst slette den og informere os pr. telefon.

HortenDahl Advokatpartnerselskab, CVR nr. 33775229, hjemstedsadresse Philip Heymans Allé 7, 2900 Hellerup.

HORTENDAHL

Herning
24. april 2026
Sagsnummer **259429**
Susan Søndergaard
mail@hortendahl.dk

HortenDahl
Advokatpartnerselskab
Kaj Munks Vej 4
7400 Herning
T +45 7020 5888
CVR-nr. 33 775 229
NYKREDIT konto 9004-0007453639

Deres sagsnr. 83526-0, tvangsauktion over ejendommen beliggende Grønnegade 10, 8350 Hundslund, tilhørende Jørgen Højrup Christiansen, Grønnegade 10, 8350 Hundslund, CPR-nr.: 080477-XXXX

For min klient, TOYOTA FINANCIAL SERVICES DANMARK A/S, Kastaniehøjvej 2, 8600 Silkeborg, CVR-nr.: 26241960, tillader jeg mig at anmelde følgende krav i ovennævnte tvangsauktion, der kan opgøres således:

Udlæg af den 23.11.2023	kr.	51.523,00
Betalinger til 02.03.2026	kr.	42.296,45
Forfalden gæld i alt pr. 23.06.2026	kr.	9.226,55

Jeg skal venligst anmode om fremsendelse af salgsoptilling.

Såfremt tvangsauktionen afværges, bedes dette venligst meddelt til mit kontor.

Venlig hilsen

Susan Søndergaard
Tlf.nr: +45 7020 5888
E-mail: mail@hortendahl.dk

Lone Brinch Møller

Fra: Susan Søndergaard <sso@hortendahl.dk>
Sendt: 24. april 2026 12:58
Til: Lone Brinch Møller
Emne: Sagsnr. 83526 - Tvangsauktion over ejendommen Grønnegade 10, 8350 Hundslund tilhørende Jørgen Højrup Christiansen - udlæg stort kr. 51.523 vores sagsnr.: 259429
Vedhæftede filer: Anmeldelse-Tvangsauktion.pdf; signaturbevis.txt

Hej Lone

Hermed anmeldelse i tvangsauktion på vegne af min klient TOYOTA FINANCIAL SERVICES.

Med venlig hilsen

Susan Søndergaard
Juridisk sagsbehandler

T +45 3334 4030

HORTENDAHL

T +45 33 34 40 00 | HortenDahl.dk

Vi registrerer personoplysninger i forbindelse med vores sagsbehandling.

Læs hvordan HortenDahl behandler personoplysninger [her](#)

Læs HortenDahls forretningsbetingelser [her](#).

Denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer kan indeholde fortrolige oplysninger og er kun beregnet for adressaten. Hvis du ved en fejl har modtaget e-mailen, beder vi dig venligst slette den og informere os pr. telefon.

HortenDahl Advokatpartnerselskab, CVR nr. 33775229, hjemstedsadresse Philip Heymans Allé 7, 2900 Hellerup.

ADVOKATFIRMA PAUL LORENZEN

KONTORER:

ADELGADE 78, 1.
8660 SKANDERBORG

BESERVEJ 2, 1.
8305 SAMSØ

ADVOKAT@ADELGADE.INFO
SIKKER@ADELGADE.INFO

TLF.: 3841 8660

CVR: 36574844

KONTO: 9762 - 4788503970

22. april 2026
J.nr. 83526-0

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 4am Hundslund By, Hundslund, beliggende Grønnegade 10, 8350 Hundslund, tilhørende Jørgen Højrup Christiansen, Grønnegade 10, 8350 Hundslund –
tirsdag den 23/6 2026 kl. 09:00

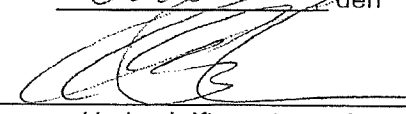
Ifølge tingbogen er der lyst,

- | | | |
|----|--|---------------|
| 1. | Restgæld pr. 14/6-2021 Fak. 323396 | kr. 6.940,- |
| | Fratrukket Depositum kr. 2.500,- | |
| | Renter pr. auktionsdagen | kr. 5.653,98 |
| | (fra 15/7-2021 til 31/5-2026) | <hr/> |
| | | 12.593,98 |
| 2. | Restancer pr.: | |
| | 3 x Rykkergebyr à 100,- D. 24/5-21/6-21/6-2023 | kr. 300,- |
| | Inkassoomkostninger 21/6-2023 | kr. 1.300,- |
| | Adv. Isaksen Fak. 27401 excl. moms | kr. 3.490,- |
| | | kr. |
| 3. | Fordring i alt pr. auktionsdagen | <hr/> |
| | | kr. 17.683,98 |

Ved private- / sælgerpantebreve bedes ordinær ydelse oplyst til brug for beregning af husleje - gerne kopi af pantebrev.

Mail-adresse hvortil fogedretten kan sende salgsopstillingen HES@MOBLER.DK

Odder den 5/5-2026


Underskrift og stempel

møblér Odder
Århusvej 58 · 8300 Odder
Tlf. 86 54 18 22
www.møbler.dk · odder@møbler.dk

Lone Brinch Møller

Fra: Helle Sørensen <Zevago@outlook.dk>
Sendt: 5. maj 2026 21:01
Til: Paul Lorenzen; Lone Brinch Møller
Emne: SV: Sagsnr. 83526 - Tvangsauktion over ejendommen Grønnegade 10, 8350 Hundslund tilhørende Jørgen Højrup Christiansen - udlæg stort kr. 11.666
Vedhæftede filer: Tvangsauktion Jørgen Højrup 05052026.pdf

Hej Paul,

Hermed som aftalt fremsendes udfyldt Panthaverforespørgelses skema, samt diverse dokumenter til brug for ovenstående Tvangsauktion.

Sig endelig til, hvis I mangler yderligere oplysninger, eller dokumenter.

Med venlig hilsen

Helle Sørensen

møblérOdder

Lokalt familieejet firma siden 1909

Århusvej 58

8300 Odder

Hes@mobler.dk

24442456

Fra: Helle Sørensen

Sendt: 29. april 2026 11:59

Til: 'pl@adelgade.info' <pl@adelgade.info>; 'lbm@adelgade.info' <lbm@adelgade.info>

Cc: Carl Bank Rasmussen <cr@mobler.dk>

Emne: SV: Sagsnr. 83526 - Tvangsauktion over ejendommen Grønnegade 10, 8350 Hundslund tilhørende Jørgen Højrup Christiansen - udlæg stort kr. 11.666

Hej Paul,

Tak for den telefoniske samtale d.d., hvor vi blev enige om, at jeg afleverer jeres ønskede dokumenter i overstående sag, senest tirsdag d. 5/5-2026, da jeg har været på ferie, og først kommer på kontoret i Odder denne dag.

Med venlig hilsen

Helle Sørensen

møblérOdder

Lokalt familieejet firma siden 1909

Århusvej 58

8300 Odder

Hes@mobler.dk

24442456

Retten i Aarhus
Vester Allé 10
8000 Aarhus C

Betalingspåkrav

Kreditor skal udfylde og bruge denne blanket som betalingspåkrav ved indledningen af en forenklet inkassoprocess, jf. retsplejelovens kap. 44 a. Det samlede krav må højst være på 100.000 kr. uden renter og omkostninger. Du kan finde vejledning om udfyldelse af blanketten på domstol.dk.

Kreditor (og eventuel repræsentant):	Rubrik 1
Skriv kreditors og eventuel repræsentants navn, adresse, telefonnummer, mailadresse, cvr-nummer og sagsnummer. Hvis adressen er udenlandsk, skal du også skrive den postadresse i det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, som breve, indkaldelser m.m. kan sendes til i forbindelse med sagen.	
Kreditor: CVR nr. 73517915 C.R. Boligcenter ApS Århusvej 58 8300 Odder	Eventuel repræsentant: Helle Bundgaard J.nr. 05 49477 HB/RMN Isaksen & Nomanni Odder ApS CVR nr. 17000004 Banegårdsgade 2 8300 Odder E-mail: rmn@isaksennomanni.dk Rene Busch Nielsen Repræsentantens registrerings- og kontonummer: 1944 9445 626 301
Kreditors registrerings- og kontonummer: 1944 9440100679	Ved evt. telefonmøde kan fogedretten ringe til tlf.nr.: 86 56 10 10
Er kreditor momsregistreret? Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nej: <input type="checkbox"/>	Repræsentantens sagsnummer: 05 49477 HB/RMN

Skyldner:	Rubrik 2
Skriv skyldners navn, adresse og om muligt mailadresse, telefonnummer, cvr-nummer og eventuelle opholdsadresse.	
Skyldner: Jørgen Højrup Christiansen Grønnegade 10 8350 Hundslund	E-mail: jhc@hoejrupit.dk
Hvis skyldner er et selskab/forening – skriv om muligt direktørens/formandens navn og adresse	

Betalingspåkravet bliver indleveret til

Fogedretten i:	Retten i Aarhus	Rubrik 3
-----------------------	-----------------	-----------------

Kravets størrelse:	Rubrik 4
---------------------------	-----------------

Du skal specificere kravets størrelse i hovedstol (gældens størrelse uden renter og omkostninger) og eventuelle renter, gebyrer og andre udenretlige omkostninger:

Hovedstol:		6.940,00 kr.	
Renter:	<input checked="" type="checkbox"/>	Procesrente	<input type="checkbox"/> fra indleveringen af betalingspåkravet eller
			<input checked="" type="checkbox"/> fra dato: 15-07-2021 af kr. 6.940,00
Sæt kryds	<input type="checkbox"/>	Med 0% Pr.	<input type="checkbox"/> fra indlevering af betalingspåkravet eller
			<input type="checkbox"/> fra dato:
Allerede påløbne renter frem til betalingspåkravets indlevering		1.236,37 kr.	
Eventuelle udenretlige omkostninger	Rykkergebyr(er)		200,00 kr.
	Inkassogebyr		100,00 kr.
	Andre omkostninger (f.eks. omkostninger til egen-inkasso og/eller fremmedinkasso)		0,00 kr.
	Kompensationsbeløb (ikke i forbrugerforhold)		0,00
I alt:		8.476,37 kr.	

Sagsfremstilling:	Rubrik 5
--------------------------	-----------------

Betalingspåkravet skal i denne rubrik indeholde en kort beskrivelse af de faktiske og retlige omstændigheder, som kravet er begrundet med. Du skal skrive, hvad beløbene i rubrik 4 skyldes for og begrunde renter ud over procesrenter fra indlevering af betalingspåkravet, gebyrer og udenretlige omkostninger mv.

Beløbet skyldes for:

14-06-2021: Beløbet skyldes for Stamford 2600 hjørnesofa i henhold til faktura 323396 af 14-06-2021 fratrukket depositum kr. 2.500: Kr. 6.940,00. Heraf beregnes rente, procesrente, fra 15-07-2021 til betaling sker, i rubrik 4 opgjort til kr. 1.236,37
24-05-2023: Rykkergebyr 24-05-2023, kr. 100,00.
21-06-2023: Rykkergebyr 21-06-2023, kr. 100,00.
21-06-2023: Inkassogebyr 21-06-2023, kr. 100,00.

Renten er fastsat i overensstemmelse med Rentelovens bestemmelser, jfr. §3 stk. 3.

Rentelovens §§ 9 a og 9 b er anvendt.

Kreditor skal oplyse, om inkassolovens krav om rykkerbrev er opfyldt:		Rubrik 6
Inden indleveringen af betalingspåkravet skal du sende et rykkerbrev (en påkravsskrivelse) til skyldner. Rykkerbrevet skal opfylde betingelserne i inkassolovens § 10, jf. dog § 11.		
Rykkerbrev er sendt den:	24.05.2023	

Kreditor skal oplyse, hvordan sagen skal forløbe i følgende situationer:	Rubrik 7	
	Ja	Nej
Ønsker du betalingspåkravet forkyndt, hvis skyldner har afgivet insolvenserklæring i fogedretten, eller er under rekonstruktion, konkurs eller gældssanering og derfor er beskyttet mod udlæg?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ønsker du, at fogedretten automatisk skal iværksætte udlæg, hvis skyldner ikke kommer med indsigelser (protester) mod dit krav?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ønsker du, at retssag automatisk skal indledes i civilretten på grundlag af betalingspåkravet, hvis skyldner kommer med indsigelser (protester) mod dit krav?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Retsafgift:		Rubrik 8
Skriv den samlede indbetalte retsafgift:		750,00 kr.
Betalingsmåde	<input checked="" type="checkbox"/>	Retsafgiften er indtalt til fogedretten via overførsel til fogedrettens kontonummer
	<input type="checkbox"/>	Anden betalingsmåde - skriv hvilken:

Dato:	Indsendt af (kreditor eller kreditors repræsentant):	Rubrik 9
29. august 2023	Helle Bundgaard	
Jeg giver hermed samtykke til, at al korrespondance i sagen kan sendes digitalt, f.eks. til e-boks (sæt kryds)		<input checked="" type="checkbox"/>



Kopi af fogedrettens påtegning.

FS 16-6935/2023

C.R. BOLIGCENTER ApS

mod

Jørgen Højrup Christiansen

Fogedretten har besluttet, at dette betalingspåkrav kan forkyndes for skyldner.

Fogedretten har fastsat sagsomkostningerne til 2.390,00 kr.

Kravet er opgjort således:

Krav	8.476,37 kr.
Retsafgift	750,00 kr.
Inkassosalær	1.640,00 kr.
Ialt:	10.866,37 kr.

Der kan påløbe yderligere renter og omkostninger.

Retten i Aarhus, den 6. september 2023

Niels Tang Christensen
dommerfuldmægtig



Kopi af fogedrettens påtegning

Påtegning

FS 20-6935/2023

C.R. BOLIGCENTER ApS

mod

Jørgen Højrup Christiansen

Fogedretten giver betalingspåkravet påtegning om, at skyldner ikke rettidigt er kommet med indsigelser mod kreditors krav, jf. retsplejelovens § 477 e, stk. 2.

Betalingspåkravet har herefter samme bindende virkning som en dom.

Kravet er opgjort således:

Krav	8.476,37 kr.
Retsafgift	750,00 kr.
Inkassosalær	1.640,00 kr.
Ialt:	10.866,37 kr.

Der kan påløbe yderligere renter og omkostninger.

Retten i Aarhus, den 13. oktober 2023

Dorte Fisker
Kontorfuldmægtig

Lone Brinch Møller

Fra: Administrationservice Fyn - Inkasso <konkurs@asfyn.dk>
Sendt: 6. maj 2026 15:49
Til: Lone Brinch Møller
Emne: Re: SV: Sagsnr. 83526 - Tvangsauktion over ejendommen Grønnegade 10, 8350 Hundslund tilhørende Jørgen Højrup Christiansen - udlæg stort kr. 21.652

Hej.

Her er en specifikation pr. dags dato

Sammentælling	Historik	Beskeder	Fakturaer	Indbetalinger	Dokumenter
			Indleveret	Indbetalt	Resterende
Hovedstol			15.515,49	0,00	15.515,49
Rykkergebyrer			300,00	0,00	300,00
Renter 2			0,00	0,00	5.135,49
Omkostninger 5			3.890,00	0,00	3.890,00
I alt			19.705,49	0,00	24.840,98

Med venlig hilsen

Charlotte J.
 Inkassomedarbejder

ADMINISTRATIONS
 SERVICE FYN

Telefon: +45 70 13 19 00
 Direkte: +45 63 17 26 18
 Administrationservice Fyn, Sanderumvej 16
 5250 Odense SV - www.asfyn.dk

----- Original besked -----

Date: 2026-04-30 08:08:14

Fra: lbm@adelgade.info

Til: konkurs@asfyn.dk

Emne: SV: Sagsnr. 83526 - Tvangsauktion over ejendommen Grønnegade 10, 8350 Hundslund tilhørende Jørgen Højrup Christiansen - udlæg stort kr. 21.652

Hej Charlotte

Tak, du bedes venligst sende en opgørelse.

Med venlig hilsen

Lone Brinch Møller, advokatsekretær
lbm@adelgade.info

Advokatfirma Paul Lorenzen
Adelgade 78
8660 Skanderborg
Tlf.nr. 3841 8660
Bank: reg. 9762 kontonr. 4788503970 – CVR nr. 36 57 48 44
Mail-adresse: advokat@adelgade.info og sikker@adelgade.info
For virksomhedens standardvilkår henvises til www.adelgade.info

Fra: Administrationservice Fyn - Inkasso <konkurs@asfyn.dk>
Sendt: 30. april 2026 09:58
Til: Lone Brinch Møller <lbm@adelgade.info>
Emne: Re: Sagsnr. 83526 - Tvangsauktion over ejendommen Grønnegade 10, 8350 Hundslund tilhørende Jørgen Højrup Christiansen - udlæg stort kr. 21.652

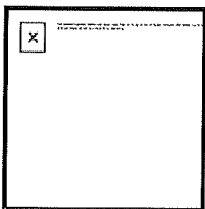
Hej Lone

Tak for din mail. Vores udlæg kan opgøres til kr. 24.816,12, som du bedes medtage i salgsoptillingen.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Charlotte J.
Inkassomedarbejder



Telefon: +45 70 13 19 00
Direkte: +45 63 17 26 18
Administrationservice Fyn, Sanderumvej 16
5250 Odense SV - www.asfyn.dk

----- Original besked -----

Date: 2026-04-22 12:11:20
Fra: lbm@adelgade.info
Til: kundeservice@asfyn.dk
Emne: Sagsnr. 83526 - Tvangsauktion over ejendommen Grønnegade 10, 8350 Hundslund tilhørende Jørgen Højrup Christiansen - udlæg stort kr. 21.652

Se venligst vedhæftede.

Med venlig hilsen

Lone Brinch Møller, advokatsekretær
lbm@adelgade.info

Lone Brinch Møller

Fra: Administrationservice Fyn - Inkasso <konkurs@asfyn.dk>
Sendt: 30. april 2026 09:58
Til: Lone Brinch Møller
Emne: Re: Sagsnr. 83526 - Tvangsauktion over ejendommen Grønnegade 10, 8350 Hundslund tilhørende Jørgen Højrup Christiansen - udlæg stort kr. 21.652

Hej Lone

Tak for din mail. Vores udlæg kan opgøres til kr. 24.816,12, som du bedes medtage i salgopstillingen.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Charlotte J.
Inkassomedarbejder



Telefon: +45 70 13 19 00
Direkte: +45 63 17 26 18
Administrationservice Fyn, Sanderumvej 16
5250 Odense SV - www.asfyn.dk

----- Original besked -----

Date: 2026-04-22 12:11:20
Fra: lbm@adelgade.info
Til: kundeservice@asfyn.dk
Emne: Sagsnr. 83526 - Tvangsauktion over ejendommen Grønnegade 10, 8350 Hundslund tilhørende Jørgen Højrup Christiansen - udlæg stort kr. 21.652

Se venligst vedhæftede.

Med venlig hilsen

Lone Brinch Møller, advokatsekretær
lbm@adelgade.info

Advokatfirma Paul Lorenzen
Adelgade 78
8660 Skanderborg
Tlf.nr. 3841 8660
Bank: reg. 9762 kontonr. 4788503970 – CVR nr. 36 57 48 44
Mail-adresse: advokat@adelgade.info og sikker@adelgade.info
For virksomhedens standardvilkår henvises til www.adelgade.info

ADVOKATFIRMA PAUL LORENZEN

KONTORER:

ADELGADE 78, 1.
8660 SKANDERBORG

BESERVEJ 2, 1.
8305 SAMSØ

ADVOKAT@ADELGADE.INFO
SIKKER@ADELGADE.INFO

TLF.: 3841 8660

CVR: 36574844

KONTO: 9762 – 4788503970

22. april 2026
J.nr. 83526-0

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 4am Hundslund By, Hundslund, beliggende Grønnegade 10, 8350 Hundslund, tilhørende Jørgen Højrup Christiansen, Grønnegade 10, 8350 Hundslund – **tirsdag den 23/6 2026 kl. 09:00**

Ifølge tingbogen er der lyst,

1.	Restgæld pr.	kr.	3.117,44
	Renter pr. auktionsdagen	kr.	60,65

2.	Restancer pr.:	kr.	
		kr.	
		kr.	
		kr.	

3.	Fordring i alt pr. auktionsdagen	kr.	<u>(3.117,44) 3.178,09</u>
----	----------------------------------	-----	----------------------------

Ved private- / sælgerpantebreve bedes ordinær ydelse oplyst til brug for beregning af husleje - gerne kopi af pantebrev.

Mail-adresse hvortil fogedretten kan sende salgsoptillingen info@collectia.dk

_____ den

Underskrift og stempel

Lone Brinch Møller

Fra: Collectia Sikker <sikker@collectia.dk>
Sendt: 27. april 2026 08:33
Til: Sikker Mail
Emne: Sagsnr. 83526. Vedr. Jørgen Højrup Christiansen
Vedhæftede filer: skema panthaverforesp_.PDF; panthaverforesp. til Q-Park.PDF

Advokatfirma Paul Lorenzen ATT: Lone.

Sender hermed ønsket dokumentation for viderebehandling.

Beløbet kan overføres til vores Sydbank konto:

Reg.: 8072

Konto: 0001028803 - Husk at tilføje sagsnummer 4546147 i tekst til modtager.

God dag

Med Venlig Hilsen

Gældsrådgiver

Collectia A/S

+45 77 33 16 27

Abildager 11, 2605 Brøndby

collectia.dk

CVR: 20015381

Denne e-mail er kun tiltænkt adressaten, og kan indeholde fortrolige oplysninger. Hvis du ikke er den tiltænkte modtager, vil enhver anvendelse eller udbredelse af oplysningerne være strengt forbudt. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejl, bedes du straks informere os, og derefter slette denne e-mail.



3

21. maj 2026
J.nr. 116297 /jj

Jørgen Højrup Christiansen
Grønnegade 10
8350 Hundslund

Sagsbehandler
Jane Johansen
jaj@valdal.com

Din skyld til Codan Forsikring A/S

Efter aftale kan jeg herved opgøre min klients tilgodehavende pr. 21-05-2026.

Opkrævning af reparationsudgift grundet manglende anmeldelse af skade	kr.	7.557,48
Rykkergebyr	kr.	100,00
Rykkergebyr	kr.	100,00
Rente (gældende procesrente) fra 21-04-2024 til 23-06-2026	kr.	1.743,36
Rykkergebyr	kr.	100,00
Inkassogebyr	kr.	100,00
Sagsomkostninger	kr.	2.800,00
Rente af sagsomkostninger (gældende procesrente) fra 06-03-2025 til 23-06-2026	kr.	338,82
Mødesalær	kr.	1.000,00
Gebyr afdragsrykker	kr.	300,00
I alt	kr.	<u>14.139,66</u>

Benyt venligst følgende betalings-ID ved elektronisk betaling:

+71 <900001162970080 +81563136

Vi gør opmærksom på, at vi løbende opdaterer dine kunde- og kreditoplysninger ved at tilmelde og indhente oplysninger fra CPR/CVR samt Experian som er godkendt af Datatilsynet.

Med venlig hilsen

KRESTEN M. VALDAL

Jane Johansen
v/Jane Johansen

Direkte 82334072

Lone Brinch Møller

Fra: Jane Johansen <jaj@valdal.com>
Sendt: 21. maj 2026 13:00
Til: Lone Brinch Møller
Emne: SV: Sagsnr. 83526 - Tvangsauktion over ejendommen Grønnegade 10, 8350 Hundslund tilhørende Jørgen Højrup Christiansen - udlæg stort kr. 12.396 Codan
Vedhæftede filer: Inkassoopgørelse til debitor med FI-linie.pdf

Hej Lone

Hermed fremsendes opgørelse pr. 23.06. 2026 på ovennævnte sag til brug for tvangsauktionen.

Venlig hilsen
Jane Johansen, sagsbehandler inkasso
VALDAL ADVOKATFIRMA P/S
Svanemøllevej 25, 2100 København Ø
T 35385000 - D 82334072
valdal.com – CVR 45062465



VALDAL
ADVOKATFIRMA

Denne e-mail og enhver vedhæftet fil kan indeholde fortrolig information, som alene må læses, kopieres, udskrives og videresendes af rette modtager. Hvis denne e-mail modtages ved en fejltagelse, bedes man hurtigst muligt rette henvendelse til Valdal Advokatfirma. E-mailen og enhver vedhæftet fil bedes derefter slettet uden videresendelse eller kopiering heraf.

Fra: Lone Brinch Møller <lbm@adelgade.info>
Sendt: 21. maj 2026 11:58
Til: Inkasso <inkasso@valdal.com>
Emne: VS: Sagsnr. 83526 - Tvangsauktion over ejendommen Grønnegade 10, 8350 Hundslund tilhørende Jørgen Højrup Christiansen - udlæg stort kr. 12.396 Codan
Prioritet: Høj

Hej Valdal Inkasso

Se venligst nedenstående korrespondance med Codan/Alm. Brand.

Jeg skal bede om, at jeg senest i morgen den 22. maj 2026 modtager opgørelse pr. auktionsdagen den 23. juni.

Med venlig hilsen

Lone Brinch Møller, advokatsekretær
lbm@adelgade.info

Advokatfirma Paul Lorenzen

ADVOKATFIRMA PAUL LORENZEN

KONTORER:
ADELGADE 78, 1.
8660 SKANDERBORG

BESERVEJ 2, 1.
8305 SAMSØ

ADVOKAT@ADELGADE.INFO
SIKKER@ADELGADE.INFO

TLF.: 3841 8660
CVR: 36574844
KONTO: 9762 – 4788503970

22. april 2026
J.nr. 83526-0

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 4am Hundslund By, Hundslund, beliggende Grønnegade 10, 8350 Hundslund, tilhørende Jørgen Højrup Christiansen, Grønnegade 10, 8350 Hundslund – **tirsdag den 23/6 2026 kl. 09:00**

Ifølge tingbogen er der lyst,

- 1. Restgæld pr. kr. 11 587
Renter pr. auktionsdagen kr. 269,59
11 856,59
- 2. Restancer pr.:
kr.
kr.
kr.
kr. _____
- 3. Fordring i alt pr. auktionsdagen kr. 11 856,59

Ved private- / sælgerpantebreve bedes ordinær ydelse oplyst til brug for beregning af husleje - gerne kopi af pantebrev.

Mail-adresse hvortil fogedretten kan sende salgsoptillingen FT@AKTIVEFINANS.DK

Regstrør den 23/4 26
[Signature]
Underskrift og stempel

Lone Brinch Møller

Fra: Flemming Thorslund <ft@aktivfinans.dk>
Sendt: 23. april 2026 09:43
Til: Sikker Mail
Emne: SV: Sagsnr. 83526 - Tvangsauktion over ejendommen Grønnegade 10, 8350 Hundslund tilhørende Jørgen Højrup Christiansen - udlæg stort kr. 11.587
Vedhæftede filer: Opgørelse til tvang 26.6.26.pdf

Se vedhæftede

Med venlig hilsen

Flemming Thorslund
Indehaver

AktivFinans
- din økonomiske rådgiver

Severinsminde
Severinsmindevej 6
4420 Regstrup

T: 2970 6655 M: +45 2084 8252
CVR. nr. 35830758



Besøg os på www.aktivfinans.dk, [LinkedIn](#) og [Facebook](#)

Fra: sikker@adelgade.info <sikker@adelgade.info>

Sendt: 22. april 2026 14:15

Til: Mail <mail@aktivfinans.dk>

Emne: Sagsnr. 83526 - Tvangsauktion over ejendommen Grønnegade 10, 8350 Hundslund tilhørende Jørgen Højrup Christiansen - udlæg stort kr. 11.587

Se venligst vedhæftede.

Med venlig hilsen

Lone Brinch Møller, advokatsekretær
lbm@adelgade.info

Advokatfirma Paul Lorenzen
Adelgade 78
8660 Skanderborg
Tlf.nr. 3841 8660

Bank: reg. 9762 kontonr. 4788503970 – CVR nr. 36 57 48 44

Mail-adresse: advokat@adelgade.info og sikker@adelgade.info

For virksomhedens standardvilkår henvises til www.adelgade.info

[BeS8wijiKjI9/9fe1gAA=.PT9pc28tODg1OS0xP1E/TG9uZV9CcmluY2hfTT1GOGxsZXI/PSA8bGJtQGFKZ
WxnYWRlLmluZm8+.c2lra2VyQGFKZWxnYWRlLmluZm8=.y9dTphNhW6aaT01WlqKshv1kWlt3kpsDu
uExPHdg0Zg=]

JUDICA
ADVOKATERNE

H P Hanssens Gade 42, 1.tv.
6200 Aabenraa
Telefon 73 12 11 00
Telefax 74 62 20 52
judica@judica.dk
www.judica.dk

Erik Johannsen
Lone Adolphsen
Jesper Baungaard
Asbjørn Jakobsen

Jonna Hjeds
Signe Damkjær

Advokatpartnerselskab
CVR 33 06 43 06

Pr. e-mail (lbd@sandvigcapital.com)
Lars Buchard Denker
Kirkeplads 8
6200 Aabenraa

Dato:
23. april 2026

J.nr.:
AA-23-85339

Sekretær:
Lone Koch Philippsen
Direkte tlf. 73 33 12 40
E-mail: lp@judica.dk

Vedr.: DIP Software ApS / Jørgen Højrup Christiansen

Hej Lars

Her er opgørelsen.

Anerkendt skyldigt beløb jfr. Retsbog af 10.2.2025	kr.	282.694,01
Rente (procesrente pr.1.3.2013) fra 02-10-2024 til 23-06-2026	kr.	48.483,66
Sagsomkostninger i.h.t. Retsbog af 10.2.2025	kr.	21.875,00
Rente (procesrente pr.1.3.2013) fra 24-02-2025 til 23-06-2026	kr.	2.914,99
Indbetalt af debitor	kr.	-55.000,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
Mødesalærer fogedforretning	kr.	2.000,00
I alt	kr.	303.717,66

Med venlig hilsen

Jesper Baungaard
jb@judica.dk

Søg på adresse



FORELØBIG

Grønnegade 10, 8350 Hundslund

FORELØBIG VURDERING (2024)

Ejendomsværdi: **1.329.000 kr.**
Grundværdi: **340.000 kr.**

NY BOLIGSKAT 2025

(hvis boligen er handlet efter 1. januar 2024)

Ejendomsværdiskat: **5.422 kr.**
Grundskyld: -
Samlet boligskat: **5.422 kr.**

FORELØBIG

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

Beskatningsgrundlag..... 272.000 kr.
Kommunepromille..... 14,4 ‰
Beløb..... **3.916,8 kr.**

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4194654

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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



Ejendomsskat

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld	3.916,8
Grundskyld - Stuehusværdi	0
Grundskyld - Produktion-sjord	0
Grundskyld - Restareal	0
Grundskyld - Land/Skovbrugsværdi	0
Reguleret beløb	0

Dækningsafgift

Dækningsafgift erhvervsejendomme	0
Dækningsafgift offentlig myndighed	0

Skatteoplysninger

Skatteår	2026
----------	------

Ejendomsvurderingsoplysninger

Ejendomsvurderingsår	2025
Ændringsdato for ejendoms-vurdering	2025-01-01
Juridisk kategorikode	1100
Juridisk kategoritekst	Ejebolig til vurdering i lige år
Juridisk underkate-gorikode	1110
Juridisk underkate-goritekst	Ejendom til helårsbeboelse i lige år
Oprindelse kode	135

Kommunepromiller

Grundskyld, kommune-promille	14,4
	7,2

Grundskyld produktion- sjord, kommunepromille	
Dækningsafgift er- hversejendomme, kom- munepromille	0
Dækningsafgift offentlig myndighed, kommune- promille	0

Grundværdi beskatningsgrundlag

Beskatningsgrundlag	272.000
Beskatningsgrundlag - Stuehus	0
Beskatningsgrundlag - Produktionsjord	0
Beskatningsgrundlag - Restareal	0



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grønnegade 10, 8350
Hundslund

Rapport købt 22/04 2026
Rapport færdig 22/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/06 2026

For ejendommen Grønnegade 10, 8350 Hundslund

Ejendommens adresse.....	Grønnegade 10, 8350 Hundslund
Kommune.....	Odder Kommune
Ejendomstype.....	Beboelse.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	642 m ²
Samlet bebygget areal.....	167 m ²
Samlet boligareal.....	165 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

4194654

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 4am, Hundslund By, Hundslund

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grønnegade 10, 8350
Hundslund

Rapport købt 22/04 2026
Rapport færdig 22/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/06 2026

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<hr/>	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
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.....	26
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31
Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34
Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37

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

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_4194654_1389525
 - Tilstandsrapport_4194654_1541687
 - Tilstandsrapport_4194654_1633124
 - Tilstandsrapport_4194654_1733499
 - Tilstandsrapport_4194654_1743092
 - Tilstandsrapport_4194654_240191
 - Tilstandsrapport_4194654_250984
 - Energimaerkning_4194654_311374973
 - BBR-meddelelse - 4194654 - Odder Kommune
 - Elinstallationsrapport_4194654_240192
 - Elinstallationsrapport_4194654_250997
 - Raastofplanskort
 - Vefforsyningskort
 - Jordforureningsattest_4194654
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grønnegade 10, 8350
Hundslund

Rapport købt 22/04 2026

Rapport færdig 22/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/06 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. april 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. april 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. april 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.332.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 22. 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-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 22. 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 retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. april 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. april 2026

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. april 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. april 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. april 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. april 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grønnegade 10, 8350
Hundslund

Rapport købt 22/04 2026
Rapport færdig 22/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/06 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. 22. april 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 4194654 - Odder Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4194654

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. 22. april 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 02-05-2019

Husnummer..... 10

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_4194654_311374973

Energimærket er gyldigt indtil..... 02-05-2029

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4194654

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33926700
Email..... emo-info@ens.dk
Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerking-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. 22. april 2026

Tilstandsrapport - 250984

Løbenummer..... H-20-02849-1058
Dato for indberetning..... 17-11-2020
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_4194654_250984
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4194654

Tilstandsrapport - 240191

Løbenummer..... H-19-01505-0111
Dato for indberetning..... 02-05-2019
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_4194654_240191
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4194654

Tilstandsrapport - 1743092

Løbenummer..... H857913
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_4194654_1743092
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4194654

Tilstandsrapport - 1733499

Løbenummer..... H847463
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_4194654_1733499
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4194654

Tilstandsrapport - 1633124

Løbenummer..... H709885
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_4194654_1633124
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4194654

Tilstandsrapport - 1541687

Løbenummer..... H545986

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_4194654_1541687

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4194654

Tilstandsrapport - 1389525

Løbenummer..... H340586

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_4194654_1389525

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4194654

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. 22. april 2026

Elinstallationsrapport - 250997

Dato for indberetning..... 17-11-2020

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_4194654_250997

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4194654

Elinstallationsrapport - 240192

Dato for indberetning..... 02-05-2019

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_4194654_240192

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4194654

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. 22. april 2026

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4194654

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. 22. 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 4194654

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

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

Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4194654

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grønnegade 10, 8350
Hundslund

Rapport købt 22/04 2026

Rapport færdig 22/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/06 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.332.000 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 boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

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 Ejendomsskatteoven.

Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Vurderingsår.....	2022 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2022
Ejendomsværdi.....	1.332.000 kr.
Grundværdi.....	374.000 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 erhvervmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervejendomme 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 erhvervejendomme 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. 22. april 2026

Vurderingsejendom - Odder Kommune

BFE-nr..... 4194654
VurderingsejendomiD..... 1623262
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 4194654

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4194654

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

Beskatningsgrundlag..... 272.000 kr.
Kommunepromille..... 14,4 ‰
Beløb..... 3.916,8 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4194654

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

BFE-nr..... 4194654
Samlet indefrysningssbeløb..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4194654

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnssager eller ankenævnssager for ejendommen?.. Nej

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

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæring> 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.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til 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.

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grønnegade 10, 8350
Hundslund

Rapport købt 22/04 2026
Rapport færdig 22/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/06 2026

Planer

Zonestatus

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

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. 22. april 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Nej

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

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.

- foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til

Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at

matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Plan - Kommuneplan 2025-2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037

Kommune..... Odder

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 11-11-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-01-2026

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11314628_1769153574375.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. april 2026

Plan - Kommuneplan 2025-2037 Odder Kommune

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037 Odder Kommune
Plannummer..... 8 BL 1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11314628
Navn på plandistrikt..... Hundslund
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 11-11-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-01-2026
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
Maksimalt antal etager..... 2
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om generel anvendelse..... Områdets anvendelse fastlægges til blandede bolig- og erhvervsformål (2000 m² butik til lokal forsyning, hvor den enkelte butik til dagligvarer må have en maks. størrelse på 1200 m² og den enkelte butik til udvalgsvarer må have en maks. størrelse på 500 m², liberale erhverv, hotel/kro/restaurant, butikker til lokalområdets forsyning, mindre håndværks- og produktionsvirksomheder samt mindre butikker tilknyttet håndværks- og produktionsvirksomheder, som kan indpasses i området uden genevirkninger), offentlige formål og boligbebyggelse. I området må ikke opstilles gevinstgivende spilleautomater.

Notat om bebyggelse..... Bebyggelsen gives en ydre udformning, der harmonerer med beliggenheden i en landsby, herunder ved valg af farver og materialer, og placeres med den længste facade parallel med gaden og i flugt med gadens øvrige bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

Notat, andet..... Jernbanestrækningen mellem Odder og Hundslund, herunder stationen i Hundslund samt del af byen, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø og udgør en del af rammeområdet. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 - 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11314628_1769153574375.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. april 2026

Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Odder

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 07-05-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-07-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11276027_1720700081348.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. april 2026

Kloakopland - L4

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

Navn på område med kloakopland..... L4

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. 4am Hundslund By, Hundslund

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. 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. 4am Hundslund By, Hundslund

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 22. 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

Børører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. april 2026

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

Børører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Hundslund-Oldrup

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... Hundslund-Oldrup Kraftvarmeværk Amba

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Hundslund-Oldrup

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. april 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
Navn på område med tilslutningspligt..... Hundslund-Oldrup
Type af tilslutningspligt... Tilslutningspligt ny bebyggelse og eksisterende
bebyggelse med 9 års frist eller tidligere når væsentlige varmeinstallationer udskiftes samt forblivelsespligt
Tilslutningspligt i henhold til..... Tilslutnings/forblivelsesprojekt
Dato for beslutning..... 18-11-2008
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. april 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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 Stevn's kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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

Grønnegade 10, 8350
Hundslund

Rapport købt 22/04 2026
Rapport færdig 22/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/06 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 to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

Matr. nr.: 4am, Hundslund By, Hundslund

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4194654

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. 22. april 2026

Matr. nr.: 4am, Hundslund By, Hundslund

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4194654

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. 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. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grønnegade 10, 8350
Hundslund

Rapport købt 22/04 2026

Rapport færdig 22/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/06 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. 22. april 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_4194654

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4194654

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. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grønnegade 10, 8350
Hundslund

Rapport købt 22/04 2026
Rapport færdig 22/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/06 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. 22. april 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 4am

Ejerlav..... Hundslund By, Hundslund

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4194654

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderundsvej 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 fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

4am, Hundslund By, Hundslund

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

Matrikelnummer..... 4am

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4194654

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
Adresse..... Tolderundsvej 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. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4194654

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grønnegade 10, 8350
Hundslund

Rapport købt 22/04 2026

Rapport færdig 22/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/06 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 aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. 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. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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. 22. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4am Hundslund By, Hundslund

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

Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

4am, Hundslund By, Hundslund

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

Ejerlav..... Hundslund By, Hundslund

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4194654

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 22. april 2026

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

Matrikelnummer..... 4am

Ejerlav..... Hundslund By, Hundslund

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4194654

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

Grønnegade 10, 8350
Hundslund

Rapport købt 22/04 2026

Rapport færdig 22/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/06 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_4194654_1389525
 - Tilstandsrapport_4194654_1541687
 - Tilstandsrapport_4194654_1633124
 - Tilstandsrapport_4194654_1733499
 - Tilstandsrapport_4194654_1743092
 - Tilstandsrapport_4194654_240191
 - Tilstandsrapport_4194654_250984
 - Energimaerkning_4194654_311374973
 - BBR-meddelelse - 4194654 - Odder Kommune
 - Elinstallationsrapport_4194654_240192
 - Elinstallationsrapport_4194654_250997
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_4194654
-

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbet, 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 lejligheder. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfede 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 Stevn's kommuner.

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Grønnegade 10, 8350
Hundslund

Rapport købt 22/04 2026
Rapport færdig 22/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/06 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?..... Nej

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?..... 1.332.000 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?..... Nej

Planer

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

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?..... Nej

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 spildevandsforsyningselskab 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?..... Nej

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?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinje

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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: 4194654

Ejerlav og matrikelnumre: (1000752,4am)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavnavn	Hundslund By, Hundslund
Matrikelnummer	4am
Region	Region Midtjylland
Kommune	Odder Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Midtjylland

Adresse Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
Mail Miljoe@ru.rm.dk
Web www.rm.dk/jordforurening
Bemærkning Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Odder Kommune

Adresse Rådhusgade 3 | 8300 Odder
Mail odder.kommune@odder.dk
Web <http://www.oddernettet.dk/site.aspx?MenuID=26&Langref=1&Area=&topID=&ArticleID=1563&expandID=496&moduleID=>
Bemærkning Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtigt 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

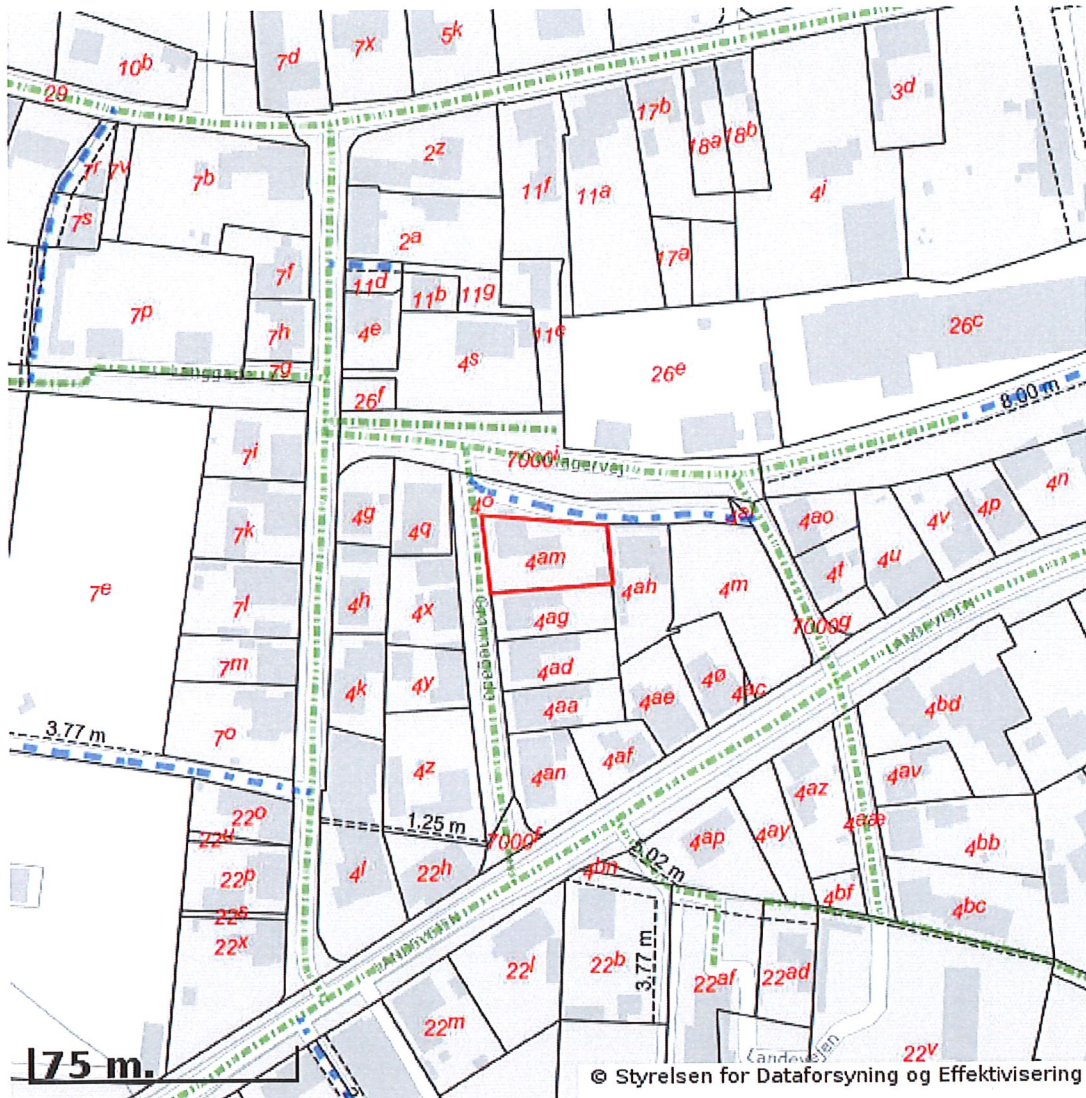
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud 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 vejforsyning

Berørende matr. 4am Hundslund By, Hundslund
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 22-04-2026.



Signaturforklaring:

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

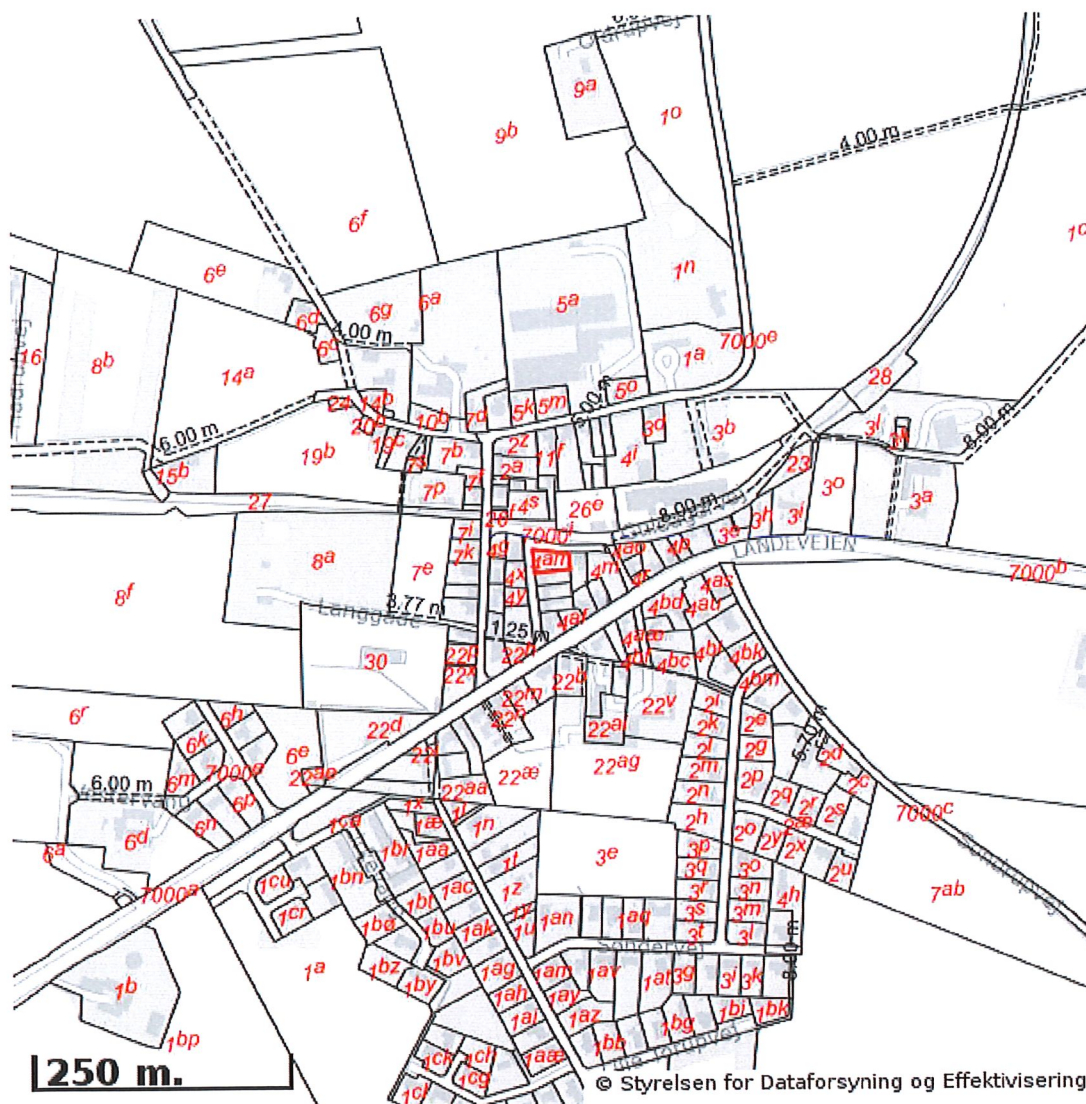
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 4am Hundslund By, Hundslund
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 22-04-2026.



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.

J. nr. 83526

Efterfølgende rapport er af ældre dato, og gyldighedsperioden kan være udløbet.

Det er den nyeste rapport fremsendt som et bilag til ejendomsdatarapporten.

De faktiske forhold i ejendommen kan derfor være ændret, enten ved, at der er opstået nye mangler eller ved, at der er sket udbedring af de nævnte forhold.

Hverken fogedretten, rekvirenten eller rekvirentens advokat kan drages til ansvar for oplysningerne, eller for manglende oplysninger.

Det er en følge af, at ejendommen sælges på en tvangsauktion, at der ikke er nogen, der kan drags til ansvar for mangler.

En interesseret køber opfordres derfor til at foretage en besigtigelse af ejendommen.

Rekvirenten tilstræber at offentliggøre et tidspunkt for besigtigelsen ved annonceringen af auktionen

SØNDSTE. H ØN
FOR PÅLØBET



TILSTANDSRAPPORT

Grønnegade 10 - 8350 Hundslund

GYLDIGHEDSPERIODE: 17.11.2020 - 17.05.2021

LØBENUMMER: H-20-02849-1058

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomsstype:

Enfamilieshus

Ejendomsstatus:

Ejerbolig

Byggeår:

1909

Kommune- og ejendomsnr.:

727-23275

Matrikel/ejerlav:

4am, HUNDSLUND BY,

HUNDSLUND



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningssagkyndig:

Ole Mogensen

Firma:

OBH INGENIØRSERVICE A/S

Adresse:

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

Telefon:

70217240

E-mail:

obh@obh-gruppen.dk

DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



Tilstandsrapporten beskriver synlige skader eller tegn på skader på ejendommen. De skader, der er beskrevet i skadesoversigten, er baseret på den bygningsagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningsagkyndige vurderer ejendommen ud fra, hvad der kan forventes af en bygning af samme alder og type. Derfor fremgår forhold, der er almindelige for bygningens alder og type ikke som skader i tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten indeholder kun skader, den bygningsagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningsagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Nogle skader kan udvikle sig over tid og dermed blive væsentligt dyrere at udbedre.

HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

Den bygningsagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningskader.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningsagkyndige IKKE kigger på:

El- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagte forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens planløsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis 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).

NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at det ikke kan sammenlignes med et nybygget hus. Tidligere byggemetoder var anderledes end i dag, og vind og vejr samt daglig brug har med tiden slidt på huset. Mange huse er renoveret og ombygget – nogle ad flere omgange. Der kan også være opført tilbygninger.

I tilstandsrapportens skadesoversigt får du et overblik over, hvilke synlige skader bygningerne har. De tidstypiske byggetekniske forhold, man må forvente af et hus af den pågældende type og alder, er som udgangspunkt **ikke** registreret i skadesoversigten. Derfor fremgår eksempelvis manglende maling på vinduer og døre, fugtige kældre i ældre huse og andre skønhedsfejl og kosmetiske skader typisk ikke, da det helt naturligt følger med et brugt hus.

HUSTYPEBESKRIVELSE

Hustypebeskrivelsen giver dig **generel** information om kendetegn og byggeteknik ved huse af den pågældende type. Du skal være opmærksom på, at der er tale om standardiserede beskrivelser, der ikke er udarbejdet af den bygningsagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygningsagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet i hustypebeskrivelsen. Den har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Murermesterhuse – fra ca. 1900 – 1960

Murermesterhuse kendetegnes ikke ved en speciel byggemetode, men mere som et arkitektonisk udtryk. Murermesterhuse er fra en periode, hvor enkelthed og høj kvalitet præger de danske boliger. Ydre- og indervægge er bygget af tegl, og skillevæggene kan være lette vægge med puds eller tegl med puds.

Husene er ofte opført med kælder, hvor gulve og vægge er støbt i beton af varierende kvalitet. Etageadskillelser til krybekældre, kældre og mellem etagerne, er normalt udført af træbjælker med et indskud; et lag af tørret ler eller sand, som lyddæmper og brandsikrer. Oprindeligt har kælderen ikke været beregnet til beboelse, men i stedet som fyrrum, garage, vaskeri eller lignende.

Facaderne fremstår normalt med blank murværk; men kan også være pudsede, hvor ydervægge og indervægge tidligt i perioden er bygget sammen ved hjælp af mursten på tværs (faste bindere) samt sammenmuringer ved vinduer og døre. Fra ca. 1920 skiftes de faste bindere ud med trådbindere, hvorved omfanget af kuldebroerne bliver reduceret. De hule mure er typisk blevet efterisoleret. Pudsede og malede facader kan forekomme. Originalt er der sprossede vinduer af træ.

Taget er udført med et ret høj taghældning ca. 45°, hvor belægningerne oftest er tegltagsten. Omkring 1920 begynder betontagsten at blive et alternativ til den traditionelle tegl. Mange af disse huse er oprindeligt opført uden indretning af 1. sal. Kviste er en typisk detalje i tagrummet og er udført i en kombination af træ, zink og tegl. Loftsrummet er oprindeligt uisoleret, men kan i større eller mindre omfang være efterisoleret og udnyttet til beboelse. Indvendigt er overfladerne på vægge og lofter normalt udført som pudsede, hvor gulve typisk er af massiv træ.

Fra 1920'erne og til 1970'erne blev der i byerne og mange steder på landet etableret offentlige kloakker i vejene, og de fleste nedslivningstanke sløjfes. De mere afsidesliggende ejendomme på landet vil dog stadig have egen rensesetank og nedslivningsanlæg. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningssordning. Afløbsinstallationer fra ca. 1920 oftest udført af betonrør eller glaserede lerrør. Er disse ikke udskiftet eller renoveret, har rørene normalt kun ringe restlevetid.

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Hustypebeskrivelsen indeholder en række konkrete opmærksomhedspunkter, der relaterer sig til beliggenheden og materialerne i huset i denne tilstandsrapport.

Opmærksomhedspunkterne tager højde for eventuelle ændringer som følge af til- eller ombygninger.

Du skal være opmærksom på, at det er **standardiserede beskrivelser**, der er dannet ud fra materialeoversigten sidst i tilstandsrapporten. Den bygningsagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



Asbest

Asbest er velegnet som byggemateriale på grund af sine høje styrke- og isoleringsegenskaber og fordi det er modstanddygtigt over for varme. Desværre er asbestfibre også sundhedsskadelige, hvorfor det i 1986 ikke længere var lovligt at bygge med asbestholdige materialer i Danmark. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor materialet oprindeligt er indbygget. For denne hustype er der typisk anvendt asbest i isoleringsmaterialer omkring rørinstallationer, i vinylgulve og aftrækskanaler af eternit. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du dog være særligt opmærksom, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Eksempelvis hvis du ændre på oprindelige VVS installationer eller skifter gulvbelægningen ud med nyt.



Gulvklinter og vægfliser

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinter skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinterne. Utætheder opstår oftest i fugerne mellem gulvet og væggene og i hjørnerne. Fugerne, især de elastiske, kan blive misfarvet af for eksempel skimmel, hvilket ikke er kønt, men uskadeligt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Kampesten / syldsten

Kampestensfundamenter (syldsten) er normalt ikke ført til frosthøjde, hvorfor der forekommer normale sætninger af soklen. Det sker, fordi jorden udvider sig, når det fryser, og når det tører sætter jorden sig igen. Disse bevægelser kan også opstå, hvis der sker forandringer i grundvandsniveauet, eller i forbindelse med meget omskiftelige vejrforhold, med lange tørre eller fugtige perioder. Foran kampestenene ligger der normalt en stenbelægning med fald væk fra bygningen, som medvirker til at fugt holdes væk fra bygningen.



Kælder, vægge

På kældervægge kan der være udfældninger af mineraler (salte), og pudsen kan være lidt løs. Det sker, når grundfugt trænger ind i kælderydervæggen eller op i gulvet og skillevægge. Kældervægge og kældergulve kan i sommerperioden blive fugtige på overfladen på grund af sommerkondens. Dette sker, når den varme fugtige sommerluft rammer den kolde kældervæg. Manglende ventilation og opvarmning af kælderrummet kan medføre "kælderlugt".



Let konstruktion med gips/fibergips

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af lette konstruktioner, hvor det bærende skelet er af træ eller stål beklædt med gips eller andre plader, får ofte nogle små revner. Revnerne kommer normalt i samlingerne mellem pladerne eller i overgangen mellem væg og loft.



Tegl

Oprindeligt var murede facader udført massive. Senere blev de udført som delvist hule mure. Fra ca. 1920'erne bliver facader udført som hule mure med ståltrådsbindere. Fra 1960'erne er huse udført med isolerede facader. Helt frem til 1970'erne er der kuldebroer i væggene – steder hvor for- og bagmure er bygget sammen. Disse kuldebroer kan medføre mørkfarvninger. Dette kan også ske, hvis møbler står tæt til kolde vægge. Uisolerede vægge er naturligt kolde, hvilket også kan opfattes som trækgener. Fugtsikring mellem fundament og facader kommer omkring 1900, hvilket gør, at fugt trænger op i muren i de ældre huse.



Tegltagsten med undertag

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Tegltage tager normalt ikke skade af mos, men ved store mængder af mos kan tagvandet ikke løbe hurtigt nok af, og der kan opstå risiko for, at fugt og vand trænger ind på undertaget. Undertaget tåler ikke vedvarende fugt, og skader skal derfor udbedres snarest muligt. Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det. Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Tegltage tager normalt ikke skade af dette, men ved store mængder af mos er der risiko for at tagvandet ikke kan løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind i på undertaget. Undertaget kan ikke holde til vedvarende fugt, og skader skal derfor udbedres snarest muligt. Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det.



Trægulve

Trægulve, der ligger på træbjælker, er påvirket af temperaturskiftet hen over året. Om vinteren, hvor luften er tør, vil træet trække sig sammen, og det vil igen udvide sig om sommeren, når luften er fugtig. Afhængigt af bjælkeafstanden vil gulvet fjedre og sandsynligvis knirke. Er mængden af isolering i gulvkonstruktionen begrænset, kan gulvene opleves som fodkolde.



Radon

Radon er en radioaktiv gas, som findes i den danske undergrund. Du kan ikke se, lugte eller smage gasarten, men den er sundhedsskadelig, og radon kan fremkalde kræft. Radon kan trække op i boligen fra undergrunden, hvis ikke der er lavet en "radonspærre". Huse bygget efter 1998 er udført med radonspærre for at minimere risikoen for forhøjet radonniveau indendørs.

Radonniveauet i undergrunden varierer, alt efter hvor i landet du befinder dig.

Odder kommune er i klasse 2 med et radonniveau i 1,0% - 3,0%. Du kan se et kort over radonniveau på www.radonguiden.dk. Her kan du også finde mere information om, hvordan du kan sikre dit hus mod radon og hvordan du får foretaget en præcis måling af radonniveauet.

TAGETS RESTLEVETID

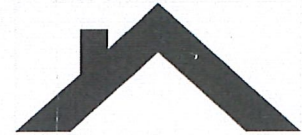
Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.

Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

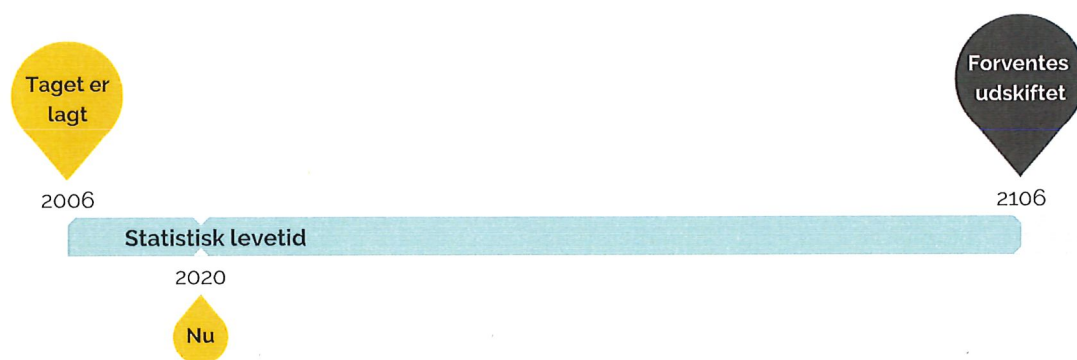
Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.

De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.



Tagbelægning - Falstagsten



Undertag - Banevare/bitumen/pap



BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Beboelse	1909	168	4	1	56	165	-
B	Udestue	-	10	-	1	-	-	-
C	Udhus (C)	2007	9	-	1	-	-	-
D	Udhus (D)	2006	13	-	-	-	-	-

BEMÆRKNINGER

Nedenfor kan du læse om bygninger og bygningsdele, som af forskellige årsager ikke er besigtiget.

Du skal være opmærksom på, at der er forskel på, hvordan du er dækket i ejerskifteforsikringen i forhold til disse undtagelser. Du kan læse mere i forsikringsbetingelserne.

BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

Alle bygninger er som udgangspunkt en del af eftersynet. Men den bygningssagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsmæssig værdi.

Udhus (D): Undtaget grundet ringe værdi, da bygningen er opført i simple materialer.

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningssagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

Beboelse

Skunk mod vest: Er besigtiget fra adgangslem på grund af manglende gangbro/sikkert underlag.

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningssagkyndige ikke besigtige dem. Af denne årsag er de ikke omfattet af eftersynet og er normalvis ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige

BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

Der kan forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synligt punkterede ruder vil fremgå af skadesoversigten.

Beboelse

Udestue

AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Afvigelserne er den bygnings sagkyndiges markering af de åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på en faktisk opmåling. Ejer har pligt til at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Beboelse: Areal afviger fra BBR. Oplysningerne i rapporten er baseret på de faktuelle forhold på besigtigelsestidspunktet.

Udhus (D): Bygningen er ikke angivet i BBR. Oplysningerne i rapporten er baseret på de faktuelle forhold på besigtigelsestidspunktet.

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 10.11.2020

Tidligere tilstandsrapport: lb.nr.: H-19-01505-0111

Andre bygningsoplysninger:

Ved retningsangivelser er indgangsdøren ved entre orienteret mod vest.

Litra D benævnt udhus er brændeskur.

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Tegninger var ikke til rådighed ved huseftersynet.

A:

I bebygget areal indgår 27 m² garage.

I bebygget areal indgår 21 m² udhus.

I bebygget areal indgår 11 m² overdækning.

B:

Opførelsesår er ukendt.

C:

Opførelsesår er oplyst af sælger.

D:

Opførelsesår er oplyst af sælger.

SKADESOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de skader, der er fundet ved gennemgangen.

Den bygnings sagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygnings sagkyndiges skøn og vurdering af skadesårsag og konstruktioner.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de registrerede skader.



SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **kort sigt**. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **længere sigt**. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



Mindre alvorlige skader

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







Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.



Kort sigt er, når den bygnings sagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt indenfor en periode på op til cirka 2 år. Det kan være meget individuelt, hvordan en skade udvikler sig. Det kan være væsentligt hurtigere end 2 år. Det er også muligt, at den negative udvikling allerede er begyndt.

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE


BEBOELSE - YDERVÆGGE



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Studs fuger er porøse i gavl mod øst.	Skaden er af mindre omfang.	-
2		Der er revner ved hjørner på oprindeligt hus, ved bryggersdør mod nord og over bue ved overdækning.	Skaden er af mindre omfang.	-
3		Der er revner i murværk mod vest og ved hjørne mod nordøst.	Skaden er af mindre omfang.	Revnedannelsen skyldes sætning i fundament. Se skade/skader vedrørende udvendig sokkel.
4		Beklædning er med revner og skævheder og manglende fastgørelse ved overdækning mod sydvest.	Der er risiko for yderligere skadesudvikling.	-

BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
5		Fuger er ujævne ved dør mod nord.	Der vurderes ikke at være risiko for fugtindtrængning.	-
6		Sålbænke af beton er med afskalninger og revner ved 2 vinduer mod syd og 1 mod nordøst.	Forholdet har ikke medført skade og vurderes ikke at indebære nærliggende risiko for følgeskader.	-



BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
7		Sokkel er revnet flere steder mod nord, mod syd, mod øst og mod vest.	Skaden er af mindre omfang.	Revnen/revnerne skønnes, på baggrund af den visuelle besigtigelse, opstået umiddelbart efter ejendommens opførelse eller få år herefter.


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
8		Sokkelpuds er med afskalninger og med mangelfuld vedhæftning mod øst.	Skaden er af mindre omfang.	-
9		Overkant af sokkel er uden afstand til terrasse mod nord.	Der vurderes i det konkrete tilfælde ikke at være nærliggende risiko for skader. Der kan ved eftersynet ikke konstateres tegn på skade eller usædvanlig opfugtning i væg.	-

SKADER INDE I BEBOELSE


BEBOELSE - 1. sal - Hanebåndsloft

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
10		Udluftning/ventilation er utilstrækkelig da isolering er ført helt ud mod undertag.	Der er risiko for yderligere skadesudvikling og på sigt følgeskader.	-
11		Spær og undertag har misfarvning og skimmel.	Forholdet er af mindre omfang. Der er ikke konstateret nedbrydning.	Forholdet skyldes den mangelfulde ventilation


BEBOELSE - 1. sal - Repos


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
12		Indvendige vægge har plade-/træbeklædning på ydervægge i repos.	Der er ikke konstateret fugt i beklædningen, men konstruktionen er uhensigtsmæssig, da det ikke kan udelukkes, at der kan ske fugtophobning mellem beklædningen og væggen.	-

BEBOELSE - 1. sal - Fordelingsgang




Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
13		Trægulv knirker og fjedrer.	Forholdet vurderes at være uden betydning for gulvets bæreevne.	-

BEBOELSE - 1. sal - Værelse mod vest




Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
14		Der er ikke den påbudte redningsåbning.	Den fri åbning skal opfylde bygningsreglementets krav. Redningsåbning er placeret for højt.	-

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
15		Trægulv knirker, fjedrer og skævt.	Forholdet vurderes at være uden betydning for gulvets bæreevne.	-


BEBOELSE - 1. sal - Værelse mod nord

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
16		Der er ikke den påbudte redningsåbning.	Den fri åbning skal opfylde bygningsreglementets krav.	-
17		Trægulv knirker, fjedrer og skævt.	Forholdet vurderes at være uden betydning for gulvets bæreevne.	-
18		Indvendige vægge har plade-/træbeklædning på ydervægge i værelse mod nord.	Der er ikke konstateret fugt i beklædningen, men konstruktionen er uhensigtsmæssig, da det ikke kan udelukkes, at der kan ske fugtophobning mellem beklædningen og væggen.	-



BEBOELSE - Stueplan - Udhus

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
19		Der er revner i gulv.	Skaden er af mindre omfang.	-
20		Indvendige vægge har plade-/træbeklædning på ydervægge i udhus.	Der er ikke konstateret fugt i beklædningen, men konstruktionen er uhensigtsmæssig, da det ikke kan udelukkes, at der kan ske fugtophobning mellem beklædningen og væggen.	-
21		Overløbsventil fra er ført til opsamlingsbeholder, som manuelt skal tømmes.	Overløb bør afsluttes i rum med gulv afløb og helst lige over afløb for at undgå fugtskader.	-



BEBOELSE - Stueplan - Garage a

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
22		Der er ikke udført brandklassificeret dør mellem beboelse og sekundært rum i garage.	Der er risiko for brandspredning.	-

BEBOELSE - Stueplan - Bryggers




Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
23		Fliser er med mangelfuld vedhæftning.	Der er tale om enkelte områder. Da det er uden for det direkte vandbelastede område, vurderes det uden betydning for gulvets funktion.	-
24		Indvendige vægge har plade-/træbeklædning på ydervægge i bryggers.	Der er ikke konstateret fugt i beklædningen, men konstruktionen er uhensigtsmæssig, da det ikke kan udelukkes, at der kan ske fugtophobning mellem beklædningen og væggen.	-

BEBOELSE - Stueplan - Gæstetoilet/wc-rum




Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
25		Fliser er med revner ved dør og ved gulvafløb.	Skaden er af mindre omfang og der vurderes ikke nærliggende risiko for skade.	-
26		Gulvafløb er med synlig beton under vask.	Da gulvet ikke er under daglig vandbelastning, vurderes der konkret ikke at være nærliggende risiko for fugtindrængning i tilstødende bygningsdele.	-

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse a

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
-----	-----------	-------	--------	------------



27		Gulvbelægning er med skår/defekter ved dør.	Der er tale om enkelte områder. Da det er uden for det direkte vandbelastede område, vurderes det uden betydning for gulvets funktion.	-
28		Vægbeklædning er med mangelfuld vedhæftning.	Der er risiko for fugtindtrængning i de bagvedliggende konstruktioner og dermed følgeskader.	-
29		Gulvafløb er med synlig beton ved dør.	Da gulvet ikke er under daglig vandbelastning, vurderes der konkret ikke at være nærliggende risiko for fugtindtrængning i tilstødende bygningsdele.	-

BEBØELSE - Kælderplan - Kælderrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
30		Der er fugtgennemtrængning, afskalninger og misfarvning i kælderydervægge.	Skaden er af mindre omfang.	Grundet husets alder er kælderen ikke er sikret mod grundfugt.
31		Bjælke er med trænedbrydning ved ydervæg.	Gulvkonstruktionen er forstærket og der vurderes ikke at være risiko for svigt.	Der er etableret ventilation i kælderen
32		Trappe har trænedbrydning og manglende trin.	Skadesudvikling må forventes.	-


SKADER UDEN PÅ UDESTUE

UDESTUE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
33		Der er trænedbrydning i flere vinduer.	Skadesudvikling må forventes.	-
34		Der er trænedbrydning i dør.	Skadesudvikling må forventes.	-


SKADER INDE I UDESTUE

UDESTUE - Stueplan - Udestue


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
35		Trægulv har fugtskjolder og skævheder.	Forholdet er af mindre omfang.	-

SKADER UDEN PÅ UDHUS (C)

UDHUS (C) - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
36		Træbeklædning er med trænedbrydning og manglende fastgørelse mod vest.	Skadesudvikling må forventes.	-

UDHUS (C) - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
37		Der er trænedbrydning og defekt tætningsbånd i dør.	Skadesudvikling må forventes.	-



SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit 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. Oplysningerne er grundlag for den bygningssagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

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

OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN		SVAR
1.1	Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?	
	Vælg	På en liste over bygningssagkyndige udleveret af min ejendomsmægler
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	Home
	Lokal afdeling og adresse	Home Odder Rådhusgade 54c 8300 Odder

GENERELLE OPLYSNINGER		SVAR
2.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	17
2.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	Hele perioden

UDFØRTE BYGGEARBEJDER PÅ EJENDOMMEN		SVAR
3.1	Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?	Nej
3.2	Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?	Nej
3.3	Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	Ja
	Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg.	2005 Vinduer stue, køkken, soveværelse 2006 Tag 2010 Udvendige døre, gavlvinduer 1. sal, vindue værksted/ gæstetoilet 2012 Køkken 2012 Støbte gulve i stue/køkken/soveværelse/entre Vi har selv monteret køkken, resten er udført af fagfolk
3.4	Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger?	Ja
	Beskriv hvilke bygninger der er blevet opført, byggeåret og om det er selvbyg.	Skur/brændeskur opført som selvbyg Brændeskur 2005 Skur 2007

TAGE		SVAR
4.1	Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?	Nej
4.2	Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
4.3	Er huset med tagrum (loftsrum)?	Ja
4.4	Er der adgang til tagrummet (loftrummet)?	Ja
	Hvor i huset er adgangen placeret?	Værelse på 1. sal Garage
4.5	Er huset med skunkrum?	Ja
4.6	Er der adgang til skunkrummet?	Ja
	Hvor i huset er adgangen placeret?	Værelse på 1. sal
4.7	Er der skorsten på huset?	Ja
4.8	Har du kendskab til, at der er eller har været skader på skorstenen?	Nej
4.9	Har du kendskab til, at der har været bemærkninger fra skorstensfejer?	Nej
YDERMUR		SVAR
5.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur?	Nej
5.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?	Nej
5.3	Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE		SVAR
6.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge?	Nej
6.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på indervægge/skillevægge?	Nej
6.3	Har du kendskab til, at indervægge/skillevægge er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

FUNDAMENTER/SOKLER		SVAR
7.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler?	Nej
7.2	Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbt eller piloteret efter opførelsen?	Nej
7.3	Har du kendskab til, at der er udarbejdet geoteknisk rapport?	Nej

KÆLDER/KRYBEKÆLDER		SVAR
8.1	Er der kælder?	Ja
8.2	Har du kendskab til, at der er trukket vand (ikke kun fugt) ind i kælderen?	Nej
8.3	Har du kendskab til, at kælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
8.4	Har du kendskab til at, der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af kælders vægge?	Nej
8.5	Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe?	Nej
8.6	Er der krybekælder?	Nej
8.7	Har du kendskab til at der har trukket vand (ikke kun fugt) ind i krybekælderen?	Nej
8.8	Har du kendskab til at krybekælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
8.9	Har du kendskab til at der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af krybekælders vægge?	Nej

GULVE		SVAR
9.1	Har du kendskab til, at gulve er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
9.2	Har du kendskab til, at der er eller har været øvrige skader på gulve?	Nej

VINDUER OG DØRE		SVAR
10.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.?	Nej



LOFTER/ETAGEADSKILLELSER		SVAR
11.1	Har du kendskab til, at etageadskillelsen, herunder træværk, bjælker, gulve osv., er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader	Nej
11.2	Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter?	Ja
	I hvilke rum?	Stue, køkken, soveværelse, gang, badeværelse

VÅDRUM		SVAR
12.1	Har du kendskab til, at der er løse eller revnede fliser på gulv eller vægge?	Nej

VVS		SVAR
13.1	Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen?	Biokedel
13.2	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang årligt?	Nej
13.3	Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader (utætte rør) i gulve eller vægge?	Nej
13.4	Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakerne, fx ved hjælp af slamsuger?	Nej
13.5	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer eller termostatventiler, som ikke virker?	Ja
	Hvor?	Der er pt. ingen varme på badeværelse. Vi fik afbrudt varmeinstallationen til badeværelset ifbm. køkkenrenovering, da vi havde til hensigt at renovere badeværelset. Vi kom bare aldrig i gang med renovering. Der er forberedt til gulvvarme på badeværelse, idet der ligger et tomrør under entregulv, til varmetilslutning på badeværelse.
13.6	Har du kendskab til, at dele af VVS-installationen, er udført uden autorisation?	Nej
	Eventuelle bemærkninger	Ingen bemærkning.

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

Sælger var til stede

SÆLGER:

Jesper Lund Pedersen

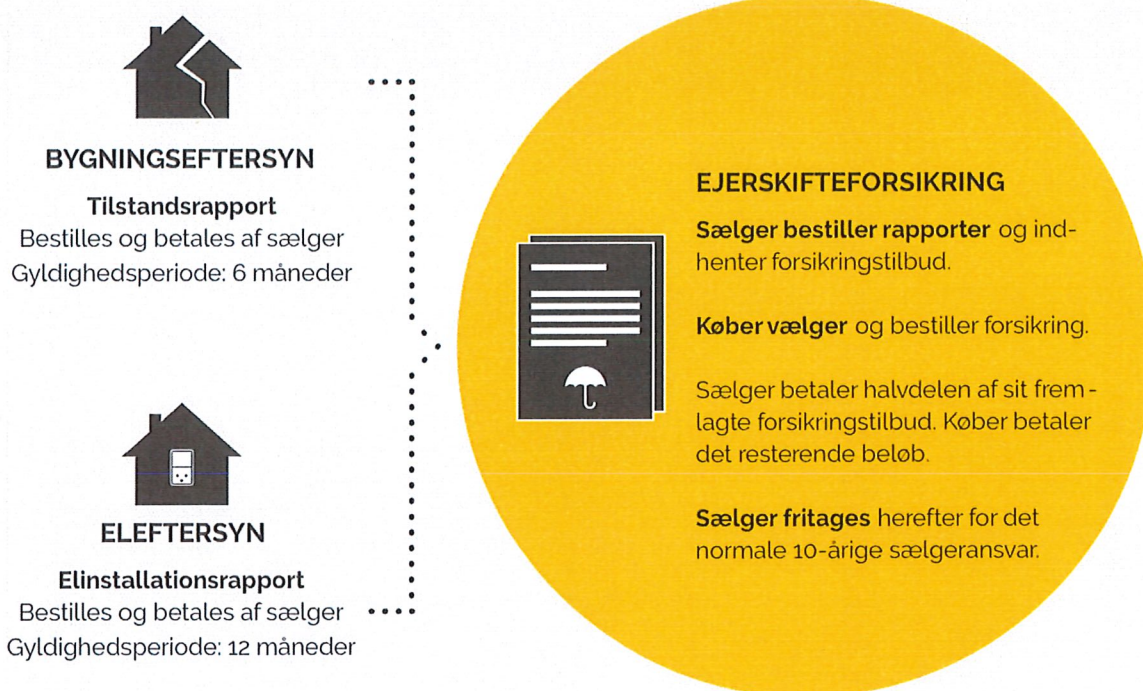
Grønnegade 10

8350 Hundslund

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporterne inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



BYGNINGSEFTERSYN

Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se.

Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagte forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber 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. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker - men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolice.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

TILLÆG OG REVISIONER

Hvad er en revision?

En revision betyder, at den bygnings-sagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

Hvad er et tillæg?

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

Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

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, der er udarbejdet af beskikkede bygnings-sagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygnings-sagkyndige, inden du klager til nævnet www.husklage.dk.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: OBH INGENIØRSERVICE A/S
Beskikket bygningssagkyndig: Ole Mogensen

Adresse: Agerhatten 25, 5220 Odense SØ
Telefon: 70217240
E-mail: obh@obh-gruppen.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Ingen samarbejde

Besigtigelsesdato: 16.11.2020



OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.

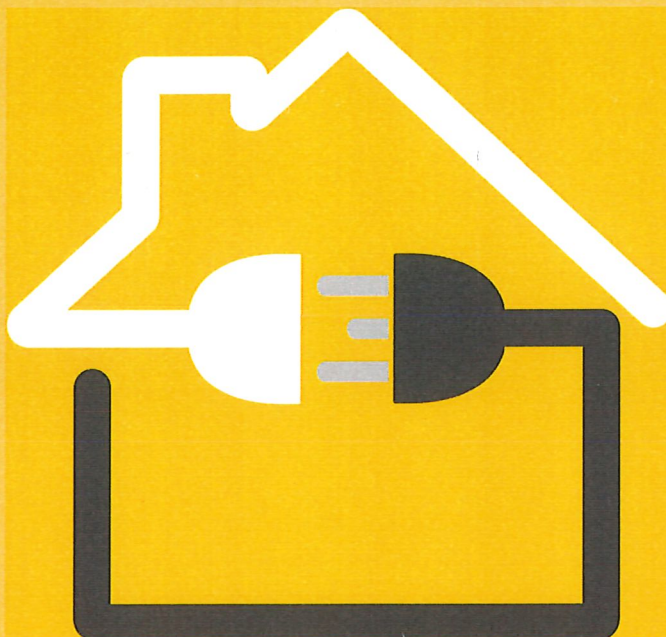
Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

BEBOELSE	
Tag	Sadeltag, tagrender/nedløb, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af tegltagsten, undertag af plast (bitumen), muret skorsten.
Ydervægge	Hulmur, eternitplader, facader af tegl/kalksandsten.
Vinduer, døre og porte	Træ, træ/alu.
Fundament/sokler	Kampesten / syldsten.
Kældre/krybekældre	Kælder, kælderydervægge af teglsten, betongulv.
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvkonstruktion med strøer, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, gulvbelægning af banevare på undergulv, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af massive trægulve, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Murværk, let væg med gips eller lignende.
Lofter	Pladeloft, sænket loft, profilbrædder.
Indvendige trapper	Træ.
VVS-installationer	Brændeovn, biobrændsel.

UDESTUE	
Tag	Ensidigt fald, tagrender/nedløb, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af plastplader.
Ydervægge	Trækonstruktion, træ, bjælkekonstruktion.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Punktfundamenter.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Gulvkonstruktion med strøer, gulvbelægning af massive trægulve.
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

UDHUS (C)	
Tag	Ensidigt fald, tagrender/nedløb, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af plastplader.
Ydervægge	Trækonstruktion, træ, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Punktfundamenter.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Terrændæk - betonfliser.
Bagmure og indervægge	Let væg med gips eller lignende.
Lofter	Pladeloft.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

SØNKEDE
FØRÆLDET



ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Grønnegade 10 - 8350 Hundslund

GYLDIGHEDSPERIODE: 17.11.2020 - 17.11.2021

LØBENUMMER: E-1017557

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:
1909

Kommune- og ejendomsnr.:
727-23275

Matrikel/ejerslav:
4am, HUNDSLUND BY,
HUNDSLUND



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:
OBH INGENIØRSERVICE A/S
Gennemgangen er foretaget af:
Ole Mogensen

Adresse:
Agerhatten 25, 5220 Odense SØ
Telefon: 70217240

E-mail: obh@obh-gruppen.dk

CVR-nummer: 66819116

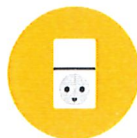
DET SKAL DU VIDE OM ELINSTALLATIONSRAPPORTEN



Elinstallationsrapporten beskriver ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationen. En installation er ulovlig, hvis den ikke lever op til de standarder og lovkraft, der var gældende, da installationen blev udført. Ulovlige forhold fremgår af fejloversigten på side 6. Funktionsfejl i den lovlige del af elinstallationen, fremgår ikke af fejloversigten. "Elinstallatorvirksomhedens oplysning om funktionsdygtighed" på side 4.



Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang og udfører **stikprøver** på baggrund af erfaring og en professionel faglig vurdering. Fagpersonen undersøger installationer, som vækker opmærksomhed, eller hvor der erfaringsmæssigt ofte vil være fejl. Stikprøver udvælges systematisk, og alle typer installationer undersøges. Da det er stikprøver, kan der være ulovlige og farlige installationer i boligen, som ikke er fundet og derfor ikke er beskrevet i rapporten.



Som boligejer er det dit ansvar at få udbedret ulovlige elinstallationer. De fleste fejl i installationerne skal udbedres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Du kan se, hvilke fejl, du selv må udbedre, på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside www.sik.dk.



De ulovlige fejl i installationen vurderes ud fra, hvor farlig den ulovlige fejl er. Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem, hvor farlig en fejl er, og hvor dyrt det er at udbedre fejlen. Der kan være fejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære en alvorlig risiko for elektrisk stød eller brand, hvis der ikke gøres noget. Rapporten forholder sig ikke til, hvad det koster at udbedre et ulovligt forhold.

SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret fejl under gennemgangen får en vurdering. Alle fejl i elinstallationerne er ulovlige. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre både er ulovlige og indebærer risiko for brand og/eller stød. Alle fejl i oversigten kan have betydning for funktionsdygtigheden.

I elinstallationsrapporten kan du læse om følgende typer fejl:



Risiko for stød

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.



Risiko for brand

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



Ulovlige elinstallationer

Elinstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gælder, da installationen blev udført.



Undersøges nærmere

Forhold ved elinstallationerne, der bør undersøges nærmere for at afklare, om der er en fejl. Det kan være en fejl med risiko for brand eller stød, og derfor bør du undersøge forholdet nærmere. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

SÆLGERS OPLYSNINGER

Forud for gennemgangen har den autoriserede elinstallatørvirksomhed bedt sælger om at oplyse om installationernes funktionsdygtighed. Sælger svarer ud fra sit kendskab til installationen. Der kan derfor være tale om manglende funktionsdygtighed i både lovlige og ulovlige installationer.

På næste side kan du læse elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsfejl i den **lovlige** del af installationen. I fejloversigten på side 6 kan du læse om fejl i installationen, som er **ulovlige** og samtidig kan have betydning for funktionsdygtigheden.

SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Har du kendskab til, at dele af elinstallationen ikke fungerer eller at der tidligere har været problemer med elinstallationen?

Nej

Har du kendskab til at der er udført reparationer eller ændringer af elinstallationen?

Nej

Har du kendskab til at dele af elinstallationen er udført af personer uden autorisation?

Nej

Har du kendskab til, at RCD'en (HFI/HPFI-afbryderen) selv har afbrudt for strømmen inden for de seneste 12 måneder?

Nej

Hvis huset er forsynet med elvarme, har du så kendskab til, at der er eller har været problemer med elvarmen?

Nej



SÆLGER:

Jesper Lund Pedersen

Grønnegade 10

8350 Hundslund

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Viste gennemgangen, at der var lovlige dele af elinstallationerne, der ikke fungerede?

nej

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?

ja

BEMÆRKNINGER FRA BESØGET:

A: Kælderrum og hanebåndsloft er uden elinstallation.

B: Generelt og udestue er uden elinstallation.

C: Uden på bygningen er uden elinstallation.

Ved retningsangivelser er indgangsdøren ved entre orienteret mod vest.

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Skunk mod vest: Er besigtiget fra adgangsløb på grund af manglende gangbro/sikkert underlag.

Udhus (D): Undtaget grundet ringe værdi, da bygningen er opført i simple materialer.



FEJLOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de fejl, der er fundet i elinstallationerne.

Fejloversigten er dannet ud fra elinstallatørvirksomhedens gennemgang af installationer og installationsdele.

De fejl i elinstallationerne, der indgår i fejloversigten, er ulovlige forhold. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre derudover udgør en risiko for brand eller stød.

Alle fejl i oversigten kan have betydning for, om installationen fungerer korrekt. Men en funktionsfejl nævnes kun, hvis den samtidig udgør en ulovlig del af installationen.

Du kan finde oplysninger om eventuelle funktionsfejl i den lovlige del af installationen i afsnittet "Oplysninger om funktionsfejl" på side 3.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de anførte fejl.



FEJL INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - 1. SAL - LOFTRUM


Nr.	Vurdering	Fejl
1		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
2		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
3		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

BEBOELSE - 1. SAL - REPOS


Nr.	Vurdering	Fejl
4		Der mangler én stikkontakt.

BEBOELSE - 1. SAL - TAVLEN




Nr.	Vurdering	Fejl
-----	-----------	------

5		Der er placeret andet end tekniske installationer foran eltavlen. "Der er opmagasinering foran tavlen"
---	---	---



BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE MOD NORD

Nr.	Vurdering	Fejl
6		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder.


BEBOELSE - STUEPLAN - UDHUS

Nr.	Vurdering	Fejl
7		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
8		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
9		En ledningssamling er ikke anbragt i dåse.


BEBOELSE - STUEPLAN - GARAGE





Nr.	Vurdering	Fejl
10		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
11		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder.

BEBOELSE - STUEPLAN - VIKTUALIERUM

Nr.	Vurdering	Fejl
12		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.



BEBOELSE - UDVENDIGT - UDEN PÅ BYGNINGEN - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
13		Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Strømforsyningen er skjult - Derfor kan dette punkt ikke undersøges."

Nr.	Vurdering	Fejl
14		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Strømforsyningen er skjult - Derfor kan dette punkt ikke undersøges."
15		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i lavvoltinstallationen. - Der er anvendt 0,75 mm som fast installation.
16		Der er anvendt forkert ledningsmateriel i lavvoltinstallationen. - Der er ikke anvendt varmebestandigt ledningsmateriel, som fabrikanten kræver.
17		Samlinger er ikke aflastet for træk og vridning.

FEJL INDE I UDHUS (C)

UDHUS (C) - STUEPLAN - UDHUS

Nr.	Vurdering	Fejl
18		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder. "kabel/rør mangler aflastning Stikkontakt mangler fastgørelse"
19		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder.

OVERSIGT OVER GENNEMGANGEN

Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang af bygningernes elinstallationer og udfører stikprøver på baggrund af sin erfaring og en professionel, faglig vurdering.

Nedenfor kan du se, hvor elinstallatørvirksomheden ingen bemærkninger har haft ved den visuelle gennemgang. Her kan du også se, hvilke installationer elinstallatørvirksomheden har valgt at adskille og undersøge nærmere.

Hvis der er fundet fejl i elinstallationen, fremgår de af fejloversigten fra side 6 og frem.

Hvis der er fundet lovlige elinstallationer, som ikke fungerer, fremgår de af rubrikken "Elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsdygtighed" på side 4.

BEMÆRK

Hvis der er fundet en fejl i elinstallationerne, fremgår det af fejloversigten.

BEBOEELSE - INDE		
RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - 1. sal - Loftrum	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder og stikkontakt ved adgangslem.
Beboelse - 1. sal - Repos	<ul style="list-style-type: none"> - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder mod nord.
Beboelse - 1. sal - Fordelingsgang	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Lampeudtag midt i loft.

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - 1. sal - Tavlen	<ul style="list-style-type: none"> - Er tavlekapslingen intakt? - Er tavlen opmærket korrekt? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? - Er der en virksom jordforbindelse? 	-
Beboelse - 1. sal - Værelse mod vest	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør.
Beboelse - 1. sal - Værelse mod nord	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Stikkontakt mod nordvest.
Beboelse - 1. sal - Skunk mod vest	<ul style="list-style-type: none"> - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Stikprøve ikke mulig.
Beboelse - Stueplan - Overdækning mod sydvest	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Indbygningslampe 230V mod sydvest.
Beboelse - Stueplan - Overdækning mod sydvest - 230 volt indbygningsarmaturer	<ul style="list-style-type: none"> - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantansvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtiløb? - Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? 	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Udhus	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? 	- Stikkontakt ved ydervæg.
Beboelse - Stueplan - Garage	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder ved væg ved dør.
Beboelse - Stueplan - Bryggers	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Indbygningslampe 230V mod nord.
Beboelse - Stueplan - Bryggers - 230 volt indbygningsarmaturer	<ul style="list-style-type: none"> - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? 	-
Beboelse - Stueplan - Gæstetoilet/wc-rum	<ul style="list-style-type: none"> - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Indbygningslampe 230V mod nordvest.
Beboelse - Stueplan - Gæstetoilet/wc-rum - 230 volt indbygningsarmaturer	<ul style="list-style-type: none"> - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? 	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Køkken	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er de disponible stikkontakter fordelt på to lysgrupper? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Indbygningslampe 230V mod nordvest.
Beboelse - Stueplan - Køkken - 230 volt indbygningsarmaturer	<ul style="list-style-type: none"> - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? 	-
Beboelse - Stueplan - Viktualierum	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør.
Beboelse - Stueplan - Stue	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Lampeudtag mod nord.
Beboelse - Stueplan - Stue - 230 volt indbygningsarmaturer	<ul style="list-style-type: none"> - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? 	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Værelse mod nordøst	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Stikkontakt ved ydervæg.
Beboelse - Stueplan - Entre	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	-
Beboelse - Stueplan - Entre - 230 volt indbygningsarmaturer	<ul style="list-style-type: none"> - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? 	-
Beboelse - Stueplan - Badeværelse	<ul style="list-style-type: none"> - Er der den krævede stikkontakt? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	-
Beboelse - Udvendigt - Uden på bygningen	<ul style="list-style-type: none"> - Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Påbygningslampe mod syd. - Indbygningslampe 12V mod sydøst.
Beboelse - Udvendigt - Uden på bygningen - Lavvoltinstallation	<ul style="list-style-type: none"> - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? 	-

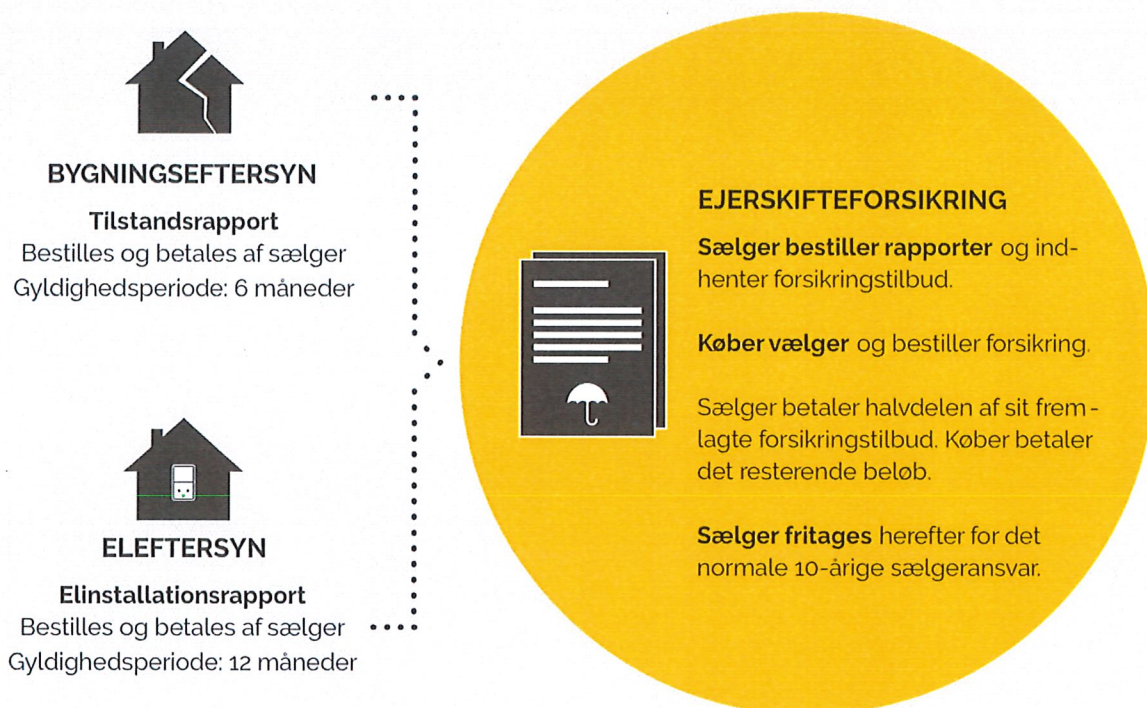
UDHUS (C) - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Udhus (C) - Stueplan - Udhus	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	<ul style="list-style-type: none"> - Stikkontakt mod vest.

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Er huset ikke solgt inden rapporternes udløbsdato, skal bygningerne gennemgås på ny, og der skal laves nye rapporter.



ELEFTERSYNET

Hvordan er eleftersynet udført?

Eleftersynet bliver udført af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Elinstallationerne vurderes visuelt og ud fra stikprøver, hvor dele af elinstallationen undersøges for lovlighed og funktionsdygtighed. Fagpersonen undersøger kun de dele af installationen, som der er adgang til. Der kan derfor være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten.

Gennemgangen af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der var gældende, 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.

Hvad omfatter eleftersynet ikke?

Bagatelagte forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normale for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt • dele af elinstallationen, der var utilgængelige • hårde hvidevarer • andre elektriske apparater.

OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud.

Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien i det oprindelige tilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber 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.

Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i elinstallationsrapporten eller tilstandsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolice.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig elinstallationsrapport og tilstandsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

KLAGER

Hvor kan jeg klage over elinstallationsrapporten?

Du kan klage, hvis elinstallatørvirksomheden har begået fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer. Læs mere på www.el-vvs-anke.dk. Her kan du også finde et klageskema.

Du skal forelægge din klage for elinstallatørvirksomheden, som har udarbejdet elinstallationsrapporten, inden du klager til Ankenævnet.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om eleftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

Besigtigelsesdato: 16.11.2020

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Grønnegade 10
8350 Hundslund



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 2. maj 2019
Til den 2. maj 2029.

Energimærkningsnummer 311374973



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

9,1 Kløvet rummeter brænde	7.771 kr
726 kWh elektricitet	1.597 kr
Samlet energjudgift	9.368 kr
Samlet CO₂ udledning	0,14 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

LOFT

Hanebåndsloft er isoleret med 250 mm mineraluld.

Konstruktionstykkelse er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Skråvægge med varme skunke er isoleret med 250 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt for nyt tag.

Loftrum mod øst er isoleret med 200 mm mineraluld.

Konstruktionstykkelse er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af loftrum mod øst med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Inden isolering af loftrum 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.

100 kr.
0,00 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af hanebåndslofter med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

100 kr.
0,00 ton CO₂

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Ydervægge i oprindeligt hus er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ved boreprøve.

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervægge i del mod vest og mod garage består af 12 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering. Konstruktionstykkelser er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Ydervægge i gavltrekanter består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

FORBEDRING VED RENOVERING

Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge i del mod vest og mod garage. Eksisterende isolering og pladebeklædning nedtages og bortskaffes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.

200 kr.
0,00 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge i gavltrekanter. Eksisterende isolering og pladebeklædning nedtages og bortskaffes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.

200 kr.
0,00 ton CO₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduerne er monteret med tolags energirude.

OVENLYS

Ovenlysvinduer er monteret med tolags energirude.

YDERDØRE

Massive yderdøre er med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

Terrassedør med flere vinduesfag er monteret med tolags energiruder.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk i stue, gang og soveværelse er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 440 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Terrændæk i køkken og entre er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 370 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Terrændæk i øvrige er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 100 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

ETAGEADSKILLELSE

Gulv mod uopvarmet kælder, af træ/bjælker, er uisoleret. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

FORBEDRING

Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 250 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført af træ/bjælker. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.

3.200 kr.

300 kr.
0,00 ton CO₂**Ventilation**

Investering 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

KEDLER

Ejendommen opvarmes via kedel, hvor der anvendes brænde som brændsel. Kedlen er placeret i fyrrum. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en ældre kedel, isoleret og med kappe. Kedlen er i fabrikat BAXI Solo Innova 20 STD fra 2008.

OVNE

Der er supplerende varmforsyning i form af en brændeovn. Brændeovnen er placeret i alrum. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

VARMEPUMPER

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da det med bygningens varmeanlæg og energipris ikke vil medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da det med bygningens varmeanlæg og energipris ikke vil medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i stueplan.

VARMERØR

Varmefordelingsanlægget indeholder en akkumuleringstank på 800 liter, den er isoleret med 300 mm på sider og 400 mm i toppen.

Tanken er placeret i fyrrum.

VARMEFORDELINGSPUMPER

I varmeanlægget er der monteret en ældre fordelingspumpe med automatisk trinregulering, af fabrikat Grundfos, type Alpha+. Pumpen har en maksimal effekt på 45 Watt.

I varmeanlægget til gulvarmen er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 18 Watt.

FORBEDRING VED RENOVERING

Der foreslås montage af ny varmfordelingspumpe på varmeanlægget. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.

200 kr.
0,02 ton CO₂

AUTOMATIK

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

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.

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

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" stålør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i en 110 liter præisolert vandvarmer, fabrikat Metro.

EL**EL**

Investering

Årlig
besparelse**SOLCELLER**

Der er ingen solceller på bygningen.

FORBEDRING VED RENOVERING

Montering af solceller på tagflade mod vest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 17,5 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækrøner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.

2.100 kr.
0,47 ton CO₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Dette energimærke erstatter energimærkenummer 311374429

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.

Ejer var til stede ved besigtigelsen.

Sælgeroplysninger var udfyldt og underskrevet i forbindelse med 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				
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 250 mm isolering	3.200 kr.	0,3 Kløvet rummeter Brænde 0 kWh Elektricitet	300 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	Efterisolering af loftrum med 100 mm isolering	0,1 Kløvet rummeter Brænde -1 kWh Elektricitet	100 kr.
Loft	Efterisolering af hanebåndsloft med 100 mm isolering	0,1 Kløvet rummeter Brænde -1 kWh Elektricitet	100 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive ydervægge i del mod vest og mod garage med 200 mm	0,2 Kløvet rummeter Brænde -1 kWh Elektricitet	200 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive ydervægge i gavltrekanter med 200 mm	0,2 Kløvet rummeter Brænde -1 kWh Elektricitet	200 kr.
Varmeanlæg			
Varmefordelings pumper	Ny varmfordelingspumpe på varmeanlægget	85 kWh Elektricitet	200 kr.
EL			
Solceller	Montage af nye solceller	1.264 kWh Elektricitet 1.120 kWh Elektricitet overskud fra solceller	2.100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Grønnegade 10, 8350 Hundslund

Adresse	Grønnegade 10, 8350 Hundslund
BBR nr	727-23275-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelsesår	1909
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Kedel
Supplerende varme.....	Brændeovn
Boligareal i følge BBR	165 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	165 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	56 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	6 m ²
Energimærke	D
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.

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS 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.

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 god 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:

Brænde.....	852,28 kr. per Kløvet rummeter
Elektricitet til opvarmning	2,20 kr. per kWh
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
Peter Thomsen

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. 1027 af 29. august 2017 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
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Grønnegade 10
8350 Hundslund



Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. maj 2019 til den 2. maj 2029

Energimærkningsnummer 311374973



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 budgivning.

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. 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 højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk 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.

Tvangsauktionsvilkår og salgsopstilling

(købsnøgle)

Til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr.
auktionsdato.

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

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

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

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

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

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad
der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og servi-
tutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6%
+ kr. 1660,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionss-
kødet i henhold til salgsopstillingen.

1.850,-

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af 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 auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svare til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

c. Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

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

h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og 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 m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

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

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedets bidrag af det med ejendommen følgende lønsø m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

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

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre en 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 auktionens vilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på en auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionens vilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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