

Salgsopstilling

(købsnøgle)
til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

AS nr.	4-152/2026
Ejendommen matr.nr.	1 av Bandholm Hgd., Bandholm
Beliggende	Havnegade 36, 4941 Bandholm
Tilhørende	Ejendomsselskabet Multibolig ApS
Auktionstidspunkt	Onsdag, den 23. september 2026, kl. 09:30
Auktionssted	Retten i Nykøbing F., Retssal J, Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing F
Rekvirent, hæftelse nr.	Hans-Christian Rasmussen - 1
Ved advokat	Advokat John Larsen, Brogade 2 A, st. th., 4700 Næstved - J.nr. 10-18318

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	Fritliggende enfamiliehus					
Ejendomsværdi pr.	01.01.2022	kr.	560.000	heraf grundværdi	kr.	131.000
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562	Ej foretaget					
Momsregulering	Nej - ejendommen er til helårsbeboelse					
Areal ifølge tingbogen	547 m ²	heraf vej	0 m ²			
Forsikringsforhold	Uoplyst					
Ejendomsskatte og afgifter	Kommunalt ejendomsbidrag for 2026 udgør kr. 163,32 for hele ejendommen.					
for året andrager og omfatter	Grundskyld og ejendomsskat opkræves via forskuds- og årsopgørelsen fra 2024.					
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes punkt 11	Ingen					

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

Se vedlagte beskrivelse.

Lejemål

Nej

Byrder og servitutter

(evt. henvisning til vedhæftet
tingbogsattest)

Se vedlagte tingbogsattest.

Proritetssopgørelse

Pant- og udlægshavere

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdag	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifte-afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (beløbet i kolonne 1 minus beløbet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1				
I alt ved budsum	-	-	-	-
Hæftelse nr. 2				
I alt ved budsum	-	-	-	-
Hæftelse nr. 3				
I alt ved budsum	-	-	-	-
Hæftelse nr. 4				
I alt ved budsum	-	-	-	-
Hæftelse nr. 5				
I alt ved budsum	-	-	-	-
Hæftelse nr. 6				
I alt ved budsum	-	-	-	-
Hæftelse nr. 7				
I alt ved budsum	-	-	-	-

Proritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdag	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af ufordaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifte-afdrag på hæftel-ser, der kan for-ventes overtaget (beløbet i kolonne 1 minus beløbet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	-	-	-	-
Sidste hæftelse				
Pantebrev opr. stort kr. 859.794,00 til Hans-Christian Rasmussen, rente 9% Pantebrevet er med særlige indfrielsesvilkår, herunder indfrielse til kurs 103 hc@babberup.dk	1.002.033,15			1.002.033,15
A: Total	1.002.033,15	-	-	1.002.033,15

B: Størstebeløbet, der skal betales/overtages

udover auktionsbudget, jfr. vilkårenes pkt. 6B	kr.	56.399,56
Heraf kontant at betale inden 4 uger	kr.	56.399,56
Gæld, der kan overtages	kr.	
(størstebeløbet + kontantbeløbet)		

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	30.974,20	b. Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	
De under A) og B) nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.					
c. Restancer vedrørende:					
1. Ejendomsbidrag 2026	kr.	924,35	2. Vejbidrag	kr.	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.		4. Andre offentlige bidrag REFA I/S - renovation, jfr. opgørelse	kr.	9.501,01
5. Vandafgifter	kr.		6. Brandforsikringsbidrag Anslået	kr.	10.000,00
7. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.		8. Andet, jfr. specifikation Forventet renter/gebyr til Gældsstyrelsen	kr.	5.000,00

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

Ved et auktionsbud på	kr.	560.000,00	(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven § 562)
udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkårenes punkt 7	kr.	306.907,84	

Denne salgsopstilling er udarbejdet den

25. august 2026

af advokat John Larsen v/Betina Johnsen



Beskrivelse af ejendommen beliggende Havnegade 36, 4941 Bandholm

Fritliggende enfamiliehus (kode 120) opført i 1938. Der er ingen oplysninger vedr. om- og tilbygninger jvf. BBR-ejermeddelelsen.

Husets ydervægge er opført i mursten og er med en tagdækning af tegl (kode 5). Facader fremstår med røde mursten og tag med røde tegl.

Ifølge BBR- ejermeddelelsen har huset et bebygget areal på 76 m² og et samlet boligareal på 116 m². Kælderetagens areal er oplyst til 34 m². Kælderrummene er ikke godkendt til beboelse. Der er angivet et tagetage areal på 40 m², og således er husets godkendte boligareal på 116 m².

Herudover forefindes yderligere 3 bygninger.

Bygning 2, er en garage, opført langs huset med indkørsel direkte ud til Havnegade. Opførelsesåret er ukendt, men garagen er angivet til 10 m² (kode 910). Ydervægs- og tagdækningsmaterialet er ikke oplyst på BBR-ejermeddelelsen. Garagen fremstår med ydervægge i sort træmateriale. Tagmateriale er ukendt.

Bygning 3, er et udhus, opført som en fritstående bygning, tæt på naboskel og beliggende bag huset. Opførelses år er ukendt, men udhuset er angivet til 9 m² (kode 930). Ydervægs- og tagdækningsmaterialet er ikke oplyst på BBR-ejermeddelelsen. Udhuset fremstår med ydervægge i sort træmateriale. Tagmateriale er ukendt.

Bygning 4, er en carport, opført som sammenhængende med huset og ligeledes med direkte indkørsel fra Havnegade. Carporten er beliggende umiddelbart op til husets hovedindgang. Opførelses år er angivet til 2006, og carporten er angivet til 15 m² (kode 920). Ydervægsmaterialet er angivet som træ og tagdækningsmaterialet er angivet som plastmateriale (kode 11).

Grundens areal udgør 547 m², vej udgør 0 m² jvf. tingbogsattesten. Ejendommen er beliggende med en mindre forhave og 2 indkørsler ud mod Havnegade. Hovedindgangen er langs huset gennem carporten. Herfra er der en støbt/muret trappe op til hovedindgangen.

Haven er bag huset er omkranset af beplantning ind mod naboer. Fra haven er der en trappenedgang til kælderen, der således har egen indgang herfra.

Ejendommens indretning:

Fra hovedindgangen kommer man til en stor entre. Fra entre er der adgang til et køkken og en trappegang ned til kælderen. Gennem køkkenet er der adgang til en stue.

Køkkenets tilstedeværende hårde hvidevarer er af ukendt årgang og funktionalitet, og det gælder også for hårde hvidevarerne, der er placeret i kælderen.

Fra køkkenet går der en trappe op til 1. salen, og der er direkte udgang til en forhøjet træterrasse ud mod haven.

Fra stuen er der adgang til en mindre stue/værelse. I stuen er placeret en brændeovn af ældre dato. Årgang og funktionalitet er ubekendt.

Fra trappen i køkken til 1. salen kommer man til en repos med adgang til 2 gavlværelser samt et mindre wc. Fra gavlværelset mod haven er der udgang til en mindre balkon, der vender ud mod haven.

Fra trappen i entreen kommer man ned til kælderen og et kælderrum, hvor der er placeret et oliefyr og en olietank. Fra rummet er der adgang et vaskerum med vaskemøbel og vask, og herfra er der adgang til et ældre bad/WC. Fra vaskerummet er adgang til endnu et kælderrum.

Fra fyrrummet er der trappe og udgang mod haven.

Ejendommen indeholder således 2 værelser og 1 køkken i stueplan, en første sal med 2 værelser og 1 WC samt en kælder med 3 rum og bad/WC. BBR-ejermeddelelsen viser 6 værelser, 2 vandskyldende toiletter og 1 badeværelse.

Ejendommen opvarmes med elvarme (kode 7) og elektricitet. Supplerende varme er brændeovn og lignende med skorsten (kode 2), jf. BBR-ejermeddelelsen.

Ligeledes oplyses det, at vandforsyning sker fra privat vandforsyningsanlæg (kode 2), og grundens afløbsforhold er afløb til offentlige kloaksystem. (kode 10).

Det bør bemærkes, at det eksisterende oliefyr med indendørs tank i kælderen fremgår af BBR-ejermeddelelsen, som værende taget fra i 2008 og at solvarmen ikke fungerer.

Særligt bør det bemærkes, at kommunen har nedlagt forbud mod beboelse og ophold efter byfornyelsesloven §76 med virkning pr. 1. oktober 2026!

Dette forhold er tinglyst på ejendommen.

Ifølge Vurderingsportalen er den foreløbige 2024 vurdering kr. 560.000,00, heraf grundværdi kr. 131.000,00.

Den foreløbige 2024-vurdering ligger til grund for beregning af boligskatten for 2025 og 2026. Inden beregning af skatten trækkes 20% fra vurderingen. Boligskatten er foreløbig, indtil de endelige vurderinger foreligger – så bliver boligskatten genberegnet og efterreguleret.

Beskrivelsen af ejendommen er udarbejdet på baggrund af ikke-sagkyndig besigtigelse den 19.08.26, offentlige oplysninger, BBR-ejermeddelelse, ejendomsdatarapport, samt tingbog. Der tages forbehold for BBR oplysningernes rigtighed og treidemandesrettigheder samt hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen samt at disse fungerer. Der tages endvidere forbehold for installationers funktionalitet og lovlighed.

Indholdsfortegnelse

Bilag til salgsopstilling:

- Fotos af ejendommen
- Købervejledning
- Vejledning i brug af salgsopstilling
- Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår
- Foreløbig opgørelse over udlægs- og auktionsomkostninger
- Tingbogsattest
- Servitut om kondemnering
- Kondemneringsafgørelse
- Notat om ophævelse af kondemnering
- Krav til istandsættelsesforslag
- Rapport fra besigtigelse
- Pantebrev stort kr. 859.794,00
- Ejendomsdatarapport
- Gældende vurdering
- Foreløbig vurdering
- Udskrift fra BBR
- Jordforureningsattest
- Kort over vejforsyning
- Oversigt over råstofområder
- Oversigt over konsekvensområder for produktionserhverv
- Tilstandsrapport af 26.09.2007
- Energimærkningsrapport af 03.04.2007
- Ejendomsbidragsbillet 2026
- Opgørelse fra REFA I/S
- Opgørelse m.v. fra panthaver

Havnegade 36, 4941 Bandholm



Havnegade 36, 4941 Bandholm





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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, fremgår 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 auktionsskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne

Restancer og evt. ejerskifteafdrag 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 ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

- 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.
- Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

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

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

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

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

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

- Ejendomsskatteestancer.
- Brandforskringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår: - - -

Opgørelse over udlægs- og auktionsomkostninger

Inkassosalær	kr.	0,00
Fogedafgift	kr.	750,00
Tilkendt mødesalær i fogedretten	kr.	500,00
Gebyr, ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Annoncering, anslået	kr.	5.000,00
Statstidende	kr.	175,00
Transport i forbindelse med besigtigelse af ejendommen		
172 km x kr. 3,94 = 677,68 + moms 25% = 847,10	kr.	847,10
Reserveret transport i forbindelse med fremvisning af ejendommen		
172 km x kr. 3,94 = 677,68 + moms 25% = 847,10	kr.	847,10
Rekvirentsalær	kr.	21.250,00
I alt at overføre til auktionsnøglens pkt. B litra a	kr.	30.974,20

Størstebeløb:

Rekvirentomkostninger	kr.	30.974,20
Mødesalær rettighedshavere	kr.	0,00
Restance kommunalt ejendomsbidrag	kr.	924,35
REFA I/S - renovation	kr.	9.501,01
Brandforsikring, anslået	kr.	10.000,00
Forventet renter/gebyr til Gældsstyrelsen	kr.	5.000,00
I alt	kr.	56.399,56

Sikkerhedsstillelse:

Størstebeløb	kr.	56.399,56
Restancer	kr.	0,00
1/4 af hæftelserne	kr.	250.508,28
1/4 af friværdis	kr.	0,00
I alt	kr.	306.907,84

Tingbogsattest



Udskrevet: 25.08.2026 11:32:21

Ejendom:
Adresse: Havnegade 36
4941 Bandholm

BFE-nummer: 3091933

Dato: 06.04.1938
Landsejerlav: Bandholm Hgd., Bandholm
Matrikelnummer: 0001av
Areal: 547 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Auktionsskøde
Dato/løbenummer: 05.07.2023-1014960588

Adkomsthavere:
Navn: Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Cvr-nr.: 37835846
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 750.000 DKK
Købesum i alt: 750.000 DKK

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 03.01.2024-1015385613
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 859.794 DKK
Rentesats: 9 %

Kreditorer:

Navn: Hans-Christian Rasmussen
Cpr-nr.: 301273-****

Debitorer:

Navn: Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Cvr-nr.: 37835846

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 14.07.2000-504852-31
Prioritet: 5
Hovedstol: 150.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 26.05.2023 13:12:56

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.02.2026-1017464384
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut
Kondemnering

Arealanvendelse:

Kondemnering

Anvendelsesforhold

Brugsret:

Bygning

Påtaleberettiget:

Navn: Lolland Kommune
Cvr-nr.: 29188572

Tillægstekst:

Servitut med lovbestemt prioritet

Dokument:
Dato/løbenummer: 04.07.1938-902494-31
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 31_D-M_289

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bygninger ikke må opføres i en højde
af mere end 2 etager mv

Servituten/skødet findes ikke i akten. Bestilles på
Landsarkivet/Rigsarkivet. Udtagelsesdato 20.01.1941.

Dokument:
Dato/løbenummer: 13.08.2019-1011028433
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut
Tilslutningspligt til Lolland Varme A/S

Senest påtegnet:
Dato: 13.04.2026 13:21:16

Også tinglyst på:
Antal: 421

Arealanvendelse:
Tilslutningspligt

Påtaleberettiget:
Navn: Lolland kommune
Cvr-nr.: 29188572

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:
Ejendomsværdi: 560.000 DKK
Grundværdi: 131.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2022
Kommunekode: 0360

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 006018

Indskannet akt:

Akt nr: 31_D-M_396

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 06.02.2026-1017464384

Servitut:

Senest påtegnet:

06.02.2026 10:45:14

Ejendom:

Adresse:

Havnegade 36
4941 Bandholm
Bandholm Hgd., Bandholm
0001av

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Arealanvendelse:

Kondemnering

Anvendelsesforhold

Brugsret:

Bygning

Servitut tekst:

Kondemnering

Kondemnering

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget i Lolland Kommune har på møde den 2. februar 2026 truffet afgørelse om forbud mod beboelse og ophold (kondemnering) med virkning fra den 1. oktober 2026 vedr. beboelsen på ejendommen Havnegade 36, 4941 Bandholm, matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm i.h.t. byfornyelseslovens § 76, Lovbek. nr.794 af 27. april 2021 med senere ændringer. I den anledning meddeles herved forbud mod beboelse og ophold i beboelsen på ejendommen, Havnegade 36, 4941 Bandholm, matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm med virkning fra den 1. oktober 2026. Afgørelsen har følgende retsvirkninger: Ejendommen må ikke prioriteres eller omprioriteres ud over ejendommens grundværdi, jfr. byfornyelseslovens § 76, stk. 7. Kommunen kan tillade belåning ud over ejendommens grundværdi, hvis kun en mindre del af ejendommen er kondemneret, eller hvis

der foreligger godkendt forslag til ombygning efter byfornyelseslovens § 79. Byfornyelseslovens § 76, stk. 7 finder ikke anvendelse på lån til afhjælpning af forhold, der har begrundet kondemneringen. Forbud mod beboelse og ophold (kondemnering) træder i kraft fra den 1. oktober 2026. Nærværende deklaration skal respekteres af de til enhver tid værende ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.

Oplysninger om servitutten:

Servitutten kan tinglyses uden ejers tiltrædelse.

Servitutten kan tinglyses med prioritet forud for anden gæld og servitutter.

Servitutten har betydning for ejendommens værdi.

Hjemmel:

Lovbekendtgørelse nr. 794 af 27. april 2021 § 76, stk. 6 med senere ændringer (Byfornyelsesloven)

Myndighed:

Navn:

Lolland Kommune
Torvet 3
4930 Maribo
29188572

Cvr-nr.:

Påtaleberettiget:

Navn:

Lolland Kommune
Torvet 3
4930 Maribo
29188572

Cvr-nr.:

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Lolland Kommune
Torvet 3
4930 Maribo
29188572

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

1006840,
54676467
viny@lolland.dk

Betalt tinglysningsafgift:

1.850 DKK

Tillægstekst:

Servitut med lovbestemt prioritet

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Havnegade 36

4941 Bandholm

Landsejerlav:

Bandholm Hgd., Bandholm

Matrikelnummer:

0001av

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

06.02.2026 10:45:14

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

06.02.2026-1017464384

Bemærkninger:

Servitut med lovbestemt prioritet.

Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Hovedgaden 28
4700 Næstved

Dato: 4. februar 2026

Sags ID: 1006840

Lolland Kommune
Teknik- og Miljømyndighed
Søndre Boulevard 84
4930 Maribo

Tlf.: 54 67 67 67
www.lolland.dk

Kontaktperson
Vibeke Pia Nygaard
Byggeri og Ejendomme

Meddelelse om kondemnering af beboelsen på ejendommen, Havnegade 36, 4941 Bandholm, matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget i Lolland Kommune har på møde den 2. februar 2026 truffet afgørelse om forbud mod beboelse og ophold for mennesker (kondemnering) med virkning fra d. 1. oktober 2026 vedr. beboelsen på ejendommen, Havnegade 36, 4941 Bandholm, matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm, i h. t. § 76, stk. 1 i byfornyelsesloven (Lov om byfornyelse og udvikling af byer, lovbek.nr. 794 af 27. april 2021 med senere ændringer).

I den anledning meddeles herved forbud mod beboelse og ophold for mennesker i beboelsen på ejendommen, Havnegade 36, 4941 Bandholm, med virkning pr. 1. oktober 2026.

Frist for fraflytning

Forbud mod beboelse og ophold (kondemnering) træder i kraft d. 1. oktober 2026, hvor det ikke længere er tilladt at benytte boligen til beboelse og ophold.

Opsigelse af lejer

Det er jer som ejer, der skal opsiges lejer med baggrund i kondemneringsbeslutningen. Opsigelsen skal ske til den 1. oktober 2026 uanset om der i lejekontrakt eller lejelovgivning er fastsat en længere frist.

Hjemmelen til opsigelse af lejemålet findes i byfornyelseslovens § 58.

Genhusning

Kommunen tager kontakt til lejer med henblik på genhusning.

Lolland kommune kan, når ejendommen er kondemneret efter § 76, stk. 1, gennemføre genhusning helt eller delvis for ejerens regning jf. byfornyelseslovens § 80 a, stk. 4, hvis

1. ejeren af en ejendom har undladt at anmelde en påtænkt udlejning til kommunen, jf. stk. 1, eller

2. ejeren tillader en lejer at flytte ind i ejendommen, inden fristen på 30 dage før lejekontraktens indgåelse, jf. stk. 1, er udløbet.

Begrundelse for kondemnering

Efter en henvendelse fra lejer besigtigede Lolland Kommune boligen den 16. september 2025 i h. t. byfornyelseslovens § 75. Formålet med besigtigelsen var at skabe grundlag for at kunne vurdere, om der er tale om sundheds- og evt. brandfare i en sådan grad, at boligen bør kondemneres.

Med udgangspunkt i byfornyelseslovens § 75 kunne det ved besigtigelsen konstateres, at der er alvorlige og væsentlige mangler ved boligen som afviger væsentligt fra mindstekravene i lovens § 75, hvoraf de vigtigste hovedpunkter er:

- Der er utilfredsstillende beskyttelse mod fugtighed i kælderen, hvor der især er problemer med vandindtrængning i disponibelt rum.
- Der er utilfredsstillende indeklima som følge af uacceptable forekomster af skimmelsvampe i kælder og krybekælder, samt desuden forurening med asbest i fri form i krybekælder. På grund af at boligens badeværelse er placeret i kælderen vil beboer blive eksponeret for fugt og skimmelsvampe i forbindelse med brug af badeværelse og kælderen generelt.
- Der er utilfredsstillende mulighed for opvarmning af boligen på grund af defekt fyr, defekt centralvarmeanlæg (manglende vand og/eller lækage) samt ulovlig installation af el-patron til "midlertidig" opvarmning af boligen. Desuden mangler der fast varmekilde i form af radiator, der er tilsluttet boligens centralvarmesystem i værelse 3 på 1. sal.
- El-installation med brand- og sundhedsfare

Ovenstående forhold er begrundet og uddybet i besigtigelsesrapport udarbejdet af Østergaard bygge & indeklima a/s samt el-rapport udarbejdet af Aktiv El A/S.

Med baggrund i besigtigelsen, de konstaterede alvorlige og væsentlige mangler, besigtigelsesrapport udarbejdet af Østergaard bygge & indeklima a/s samt el-rapport udarbejdet af Aktiv El A/S, vurderer Lolland Kommune, at beboelse og ophold for mennesker er forbundet med brandfare samt ikke nærliggende sundhedsfare (niveau 2).

Med baggrund heri og med henvisning til pkt. 3.1 og 4.1 i "Vejledning om kommunernes mulighed for at gribe ind over for fugt og skimmelsvamp i boliger og opholdsrum" (Vejledning nr. 47 af 27. juni 2008) samt pkt. 5.1. i "Vejledning om kondemnering" (Vejledning nr. 9350 af 18.05.2015) skal boligen kondemneres.

Lån

Afgørelsen indebærer forbud mod prioritering og omprioritering af ejendommen, hvilket tinglyses på ejendommen. Der kan kun optages lån til udførelse af arbejder i forbindelse med et godkendt istandsættelsesforslag til ophævelse af kondemnering.

Erstatning

Kondemnering efter byfornyelseslovens § 76 medfører ikke adgang til erstatning, jf. byfornyelseslovens § 77, stk. 4.

Ophævelse af kondemnering

Hvis I ønsker kondemneringen ophævet, skal forslag til ombygning af ejendommen være kommunen i hænde **senest d. 1. april 2027**. Forslaget kan sendes via mail til byggeri@lolland.dk el. pr. brev til Lolland Kommune, Teknik- og Miljømyndighed, Søndre Boulevard 84, 4930 Maribo. Henvendelsen skal påføres ejendommens sagsnr. 1006840.

Forslaget skal afhjælpe alle brand- og sundhedsfarlige forhold, herunder skimmelsvamp og skjult skimmelsvamp, så der ikke efterfølgende opstår indeklimaproblemer. Samtidig skal det beskrives, hvordan årsagen til skimmelsvampen elimineres.

Endvidere skal forslaget beskrive, hvordan andre vedligeholdelsesmangler udbedres, og hvordan boligen i øvrigt bringes op i god og forsvarlig tilstand. Ejendommen skal, så vidt det er muligt, bringes op til nutidig standard bl.a. med hensyn til opvarmning og energiforbrug. Boligen må ikke efter forbedringen være væsentlig dårligere end ejendomme, der opfylder gældende bygningsreglement, jf. byfornyelseslovens § 79, stk. 2 samt Vejledning om kondemnering, pkt. 10.2.

Der skal desuden medsendes en tidsplan for renoveringen.

Lolland Kommune skal godkende istandsættelsesforslaget, inden arbejderne iværksættes. Der skal desuden træffes aftale med kommunens Teknik- og Miljømyndighed om i hvilket omfang, der under og efter afhjælpningen skal tages nye prøver for fugt og skimmelsvamp. Kommunen skal desuden godkende selve afhjælpningens udførelse, inden kondemneringen ophæves og aflyses i tingbogen. Der skal fremsendes dokumentation og kvalitetssikring for udførte arbejder. Der henvises til vedlagt notat om ophævelse af kondemnering og krav til istandsættelse.

Tømningsordning - REFA

Såfremt I ikke ønsker at der fremadrettet skal være tømningsordning på ejendommen efter kondemneringens ikrafttræden, skal I henvende Jer til REFA for at stoppe tømningsordningen.

Partshøring

Udkast til afgørelse om kondemnering har været forelagt jer til partshøring fra d. 21. november 2025 til d. 12. december 2025. Teknik- og Miljømyndigheden har ikke modtaget svar fra jer i anledning af partshøringen.

Klagevejledning

Nærværende afgørelse er truffet efter § 76, stk. 1 i byfornyelsesloven.

Afgørelsen kan påklages til Byfornyelsesnævnet jf. byfornyelseslovens § 83, stk. 1. Indbringelse for nævnet kan dog kun ske, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse. Indbringelse kan endvidere tillades, hvis beslutningen efter byfornyelsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klagen, jf. § 83, stk. 3.

Indbringelse for byfornyelsesnævnet skal ske skriftligt inden 6 uger fra modtagelsen af denne afgørelse, og den nødvendige dokumentation skal vedlægges klagen, jf. byfornyelseslovens § 87, stk. 1.

Hvis I ønsker at klage, skal I inden fristen sende klagen med dokumentation til:

Byfornyelsesnævnene
Nævnenes Hus
Toldboden 2
8800 Viborg
Mail: bfm@naevneneshus.dk

Klagen har ikke opsættende virkning, medmindre nævnet efter begæring af klageren eller Lolland Kommune træffer afgørelse herom, jf. byfornyelseslovens § 87, stk. 2.

Se nærmere i vedlagte uddrag af byfornyelsesloven.

Tilskud (godtgørelse)

En ejer af en kondemneret ejerbolig, privat andelsbolig, boligaktieselskab, boliganparts-selskab eller en boliganpart kan, efter skriftlig ansøgning, under visse omstændigheder have ret til et særligt tilskud (godtgørelse) for den værdiforringelse, som er en direkte følge af en kommunes beslutning om kondemnering, jf. byfornyelseslovens § 78, stk. 1 sammenholdt med § 78, stk. 3.

En ejer af en udlejningsejendom og/eller erhvervsejendom er ikke omfattet af retten til tilskud (godtgørelse).

Tilskud (godtgørelse) efter § 78, stk. 1 kan ikke ydes, såfremt misligholdelse af det kondemnerede har været af væsentlig betydning for kondemneringen, jf. § 78, stk. 2.

Lolland Kommune vurderer, at en væsentlig årsag til kondemneringen er misligholdelse, hvorfor kommunen, allerede af den grund, ikke kan yde tilskud (godtgørelse), jf. § 78, stk. 2. Det bemærkes særligt, at Lolland Kommune ikke har taget stilling til, om I af andre grunde ligeledes ikke vil være berettiget til tilskud (godtgørelse).

Hvis I er uenige i Lolland Kommunes vurdering, og mener at have ret til tilskud (godtgørelse), skal ansøgning fremsendes senest 6 måneder efter modtagelsen af dette brev. Såfremt I har søgt kondemnering ophævet ved at fremsende forslag til ombygning, jf. § 79 (se ovenfor under punktet "Ophævelse af kondemnering") eller hvis I har indbragt kondemneringen for byfornyelsesnævn eller domstolene, gælder fristen fra datoen for en endelig afgørelse/dom.

Hvis I vælger at ansøge om tilskud (godtgørelse), henledes opmærksomheden på, at I skal opfylde betingelserne, beskrevet i § 78, stk. 10 og 11, for at kunne få udbetalt tilskud (godtgørelse). Yderligere skal I være opmærksomme på, at I ikke først kan få udbetalt tilskud (godtgørelse), jf. § 78, stk. 1, for derefter at ansøge om ophævelse af kondemneringen, jf. § 79. I skal endvidere afgive en skriftlig erklæring i overensstemmelse med § 78, stk. 10 og 11. Erklæringen vil blive tinglyst på jeres ejendom. I skal i den forbindelse være særligt opmærksom på, at jeres erklæring afgives med virkning, både for jer og for senere erhververe af ejendommen. Erklæringen tinglyses med Lolland Kommune

som påtaleberettiget. Tilskud (godtgørelse) kan først udbetales, når betingelserne i § 78, stk. 10 og 11 er opfyldt.

Ansøgningen sendes til:

Lolland Kommune, Teknik- og Miljømyndigheden, Søndre Boulevard 84, 4930 Maribo, enten pr. brev eller via mail byggeri@lolland.dk. Henvendelsen skal påføres ejendommens adresse. Lolland Kommune vil herefter indbringe sagen for Taksationskommissionen for Sydsjælland og Lolland-Falster for principalt afgørelse af, om I er berettiget til tilskud (godtgørelse) og eventuelt subsidiært afgørelse af størrelsen af et tilskud (godtgørelse).

Kopi af dette brev er sendt til lejer og ejendommens panthaver.

Med venlig hilsen



Steen Andersen
Teamleder Byggeri & Ejendomme

Bilag:

- Meddelelse om kondemnering til lejer
- Meddelelse om kondemnering til panthaver
- Notat om ophævelse af kondemnering og krav til istandsættelsesforslag
- Uddrag af byfornyelsesloven (klage) – se næste side

Uddrag af lov om byfornyelse og udvikling af byer (lov om byfornyelse og udvikling af byer, lovbek.nr. 794 af 27. april 2021 med senere ændringer) - § 78, § 83 og § 87

Støtte

§ 78. Ejere af ejerboliger samt andelsboligforeninger, boligaktieselskaber, boliganpartsselskaber og anpartshavere, som er omhandlet i kapitel II-IV i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, har efter ansøgning ret til et særligt tilskud, hvis deres bolig omfattes af et forbud mod beboelse eller ophold efter § 76, stk. 1.

Stk. 2. Tilskud efter stk. 1 kan ikke ydes, såfremt misligholdelse af bygningen eller det kondemnerede har været af væsentlig betydning for kondemneringen.

Stk. 3. Tilskud efter stk. 1 kan kun ydes til de ejerlejligheder, som bebos af ejeren, som er overdraget enkeltvis og er udlejet tidsbegrænset, eller som er overdraget enkeltvis og er om-fattet af opsigelsesbestemmelsen i § 83, litra a, i lov om leje, jf. samme lovs § 84. Tilskud kan endvidere kun ydes til ejere af en- og tofamiliehuse, der er udlejet, på betingelse af, at lejligheden eller for tofamiliehuse mindst den ene af lejlighederne er udlejet tidsbegrænset.

Stk. 4. For ejere af ejerboliger og anpartshavere opgøres tilskud efter stk. 1 som forskellen mellem værdien i handel og vandel af de kondemnerede boliger efter forbuddet og værdien før forbuddet.

Stk. 5. Tilhører den kondemnerede bolig en andelsboligforening, som er omfattet af kapitel II i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, opgøres tilskuddet for de andelshavere, hvor den til andelen knyttede bolig kondemneres, som forskellen mellem handels-værdien før og efter kondemneringen, dog maksimalt andelens pris fastsat efter § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt beregningsreglerne i andelsboligforeningens vedtægter. For de andelshavere, hvor den til andelen knyttede bolig ikke kondemneres, opgøres tilskuddet som forskellen mellem andelens handelsværdi før og efter kondemneringen, dog maksimalt værdien fastsat efter beregningsreglerne i § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt i andelsboligforeningens vedtægter. Vedrører kondemneringen udlejede boliger, har andelsboligforeningen ikke ret til et tilskud, medmindre boligen er udlejet tidsbegrænset. Tilskuddet udbetales til foreningen. Andelshavere, der er omfattet af 1. pkt., har dog ret til at få deres andel af tilskuddet udbetalt af andelsboligforeningen.

Stk. 6. Hvis andelsboligforeningen ved indfrielse af gæld i forbindelse med kondemneringen realiserer en kursgevinst, skal kursgevinsten med fradrag af eventuelt kurstab og omkostninger ved indfrielsen fradrages i tilskuddet efter stk. 1.

Stk. 7. Stk. 5 og 6 finder tilsvarende anvendelse på ejendomme, der ejes af et boligaktie- eller boliganpartsselskab, som er omfattet af kapitel III i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Stk. 8. Tilskud efter stk. 1 forrentes fra datoen for kommunalbestyrelsens modtagelse af ansøgning om tilskud med en årlig rente, der udgør Nationalbankens diskonto på

tidspunktet for beslutningen. Ansøgning om tilskud skal være indgivet inden 6 måneder efter modtagelse af forbud efter denne lovs § 76. Såfremt forbuddet er søgt ophævet ved et forslag til ombygning, jf. § 79, eller er indbragt for byfornyelsesnævnet eller domstolene, regnes 6-måneders-fristen dog først fra tidspunktet for meddelelsen af kommunalbestyrelsens eller byfornyelses-nævnets afgørelse eller domsafsigelsen.

Stk. 9. Tilskud efter stk. 1 fastsættes i mangel af enighed af de i lov om offentlige veje nævnte taksationsmyndigheder.

Stk. 10. Det er en betingelse for at få udbetalt tilskud efter stk. 1, at den berettigede for sig selv og senere ejere erklærer at ville frafalde retten til efter denne lovs § 79 at fremsætte et forslag til ombygning, eller at fristen herfor er udløbet. Erklæringen tinglyses på ejendommen. Hvis et forslag til ombygning er fremsat, kan tilskud ikke udbetales, før kommunalbestyrelsen har afgjort, om forslaget kan godkendes.

Stk. 11. Det er ligeledes en betingelse for at få udbetalt tilskud efter stk. 1, at den berettigede for sig selv og senere ejere erklærer at ville frafalde retten til at indbringe forbuddet for byfornyelsesnævnet eller domstolene, eller at fristen herfor er udløbet. Erklæringen tinglyses på ejendommen. Hvis forbuddet er indbragt for byfornyelsesnævnet eller domstolene, kan tilskud ikke udbetales, før byfornyelsesnævnets afgørelse eller domsafsigelsen foreligger.

Stk. 12. For så vidt angår sagens behandling ved taksationsmyndighederne og tilskuddets fastsættelse, finder reglerne i § 103, stk. 2, og §§ 114-118 og 122 i lov om offentlige veje tilsvarende anvendelse. Spørgsmål, der kan prøves af taksationsmyndighederne, kan ikke indbringes for domstolene, før overtaksationskommissionens afgørelse foreligger. Spørgsmål skal anlægges inden 6 måneder efter, at overtaksationskommissionens afgørelse er meddelt den pågældende.

Stk. 13. Udlændinge-, integrations- og boligministeren fastsætter nærmere regler om opgørelse af værdien af ejer- og andelsboliger før forbuddet, jf. stk. 3.

Klage

§ 83. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter dette kapitel (Kapitel 9, Kondemnering af sundheds- og brandfarlige boliger eller opholdsrum) kan af ejere, lejere af erhvervslokaler, hvis lejemål omfattes af beslutningen, eller mindst 1/4 af ejendommens boliglejere, hvis lejemål omfattes af beslutningen, indbringes for byfornyelsesnævnet, jf. dog stk. 3.

Stk. 2. Kondemneringer og påbud om nedrivning kan tillige indbringes for nævnet af panthavere i ejendommen, jf. dog stk. 3.

Stk. 3. Indbringelse af kommunalbestyrelsens beslutninger efter stk. 1 og 2 for byfornyelsesnævnet kan kun ske, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse. Indbringelse kan endvidere tillades, hvis beslutningen efter byfornyelsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.

Indbringelse for nævnet

§ 87. Indbringelse af sager for byfornyelsesnævnet skal ske skriftligt inden 6 uger efter, at klageren har fået meddelelse om den beslutning, der påklages. Den nødvendige dokumentation skal vedlægges.

Stk. 2. Indbringelsen har ikke opsættende virkning, medmindre nævnet efter begæring af klageren eller af kommunalbestyrelsen træffer bestemmelse derom.

Stk. 3. Senest 1 uge efter sagens indbringelse giver nævnet kommunalbestyrelsen og, hvis klagen vedrører ejendomme, der er udlejede, den anden part i lejeforholdet underretning om indbringelsen og om, at eventuelle bemærkninger i sagen må fremsættes inden 4 uger. Denne frist kan forlænges, såfremt særlige omstændigheder taler herfor.

20. NOVEMBER 2025
HAVNEGADE 36, 4941 BANDHOLM

§75 BESIGTIGELSE

RAPPORT



FUGT & SKIMMEL

INDEKLIMA

MILJØ

BYGNINGSRENOVERING

KØBERRÅDGIVNING



ØSTERGAARD

bygge & indeklimateknik a/s



ØSTERGAARD
bygge & indeklimateknik a/s

20.11.2025

GEMINIVEJ 32, 1. SAL
2670 GREVE
TELEFON 56 13 08 00
OEBIT@OEBIT.DK
WWW.OEBIT.DK

Sag: Havnegade 36, 4941 Bandholm
§75 Besigtigelse

Indholdsfortegnelse

Indledning.....	3
Besigtigelsen	3
Baggrund for besigtigelsen	3
Formålet med besigtigelsen	3
Resumé	3
Ejendomsoplysninger	4
Måleinstrumenter	4
Bilag.....	4
Boligen udvendigt (foto 1-9).....	5
Kælder (foto 10-20)	5
Krybekælder (foto 21-23)	6
Stueetage (foto 24-29)	6
Trappe mellem stueetage og 1. sal (foto 30)	7
1. sal (foto 31-36).....	7
Tag- og skunkrum (foto 37-40).....	7
Mikrobielt indeklima	7
Opvarmning (foto 26, 32-34, 41-42)	8
Vurdering og konklusion	9
Utilfredsstillende beskyttelse mod fugtighed	9
Utilfredsstillende indeklima.....	9
Utilstrækkelig opvarmning.....	11
Øvrige	11

Indledning

Besigtigelsen

Den 16. september 2025 har Andreas R. Oldrup, ØSTERGAARD bygge & indeklimateknik a/s foretaget besigtigelse på adressen Havnegade 36, 4941 Bandholm. Besigtigelsen blev gennemført på foranledning af Lolland Kommune. I besigtigelsen deltog foruden undertegnede:

Merete White, Lolland kommune
Michael Hansen – elektriker, Aktiv EL
Mathias Meldgaard Madsen – tømrer, Effektiv Byg
Beboer deltog ved besigtigelsens start

Baggrund for besigtigelsen

Lolland Kommune havde varslet besigtigelse af boligen i henhold til § 75 i byfornyelsesloven.

Formålet med besigtigelsen

Formålet med besigtigelsen var at foretage vurdering af evt. sundhedsfare og brandfare ved ophold i boligen jævnfør § 75 i byfornyelsesloven.

Resumé

Med baggrund i besigtigelsen og de registrerede forhold er det den samlede vurdering, at det er forbundet med sundhedsfare, der ikke er nærliggende (niveau 2), at benytte boligen til beboelse og ophold for mennesker, hvilket begrundes med følgende forhold:

- Der er utilfredsstillende beskyttelse mod fugtighed i kælderen, hvor der især er problemer med vandindtrængning i disponibelt rum.
- Der er utilfredsstillende indeklima som følge af uacceptable forekomster af skimmelsvampe i kælder og krybekælder, samt desuden forurening med asbest i fri form i krybekælder. På grund af at boligens badeværelse er placeret i kælderen vil beboer blive eksponeret for fugt og skimmelsvampe i forbindelse med brug af badeværelse og kælderen generelt.
- Der er utilfredsstillende mulighed for opvarmning af boligen på grund af defekt fyr, defekt centralvarmeanlæg (manglende vand og/eller lækage) samt ulovlig installation af el-patron til "midlertidig" opvarmning af boligen. Desuden mangler der fast varmekilde i form af radiator, der er tilsluttet boligens centralvarmesystem i værelse 3 på 1. sal.

Ovenstående forhold er begrundet og uddybet under afsnittet "Vurdering og konklusion" side 9.

Den samlede vurdering af boligen som helhed vist grafisk:



Ejendomsoplysninger

Af BBR fremgår følgende oplysninger om boligen:

Matrikelnr.:	1av
Ejerlavsnavn:	Bandholm Hgd., Bandholm
Bygningens anvendelse:	Fritliggende enfamiliehus
Boligtype:	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Opført:	1938
Ydervægsmateriale:	Mursten
Tagdækningsmateriale:	Tegl
Bygningens varmeinstallation:	Elvarme
Opvarmningsmiddel:	Elektricitet
Supplerende varme:	Brændeovne og lignende med skorsten
Antal etager:	1
Bebygget areal:	76 m ²
Kælderens areal:	34 m ²
Tagetagens areal:	40 m ²
Enhedens boligareal:	116 m ²
Antal værelser:	6
Antal toiletter:	2
Antal badeværelser:	1
Bemærkninger om bygningen	Oliefyret er taget fra 2008 og solvarmen fungerer ikke.

Besigtigelse

Måleinstrumenter

Testo 606-2:

Måleskalaen er angivet i % træfugt. Måleresultaterne vurderes som følger:

Materiale	Meget tørt	Normalt tørt	Let fugtigt	Fugtigt	Vådt
Træ (inde)	< 8 %	8-12	12-16	17-28	> 28

Gann Hydromette BL Compact B2:

Måleskalaen er angivet i "digits". Måleresultaterne vurderes som følger:

Materiale	Meget tørt	Normalt tørt	Halv tørt	Fugtigt	Meget fugtigt	Vådt
Murværk	20-40	40-60	60-80	80-110	110-130	>130
Beton	30-50	50-70	70-90	90-120	120-140	>140

Bilag

Der henvises til følgende bilag:

- Bilag 1: Tegningsmateriale
- Bilag 2: Fotodokumentation
- Bilag 3: Analyserapport – Skimmelsvampe
- Bilag 4: Analyserapport – Miljøfarlige stoffer

Boligen udvendigt (foto 1-9)

Den besøgte bolig var en enfamiliebolig i 1½ plan. Ydervægge var af blankt murværk, der var i god stand. Der var høj sokkel med god afstand til terræn. I sokkel omkring krybekælder var der monteret traditionelle metalriste. Grunden omkring boligen var velpasset.

Der blev bemærket følgende fejl og skader i forbindelse med bygningens udvendige overflader:

- Der var nedbrud i vindskeder som følge af ælde og mangelfuldt vedligehold.
- Der var ujævnheder i tagflade på nordvendt tagflade – særligt omkring hjørne mod vej. Årsagen kan være sætninger i tagkonstruktionen. Nærmere undersøgelse var ikke mulig at udføre.
- Der var skade på beklædning i front af kvist. Skaden medførte risiko for vandindtrængning i ydervægskonstruktionen og den underliggende tagkonstruktion.
- Tagnedløb på nordsiden af boligen afvandede hele boligens nordvendte tagflade samt hele taget på garagen (bygning B2 på kortbilag til BBR). Fejl og mangler i forbindelse med tagnedløb og tag på garage medførte utilsigtet opfugtning af boligens ydervæg mod køkken. Alt tagvand blev ledt ned i jorden omkring disponibelt rum i kælderen. Det var tvivlsomt, om installationen var tilsluttet kloakinstallation, idet der ikke var nogen tilgængelig brønd i forbindelse med tagnedløbet.

Kælder (foto 10-20)

Fyrrum, bryggers og badeværelse var renholdte og fremkommelige. I disse lokaler kunne ses lokale skader i form af løstsiddende puds og maling, i områder hvor væggene ikke var beklædt med fliser. Der kunne måles vådt (>130 digits) i varierende omfang op til hel væghøjde i både yder- og skillevægge. Beboer oplyste, at der nogle gange var vand på gulv i bryggers som følge af vandindtrængning fra disponibelt rum.

Der blev konstateret blankt vand på gulv umiddelbart under vandmålerinstallation som følge af utæthed i installationen, og desuden blev der konstateret konstant udsivning af vand fra sikkerhedsventilen i forbindelse med varmtvandsbeholderen. Den konstante udsivning af opvarmet vand medførte et unødvendigt (el-/vand-) forbrug.

Under trappen til stueetagen var der et indbygget skab, hvori indvendige overflader var dækket af skimmelsvamp. Der kunne registreres kraftig lugt af fugt og skimmelsvamp i skabet, der var uanvendeligt som følge af skaderne.

Der var mekanisk udsugning (men ingen oplukbare vinduer) i badeværelse. Afkast var til krybekælder.

Der var afkast til det fri fra tørretumbler. Kælderen i øvrigt var uventileret, men der var adgang til oplukbare vinduer.

Disponibelt kælderrum var beklædt med forsatsvægge på ydervæggene. Der var blankt vand på gulv (anslået 2 cm). Beboer oplyste, at der var mistanke om, at vandet i kælderrummet var forårsaget af forkert/utilstrekkelig afledningen af tagvand langs boligens nordside. Vandet på gulv var suget op i forsatsvægge, lysninger, dørparti mv., og der var skimmelsvampevækst på de berørte bygningsoverflader. Omfanget var omfattende (adskillige kvadratmeter). Eftersom der ikke var nogen reel adskillelse mellem disponibelt kælderrum og resterende rum i kælderen, medførte forekomsten af fugt og skimmelsvampevækst en høj påvirkning af det generelle indeklima i kælderen.

Krybekælder (foto 21-23)

Der kunne registreres muglugt i krybekælderen.

Vægkonstruktioner var hhv. af beton og murværk, herunder var understøtninger for gulvbjælker af murværk. Bunden af krybekælderen var af betondæk. I et område var der udlagt gulvtæppe på betonen, hvilket var uhensigtsmæssigt på grund af risiko for fugtakkumulering og skimmelsvampesvækst på tæppet.

Der kunne måles fugtigt - vådt i betondækket (100 - >140 digits).

Der blev udtaget prøver til påvisning af skimmelsvampe:

Prøve nr.	Prøvetagningssted	Aftryksprøver	Mycometer-prøver
AF-7	Krybekælder Bund	 Meget høj	 Høj (kategori C)

En del af boligens centralvarmeinstallation var i krybekælderen, herunder var der en større tank. Både rørføringer og tanken var beklædt med teknisk isolering. Der kunne ses anbrud på isoleringen omkring tanken, hvorfra der var drysset materiale ud på betondækket.

Der blev udtaget prøver til påvisning af asbest:

Prøve nr.	Prøvetagningssted	Asbestindhold
MA-1	Teknisk isolering på tank i krybekælder	 JA

Stueetage (foto 24-29)

Stueetagen blev gennemgået uden at der blev observeret visuelle indikationer på fugt og skimmelsvampe.

Åbning nr. 1 - forsatsvæg i køkken

Der var opbygget en forsatsvæg på østvendt ydervæg i køkken. Der blev foretaget undersøgelse for skjult fugt og skimmelsvamp i væggen via destruktivt indgreb, som blev foretaget i bagbeklædning i underskab.

Forsatsvæggen var opbygget som følger set indvendig fra:

- 1 lag almindelig gips
- 100 mm mineraluldsisolering
- Oprindelig ydervæg med malet overflade

Der kunne ikke ses skader i vægkonstruktionen, men det blev bemærket, at væggen fejlagtigt var opført uden brug af dampspærre.

Der kunne måles normalt tørt (ca. 45 digits) i den oprindelige ydervæg.

Der blev udtaget prøver til påvisning af skimmelsvampe:

Prøve nr.	Prøvetagningssted	Aftryksprøver
AF-6	Stueetage Køkken Åbning nr. 1 Bag forsatsvæg	 Meget høj

Trappe mellem stueetage og 1. sal (foto 30)

Der var hul mellem gulv på 1. sal og øverste trin på trappen mellem stueetage og 1. sal. Hullet var ca. 10 cm bredt og vurderedes derfor at udgøre en væsentlig risiko for at snuble, komme i klemme eller på anden vis at kunne bringe personer, der betjener sig af trappen, i fare for personskade.

1. sal (foto 31-36)

Værelser 2-3 samt toilet fremstod uden visuelle indikationer på fugt og skimmelsvampe. Der kunne dog ses tegn på tidligere opfugtning af gulv umiddelbart foran dør til balkon i værelse 3. Skadesområdet var af begrænset omfang og der kunne ikke måles forhøjede fugtniveauer (ca. 14 % træfugt) i gulvet på besigtigelsestidspunktet.

Der var fritstående el-radiatorer i både værelse 2 og værelse 3. Værelse 3 var uden radiatorer, med tilslutning til boligens centralvarmesystem. Toilet var ligeledes uden varmekilde.

Tag- og skunkrum (foto 37-40)

Der var adgang til skunkrum mod nord via trapperepos. Understrykning var tæt hvor den kunne besigtiges. Undersiden af tagsten samt overside af lægterne var misfarvede. Der kunne måles fugtigt (20 % træfugt) i misfarvede dele af lægter, hvilket indikerer utilstrækkelig ventilation af skunk- og tagrum. Kippen var uventileret på grund af mørtelpude under rygningsten. Det kunne ikke fastlægges, hvorvidt der var ventilation i tagfødderne.

Der blev udtaget prøver til påvisning af skimmelsvampe:

Prøve nr.	Prøvetagningssted	Mycometer-prøver
MM-1	Skunkrum Tagsten	 Meget høj (kategori C)
MM-2	Tagrum Tagsten	 Meget høj (kategori C)

Mikrobielt indeklima

Der blev udtaget aftryksprøver til vurdering af sammensætningen af skimmelsvampe i boligens indeklima. Indeklimaprøverne blev udtaget inden udførelse af destruktive indgreb. Resultaterne var som følger:

Aftryksprøver udtaget i støv

Prøve nr.	Prøvetagningssted	Aftryksprøver
AF-1	Stueetage Køkken Indeklima (støv)	 Lav
AF-2	Stueetage Værelse 1 Indeklima (støv)	 Meget høj
AF-3	Stueetage Entré Indeklima (støv)	 Meget høj
AF-4	1. sal Værelse 2 Indeklima (støv)	 Meget høj

Resultaterne af prøve AF-1, AF-2, AF-3 og AF-4 påviser ingen unormale forekomster af skimmelsvampe, dog indikerer resultaterne af prøverne AF-2, AF-3 og AF-4, at disse prøver er udtaget i støvdepoter med ophobning af almindelige udefra kommende skimmelsvampearter, hvilket medfører at højt samlet antal kolonier/CFU.

Opvarmning (foto 26, 32-34, 41-42)

Der var varmekilder i form af almindelige radiatorer tilknyttet boligens centralvarmesystem i alle opholdsrum undtaget værelse 3 på 1. sal. I kælderen var der en radiator i disponibelt kælderrum (sekundært rum). Der var ikke nogen varmekilde i badeværelset i kælderen, ej heller i toiletrum på 1. sal.

Beboer oplyste, at oliefyret i kælderen var defekt, og at udlejer havde monteret en el-patron som midlertidig erstatning for oliefyret. Centralvarmesystemet fungerede dog stadig ikke, idet der ikke var tryk på systemet. Beboer oplyste, at centralvarmesystemet tabte trykket umiddelbart efter påfyldning, hvilket kan indikere defekt/lækage.

Manglende drift på boligens centralvarmesystem medførte, at ingen faste varmekilder var funktionsdygtige.

Boligen kunne således betragtes som værende uden nogen fungerende primære/faste varmekilder.

Der var en brændeovn i stuen i stueetage. Eftersom brændeovne kræver løbende pasning og fyring kan en brændeovn ikke udgøre en primær varmekilde.

Beboers løststående el-radiatorer anses ikke for at være en del af boligens faste varmeinstallation og medregnes derfor ikke til boligens faste opvarmning.

Beboer oplyste, at der kunne være ned til 7 °C i boligen om vinteren på grund af utilstrækkelig mulighed for opvarmning.

Vurdering og konklusion

Med baggrund i besigtigelsen og de registrerede forhold er det den samlede vurdering, at det er forbundet med sundhedsfare, der ikke er nærliggende (niveau 2), at benytte boligen til beboelse og ophold for mennesker, hvilket begrundes med følgende forhold:

Utilfredsstillende beskyttelse mod fugtighed

Følgende steder blev der konstateret utilstrækkelig beskyttelse mod fugtighed:

- Der var utilstrækkelig beskyttelse mod fugt i kælderen som følge af direkte vandindtrængning i disponibelt kælderrum på grund af utilstrækkelig bortledning af tagvand fra tag på bolig og garage (bygning B2 jf. kortbilag til BBR). Eftersom boligens badeværelse er placeret i kælderen, vil beboers brug af boligen være påvirket af vandindtrængningen i kælderen i større omfang, end i andre boliger, hvor der ikke ligger primære rum i kælderen.

I fyrrum kunne stedvist måles forhøjede fugtniveauer som følge af almindeligt forekommende opstigende og indtrængende grundfugt, hvilket vurderes at være forventeligt for en ejendom af den pågældende type og alder. Omfanget af opfugtning kan være påvirket af den udefra kommende vandpåvirkning af kælderen.

Påviste lækager i forbindelse med vandførende installationer i kælderen var af så begrænset omfang, at de ikke har nogen direkte indflydelse på brugen af boligen.

- På trods af defekt beklædning på kvist og på trods af stedvise rådskader på tagets vindskeer blev der ikke påvist tegn på vandindtrængning fra disse områder. Tilsvarende gælder for tag på garage, hvor der på trods af fejl og mangler i forbindelse med afvandingen fra tag og tagrender/-nedløb ikke blev påvist opfugtning af ydervægskonstruktionen i køkken. Der vurderes at være stor risiko for, at de omtalte skader kan udvikle sig, hvis der ikke foretages snarlig udbedring.

På baggrund af ovenstående forhold vurderes boligen ikke at yde tilfredsstillende beskyttelse mod fugtighed.

Utilfredsstillende indeklima

Boligen fremstår med et utilfredsstillende indeklima som følge af uacceptable forekomster af fugt og skimmelsvampe samt forekomst af asbest inden for boligens klimaskærm:

Tagkonstruktion

- Der er påvist kraftig vækst af skimmelsvampe på undersiden af tagsten i tagkonstruktionen. Skimmelsvampevæksten er påvist både i skunkrum og tagrum. Væksten er forårsaget af periodevis opfugtning af tagkonstruktionen som følge af begrænset tæthed mod boligens opvarmede rum og begrænset ventilation af tagkonstruktionen, hvorved fugt kan akkumuleres i tagkonstruktionen særligt i vinterhalvåret. På trods af den påviste skimmelsvampevækst på undersiden af tagfladerne er der ikke påvist nogen påvirkning af indeklimaet i boligen. De påviste vækstområder i tagkonstruktionen vurderes at være forventeligt for en ejendom af den pågældende type og alder.

Stueetage

- Der er påvist forhøjede forekomster af skimmelsvampe bag forsatsvæg i køkken. Skimmelsvampevækstens intensitet vurderes at være begrænset, og den indeklimamæssige påvirkning herfra vurderes at være begrænset. Eftersom der ikke er målt opfugtning af

hverken forsatsvæg eller oprindelig ydervæg, vurderes skimmelsvampeforekomsten at være forårsaget af periodevis kondensdannelse som følge af manglende dampspærre i forsatsvæggen.

Krybekælder

- Der er påvist forhøjede forekomster af skimmelsvampe på bunden i krybekælderen. Skimmelsvampeforekomsterne er forårsaget af opstigende grundfugt. Der er ikke påvist tegn på spredning af skimmelsvampe fra krybekælder til indeklimaet i overliggende stueetage på grund af en relativt tæt og isoleret gulvkonstruktion samt en relativt velventileret krybekælder.
- Der er påvist forekomst af asbest i fri form i krybekælderen som følge af anbrudt og forvitret isolering omkring tank i krybekælderen. Asbest i fri form medfører, at der under ingen omstændigheder må være adgang til krybekælderen uden passende værnemidler. Det er derfor ikke muligt at foretage nogen form for eftersyn af vandførende installationer osv. i krybekælderen uden risiko for at blive eksponeret for asbest. Eftersom adgangslem mellem disponibelt rum og krybekælder ikke anses for at være lufttæt, vurderes der at være en begrænset risiko for spredning af asbest til den tilstødende kælder. Indånding af asbest medfører risiko for alvorlig sygdom. Der må derfor ikke være asbest i fri form i en bolig, herunder i boligens krybekælder, loftrum o.l. Det må forventes, at isolerede rørføringer på varmførende rør i krybekælder, kælder og i boligen i øvrigt er med stor risiko for indhold af asbest. Anbrud på rørisoleringer skal således undgås uden at der forud er truffet fornødne undersøgelser og foranstaltninger til at sikre mod asbestholdig forurening af boligen.

Kælder

- Der er påvist kraftig vækst af skimmelsvampe på mange overflader i lukket skab under trappe mellem kælder og stueetage. Skimmelsvampevæksten vurderes at være forårsaget af fugttilførsel fra gulv og vægge til det lukkede hulrum i skabet. Omfanget af skimmelsvampevæksten medfører at skabet er uanvendeligt, og at beboer eksponeres for skimmelsvamp i forbindelse med færdsel på trappen samt ved færdsel og ophold i kælderen i øvrigt.
- Der er påvist meget kraftig vækst af skimmelsvampe på mange og store overflader i disponibelt kælderrum som følge af direkte vandindtrængning. Eftersom der ikke er nogen adskillelse mellem disponibelt kælderrum og den resterende del af kælderen, bliver beboer udsat for kraftig eksponering af skimmelsvamp ved adgang til badeværelset, der er placeret umiddelbart op af det disponible kælderrum, og ved ophold i kælderen i øvrigt. Der er ikke påvist indikation på, at indeklimaet i stueetagen er påvirket af skimmelsvampevæksten i disponibelt kælderrum.

Samlet vurdering

- Det er vores vurdering, at indeklimaet i boligens opholdsrum ikke er eller kun i begrænset omfang er påvirket af de skimmelsvampeforekomster, som er påvist i forbindelse med nærværende besigtigelse. Det er ligeledes vores vurdering, at der er en høj indeklimamæssig belastning af kælderen og krybekælderen som følge af skimmelsvampe og for krybekælderens vedkommende desuden asbest i fri form. På grund af placeringen af boligens eneste badeværelse i kælderen vurderes det, at beboer udsættes for uacceptable forekomster af skimmelsvampe ved brug af boligens almindelige faciliteter.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at boligen har et utilfredsstillende indeklima i kælder og krybekælder.

Utilstrækkelig opvarmning

Boligen fremstår med utilstrækkelig mulighed for opvarmning som følge af manglende drift på det oprindelige centralvarmesystem, ej heller fungerede systemet med EL-patronen på grund af manglende vand (eller på grund af lækage) på centralvarmeanlægget. Desuden mangler der radiator tilknyttet centralvarmesystemet i værelse 3 på 1. sal.

Beboers løststående el-radiatorer anses ikke for at være en del af boligens faste varmeinstallation og medregnes derfor ikke til boligens faste varmekilder.

Boligens brændeovn er placeret i stue i stueetage og kan ikke opvarme boligen i sin helhed. Desuden kan en brændeovn ikke anses for at være en primær varmekilde på grund af behovet for løbende pasning og tilførsel af brænde.

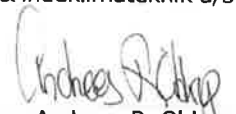
På baggrund af ovenstående vurderes det, at boligen har utilstrækkelig mulighed for opvarmning.

Øvrige

Der er risiko for personskade ved faldulykker på grund af afstand mellem trinflader i forbindelse med trappe mellem stueetage og 1. sal.

Defekte installationer i kælder bør eftergås og udbedres for at sikre mod utilsigtet vandspild samt unødigt el-/vand-forbrug.

ØSTERGAARD bygge & indeklimateknik a/s


Andreas R. Oldrup

HAVNEGADE 36, 4941 BANDHOLM

TEGNINGSMATERIALE

BILAG 1

FUGT & SKIMMEL

INDEKLIMA

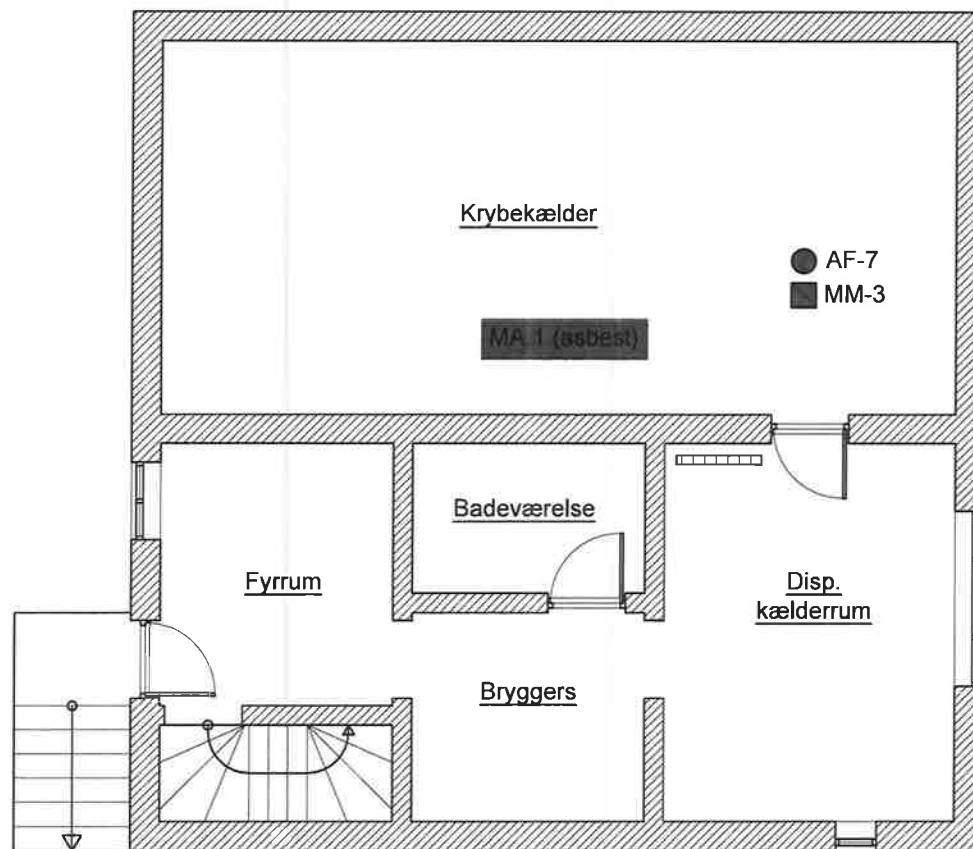
MILJØ

BYGNINGSRENOVERING

KØBERRÅDGIVNING



ØSTERGAARD
bygge & indeklimateknik a/s



NORD ↗

SAG/ADRESSE: Havnegade 36, 4941 Bandholm

TEGNING: Plantegning - Kælderetage

SIGN: ARO

SIGNATURFORKLARING

☒ Konstruktionsåbning

BO Brændeovn

 Radiator

☐ Mycometer-prøve

☐ Aftryksprøve

Tapeaftryk

MA Materialeprøve

 Lav/Ingen intensitet/kategori A

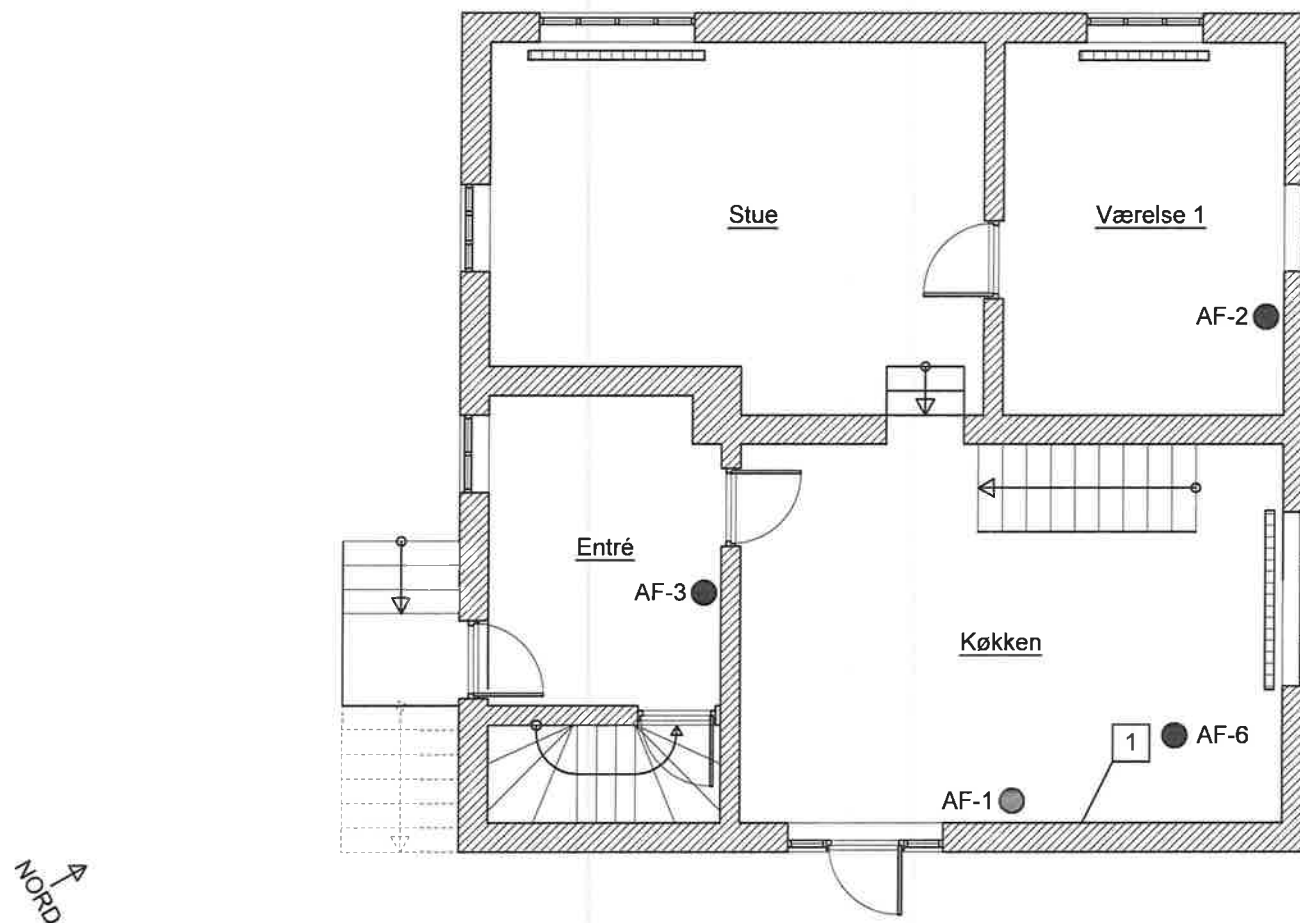
 Middel intensitet/kategori B

 Høj intensitet/kategori C

 Meget høj intensitet/ Meget høj kategori C



ØSTERGAARD
bygge & indeklimateknik a/s



SAG/ADRESSE: Havnegade 36, 4941 Bandholm

TEGNING: Plantegning - Stueetage

SIGN: ARO

SIGNATURFORKLARING

☒ Konstruktionsåbning

☐ Radiator

☐ Mycometer-prøve

☐ Aftrykspøve

☐ Tapeaftryk

☐ Luftprøve

☐ Lav/Ingen intensitet/kategori A

☐ Middel intensitet/kategori B

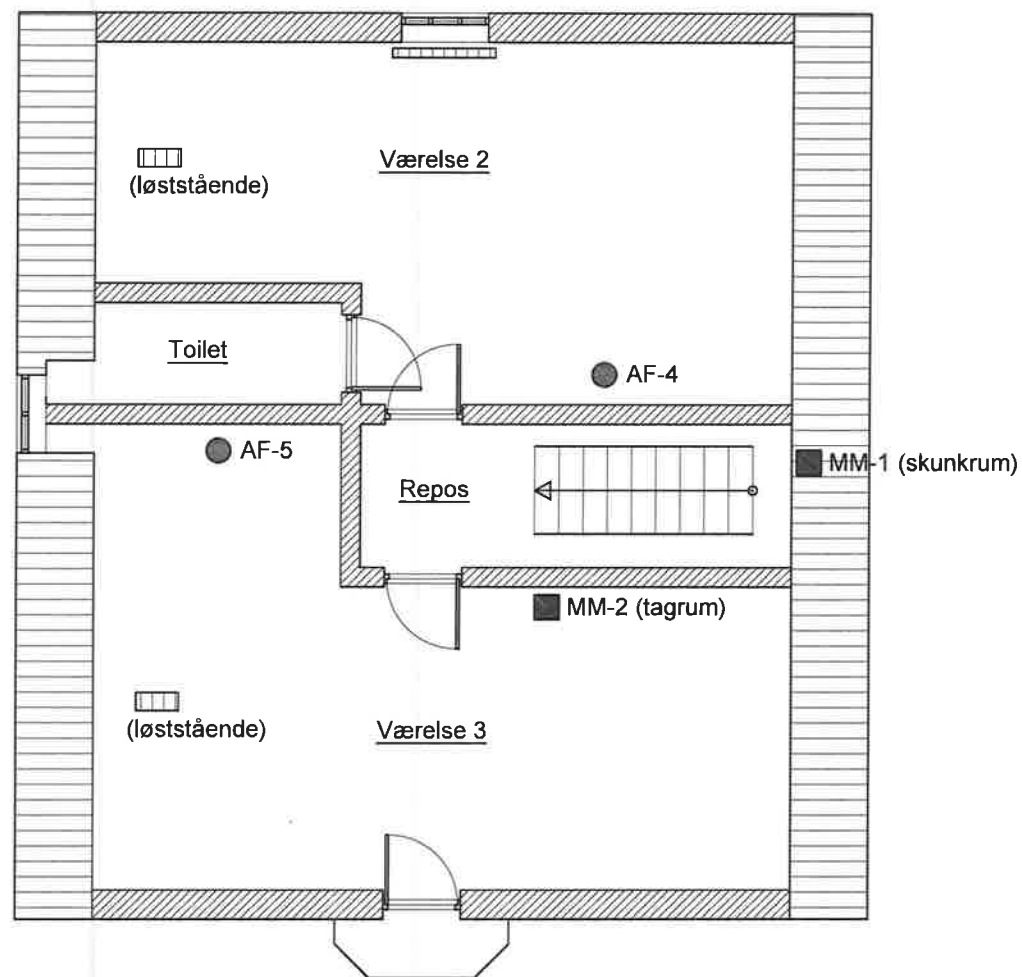
☐ Høj intensitet/kategori C

☐ Meget høj intensitet/ Meget høj kategori C



ØSTERGAARD
bygge & indeklimateknik a/s

NORD ↗



SAG/ADRESSE: Havnegade 36, 4941 Bandholm

TEGNING: Plantegning - 1. sal

SIGN: ARO

SIGNATURFORKLARING

☒ Konstruktionsåbning

 Radiator

☐ Mycometer-prøve

☐ Aftryksprøve

☐ Tapeaftryk

☐ Luftprøve

 Lav/Ingen intensitet/kategori A

 Middel intensitet/kategori B

 Høj intensitet/kategori C

 Meget høj intensitet/ Meget høj kategori C



ØSTERGAARD
bygge & indeklimateknik a/s

HAVNEGADE 36, 4941 BANDHOLM

FOTODOKUMENTATION

BILAG 2

FUGT & SKIMMEL

INDEKLIMA

MILJØ

BYGNINGSRENOVERING

KØBERRÅDGIVNING



ØSTERGAARD
bygge & indeklimateknik a/s

HAVNEGADE 36, 4941 BANDHOLM



Foto 1 Udvendige forhold
Oversigtsbillede af bolig. Der er høj sokkel med god afstand til terræn og murværk fremstår generelt uden fejl og skader.



Foto 2 Udvendige forhold
Oversigtsbillede.



ØSTERGAARD
bygge & indeklimateknik a/s



Foto 3 Udvendige forhold
Der ses stedvist skader på boligens vindskeider. Her ses afskallende maling og rådkader som følge af mangelfuldt vedligehold (rød cirkel).



Foto 4 Udvendige forhold
Der ses lokal skade på beklædning af kvist (rød pil). Skaden medfører risiko for vandindtrængning i ydervægskonstruktionen og den underliggende tagkonstruktion.



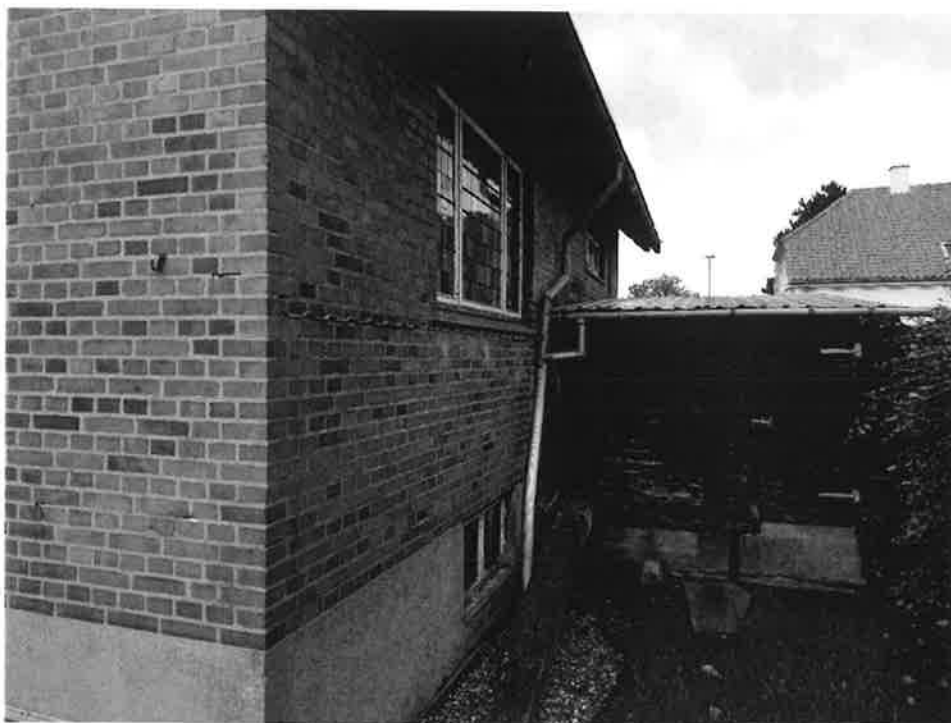


Foto 5 Udvendige forhold
Tagnedløb på nordsiden af boligen afvander både hele boligens nordvendte tagflade og tag over garage. Vandet føres direkte til jorden omkring kælderen (der er ingen brønd).

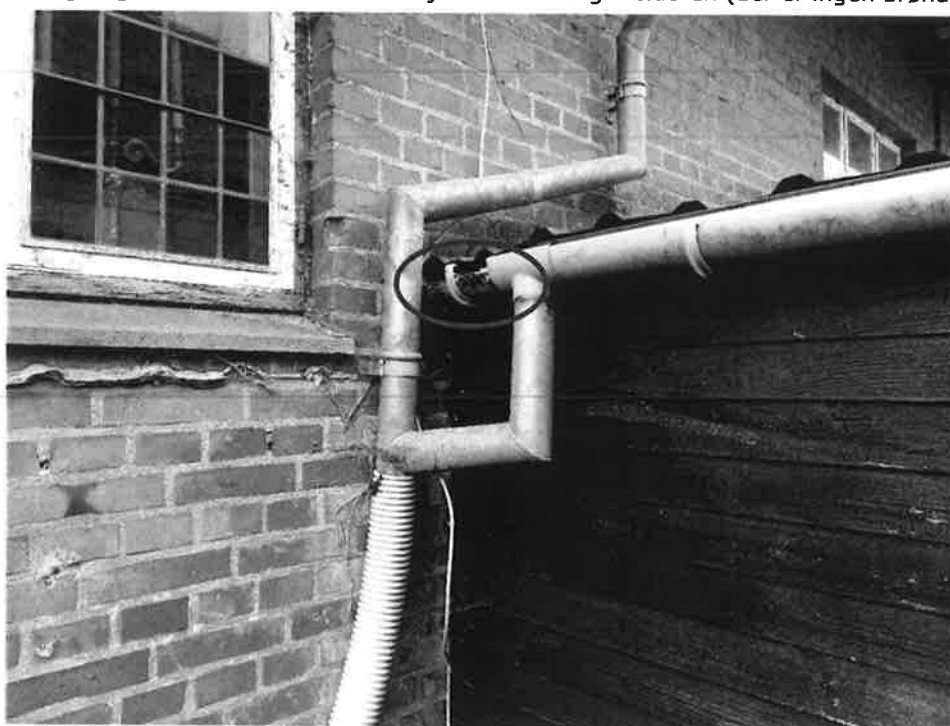


Foto 6 Udvendige forhold
Nærbillede af tagnedløb. Der ses algevækst på murværk som følge af utilsigtet opfugtning og utilstrækkelig afvanding fra de to tage. Tagrende på garage er defekt ved mur (rød cirkel).





Foto 7 Udvendige forhold
Der måles fugtigt (ca. 100 digits) i murværk med algevækst af utilsigtet opfugtning og utilstrækkelig afvanding fra de to tage.



Foto 8 Udvendige forhold
Der ses fugtskjolder på murværk og træbeklædt gavl i garage (røde pile). Fugtskjolderne er forårsaget af utilsigtet opfugtning og utilstrækkelig afvanding fra de to tage.





Foto 9 Udvendige forhold
Krybekælder er ventileret via traditionelle metalriste i bunden af ydervæggene (røde pile). Ristene er fri og funktionelle, dog er flere riste placeret hhv. i garage og bag skraldespand, hvilket reducerer deres effekt i forhold til hvis de var fri.

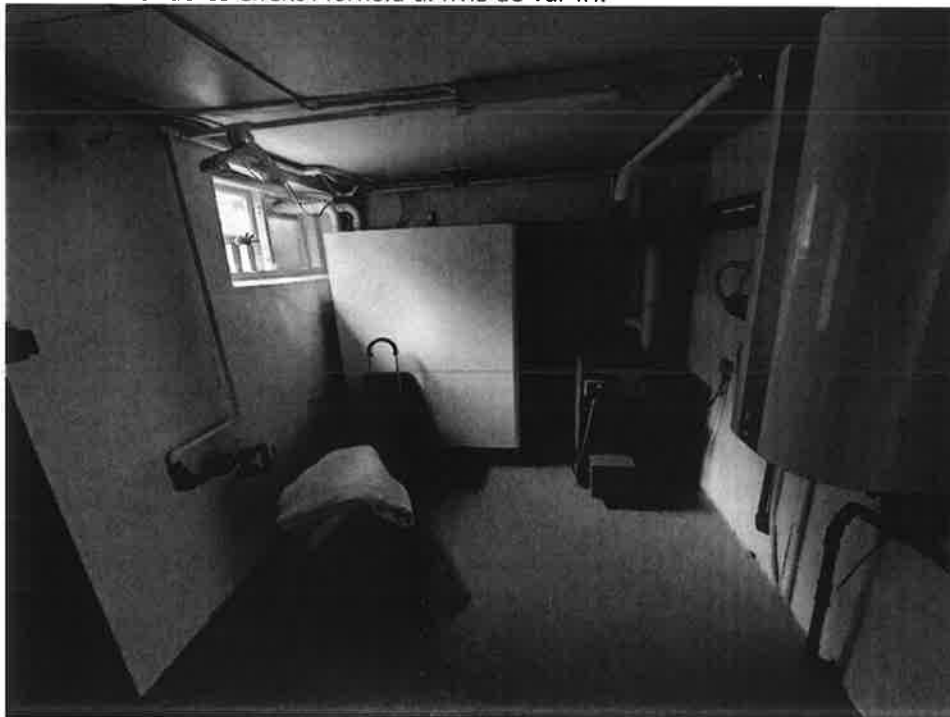


Foto 10 Kælder – fyrrum
Oversigtsbillede. Centralvarmesystem er ude af drift og tilfører således ingen varme til rummet.





Foto 11 Kælder – bryggers
Bemærk, at der ikke er dør mod tilstødende kælderrum (rød pil). Beboer oplyser, at der nogle gange trænger vand ind på gulv i bryggers som følge af vand på gulv i tilstødende disponibelt kælderrum.

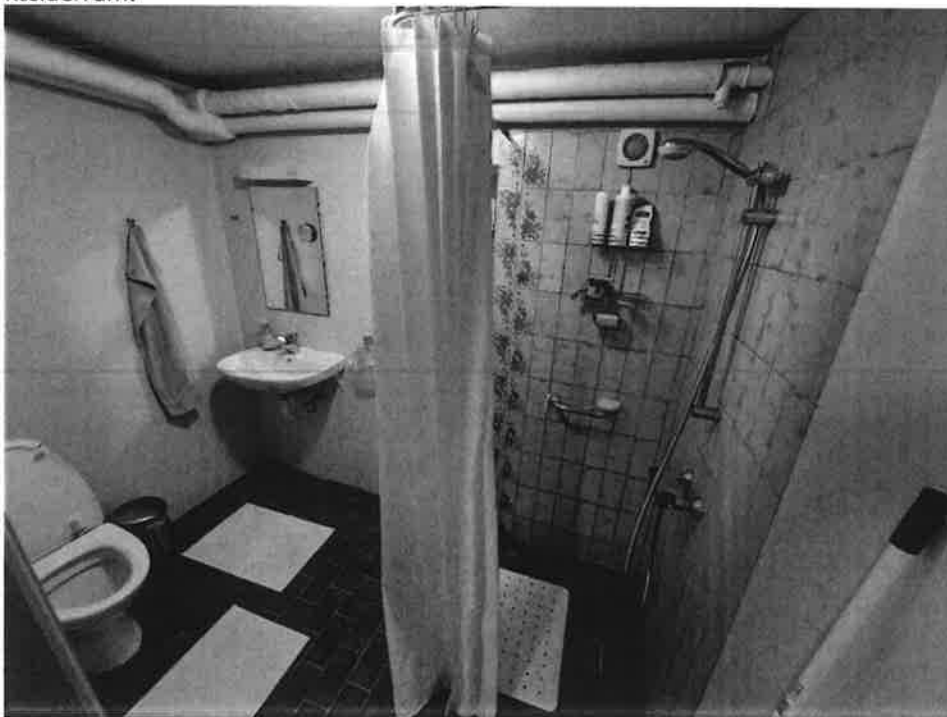


Foto 12 Kælder – Badeværelse
Oversigtsbillede af boligens eneste badeværelse.





Foto 13 Kælder – fyrrum
I skab under trappe ses kraftig skimmelsvampevækst på indvendige overflader i skabet, bl.a. på underside af trappeløbet (røde pile). Der er tydelig lugt af fugt og skimmelsvamp i skabet.



Foto 14 Kælder – fyrrum
Der ses skader på puds og maling på yder- og skillevægge. Der måles vådt (>130 digits) i varierende omfang på væggene.



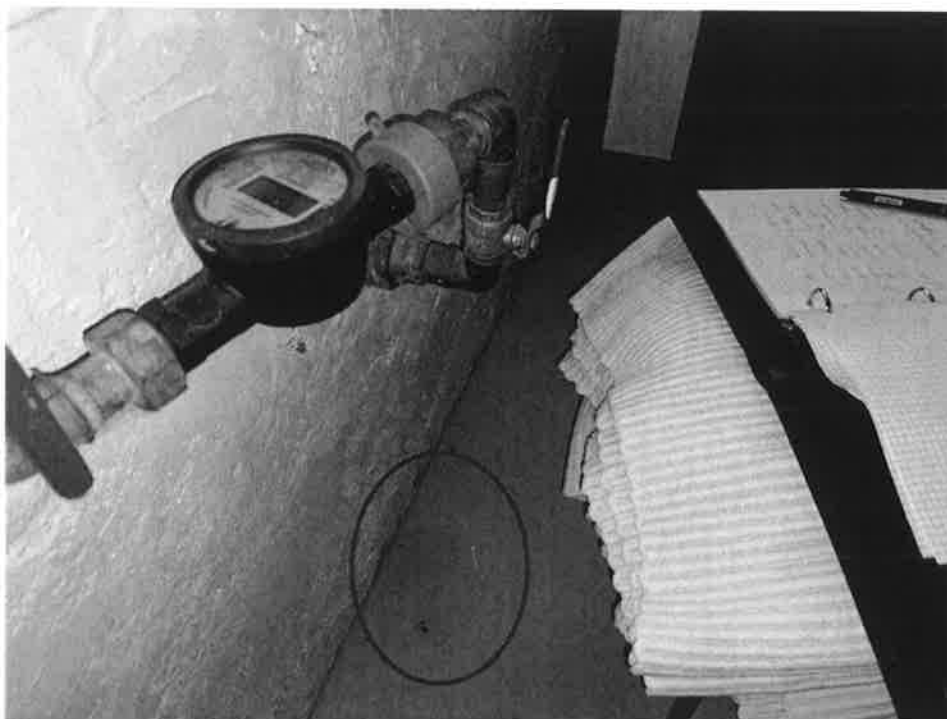


Foto 15 Kælder – utætte installationer
Der ligger blankt vand på gulv under vandmålerinstallation, hvilket indikerer at installationen er utæt.



Foto 16 Kælder – utætte installationer
Der konstateres konstant udsivning af vand fra sikkerhedsventil (rød cirkel) som følge af fejl i ventilen.





Foto 17 Kælder – disponibelt kælderrum
Lysningen mellem bryggers og disponibelt kælderrum er kraftigt angrebet af skimmelsvamp.

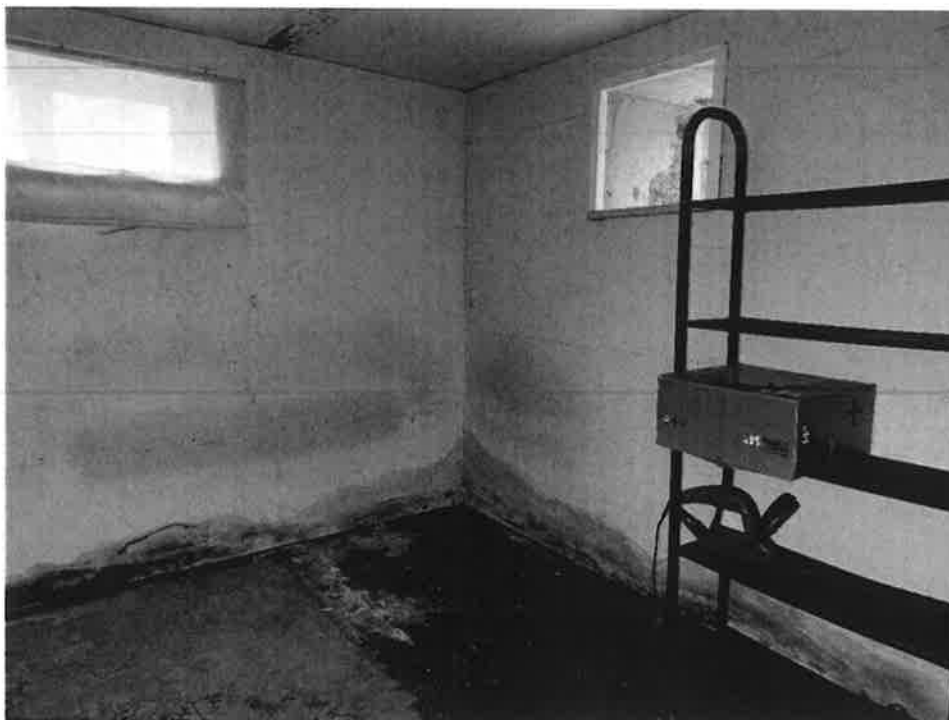


Foto 18 Kælder – disponibelt kælderrum
Der ligger blankt vand på gulvet i kælderrummet. Vægge er beklædt med (gips)plader, der har suget fugt op og fremstår med misfarvninger som følge af kraftig skimmelsvampevækst.





Foto 19 Kælder – disponibelt kælderrum
Der ligger blankt vand på gulvet i kælderrummet. Vægge er beklædt med (gips)plader, der har suget fugt op og fremstår med kraftig skimmelsvampevækst. Lem til krybekælder (rød pil).



Foto 20 Kælder – disponibelt kælderrum
Lysning omkring vinduer er kraftigt angrebet af skimmelsvamp.





Foto 21 Kælder – krybekælder
Der er udlagt gulvtæppe på bunden i krybekælderen (rød pil). Organisk materiale medfører øget risiko for skimmelsvampevækst.

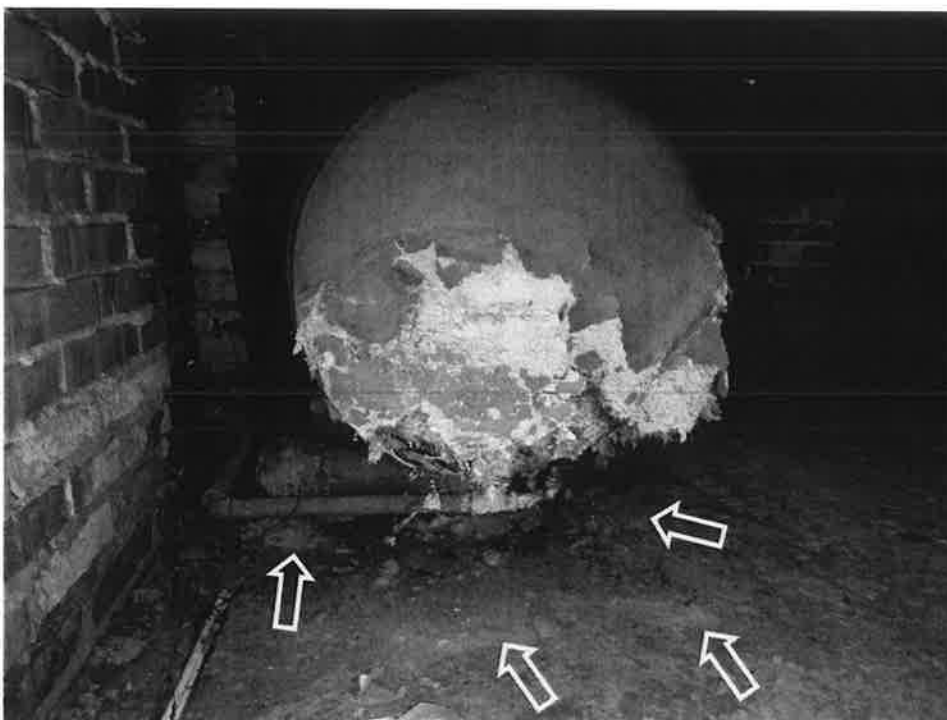


Foto 22 Kælder – krybekælder
Der ses tank med anbrudt isoleringskappe i krybekælderen. Prøve MA-1 er udtaget her. Under tanken ses tydelige tegn på, at isoleringsmaterialet er spredt til krybekælderen (gule pile).





Foto 23 Kælder – krybekælder
Bunden af krybekælderen er relativt ryddelig. Der måles fugtigt – vådt (100 - >140 digits) i bunden. Prøve AF-7/MM-3 er udtaget her.

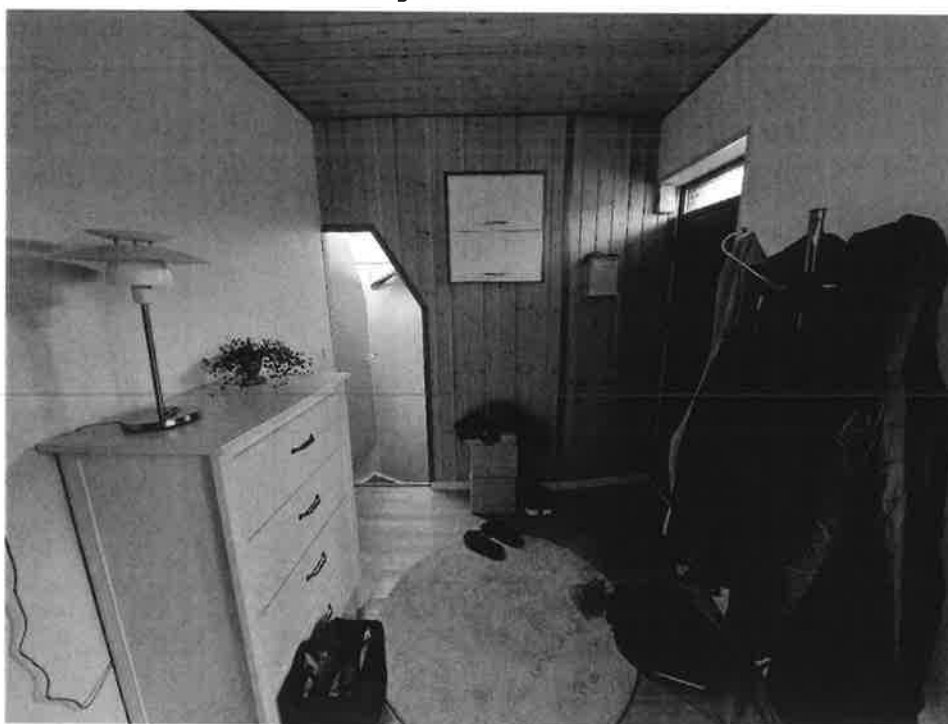


Foto 24 Entré med adgang til kælder
Oversigtsbillede.



HAVNEGADE 36, 4941 BANDHOLM

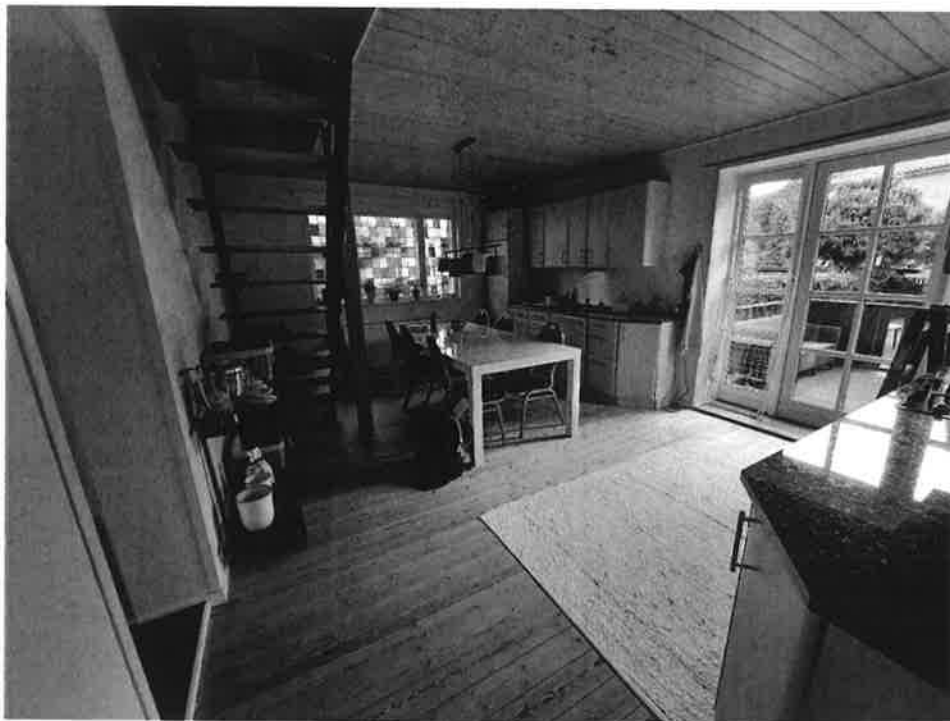


Foto 25 Køkken
Oversigtsbillede.



Foto 26 Stue
Oversigtsbillede. Der er installeret brændeovn som sekundær varmekilde i stuen (rød pil).



ØSTERGAARD
bygge & indeklimateknik a/s

HAVNEGADE 36, 4941 BANDHOLM

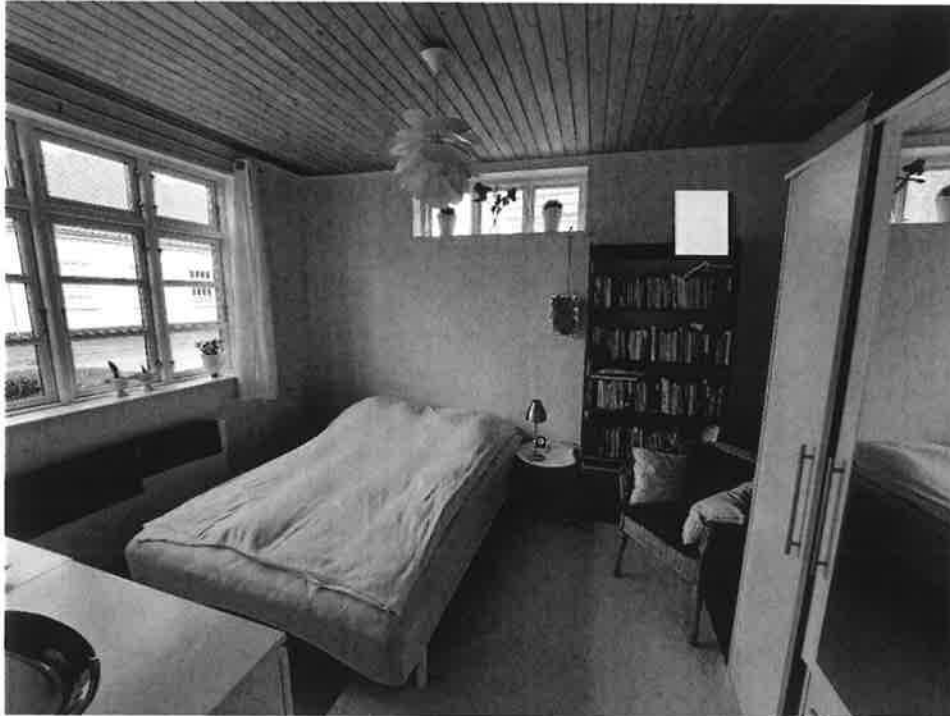


Foto 27 Værelse 1
Oversigtsbillede.



Foto 28 Køkken – åbning nr. 1
Der etableres åbning i forsatsvæg via bagbeklædning i underskab med henblik på undersøgelse for skjult fugt og skimmelsvamp.



ØSTERGAARD
bygge & indeklimateknik a/s



Foto 29 Køkken – åbning nr. 1
Der måles normalt tørt (ca. 45 digits) i oprindelig ydervæg bag forsatsvæggen.
Prøve AF-6 er udtaget her.



HAVNEGADE 36, 4941 BANDHOLM



Foto 30 Trappe

Der er 10 cm afstand mellem øverste trin og gulvfladen på 1. sal (rød pil). Afstanden medfører risiko for personskade som følge af fald.



ØSTERGAARD
bygge & indeklimateknik a/s

HAVNEGADE 36, 4941 BANDHOLM

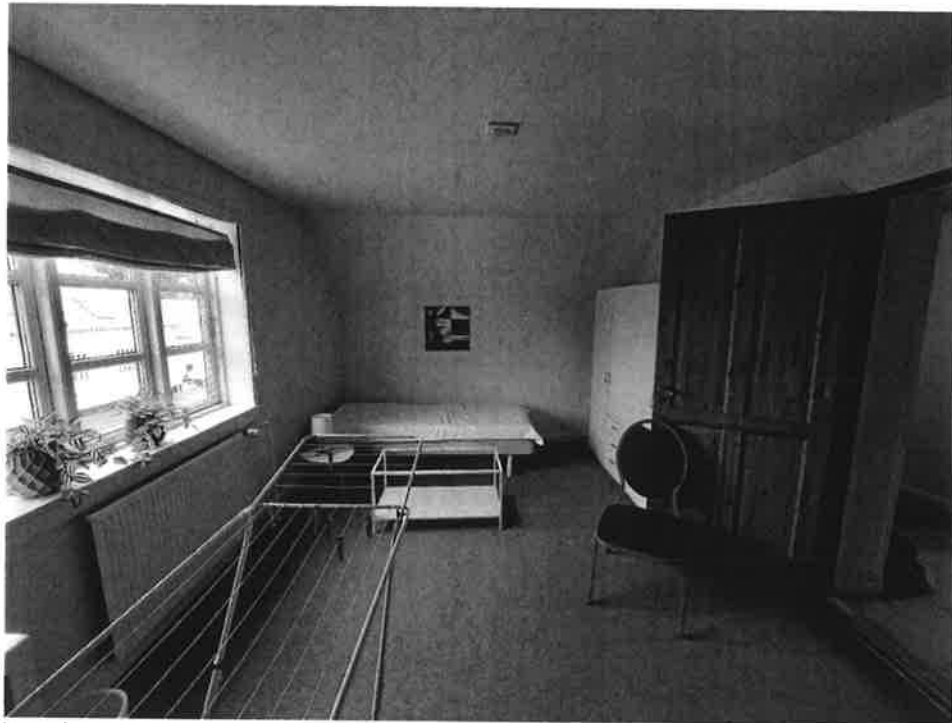


Foto 31 Værelse 2
Oversigtsbillede.



Foto 32 Værelse 2
Decentral el-radiator (rød pil) er opsat på grund af manglende drift på centralvarmesystemet.



ØSTERGAARD
bygge & indeklimateknik a/s



Foto 33 Værelse 3
Oversigtsbillede.

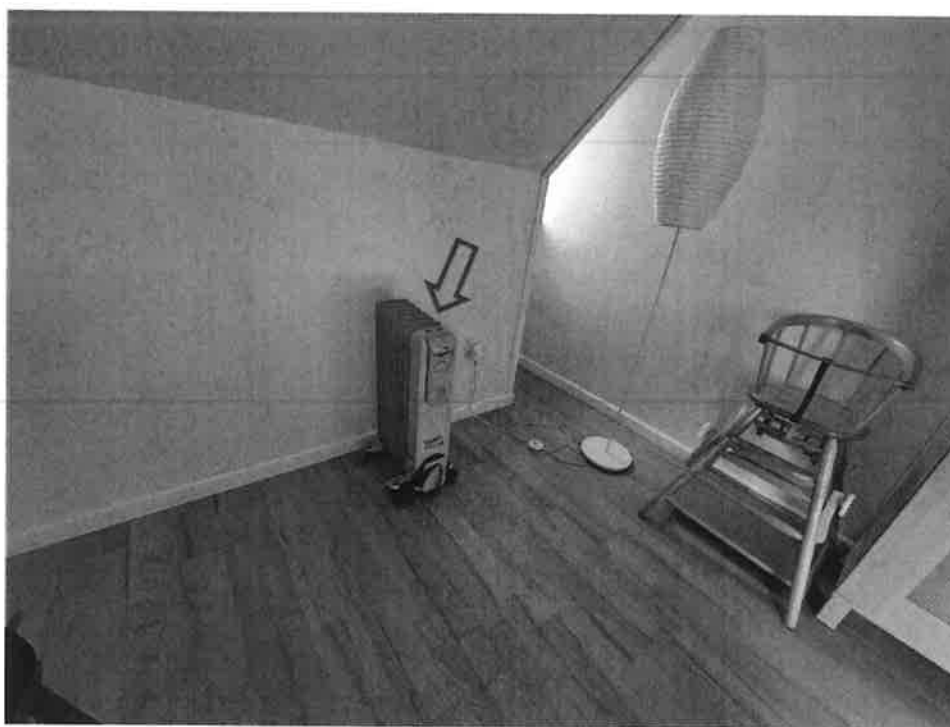


Foto 34 Værelse 3
Decentral el-radiator (rød pil) er opsat på grund af manglende drift på centralvarmesystemet.



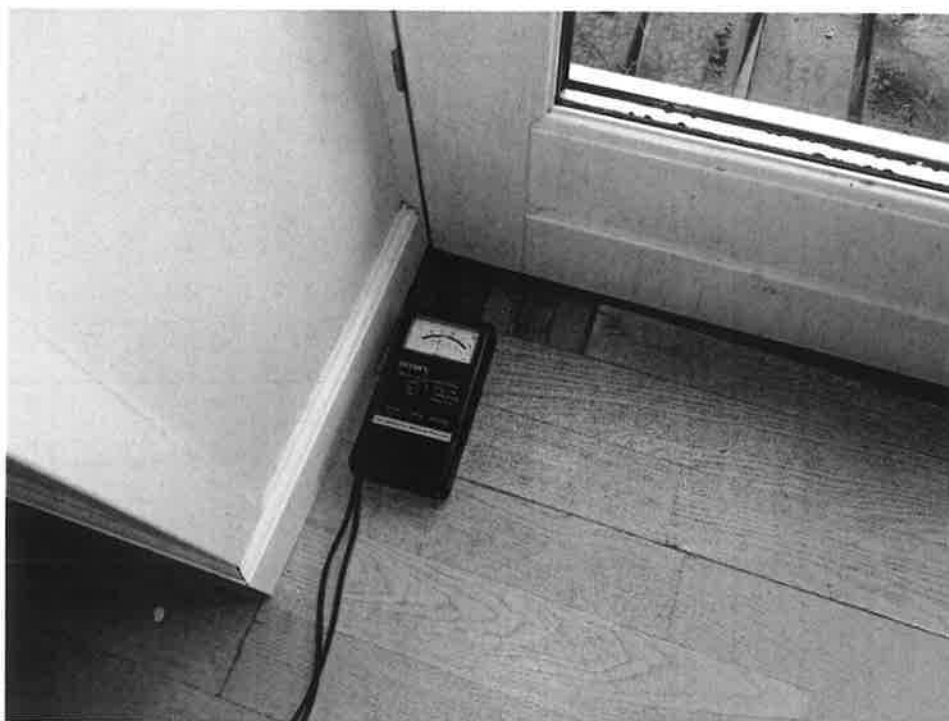


Foto 35 Værelse 3
Der ses tegn på vandindtrængning fra dør til altan. Der måles ikke forhøjede fugtniveauer i gulvet på besigtigelsestidspunktet (12-14 % træfugt svarende til let fugtigt).



Foto 36 Toilet
Oversigtsbillede.





Foto 37 Tagkonstruktion (skunkrum mod nord)
Der ses plantevækst i tagkonstruktionen i skunkrummet. Undersiden af tagstenene er misfarvede.



Foto 38 Tagkonstruktion (skunkrum mod nord)
Der måles fugtigt (20 % træfugt) i overside af lægter. Prøve MM-1 er udtaget på misfarvede tagsten.



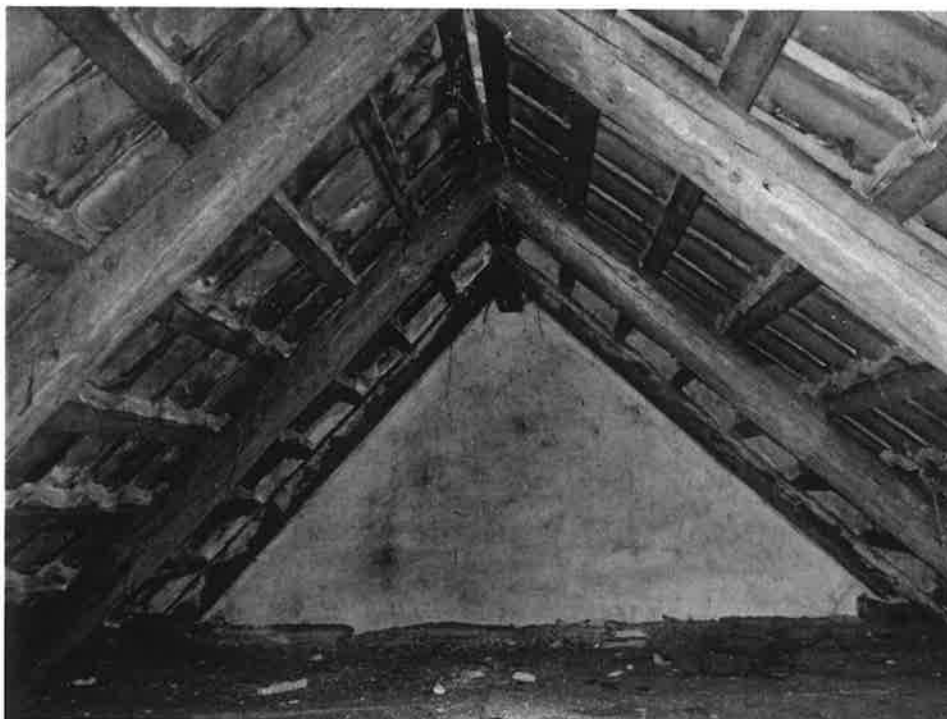


Foto 39 Tagkonstruktion (tagrum)
Undersiden af tagstenene er moderat misfarvet mod nord og i mindre grad mod syd.
Prøve MM-2 er udtaget på misfarvet tagsten på nordvendt tagflade.
Tagrummet er uventileret.



Foto 40 Tagkonstruktion (tagrum)
Kippen set nedefra. Rygningen er udført med mørtel, hvorfor der ikke er mulighed for nogen
ventilation af tagrummet.





Foto 41 Kælder – Installationer
Der konstateres ingen tryk på centralvarmesystemet.

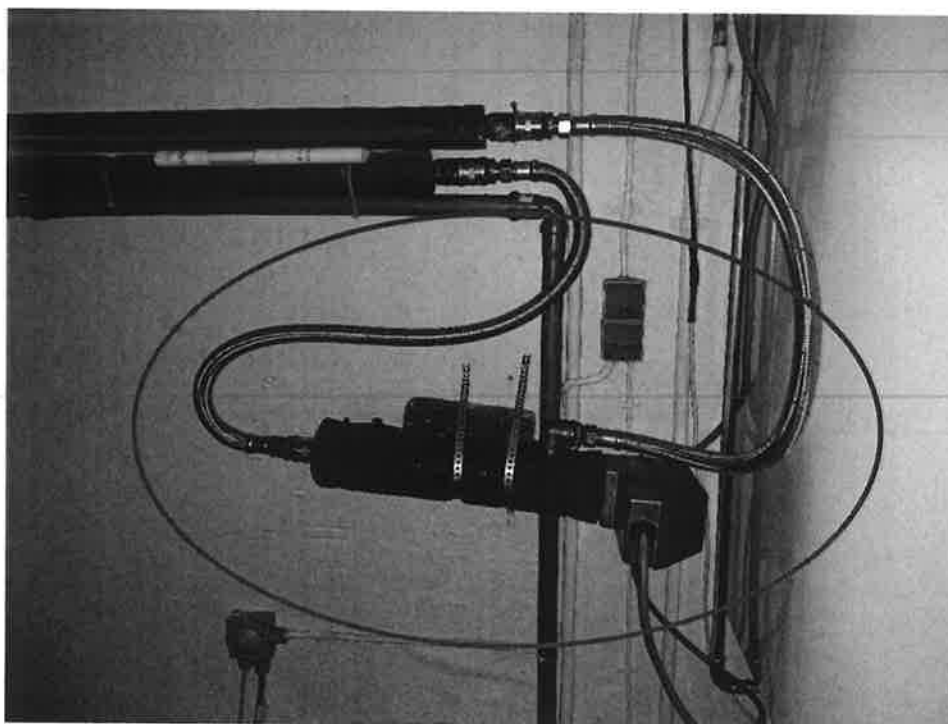


Foto 42 Kælder – Installationer
Der er monteret en EL-patron (rød cirkel) til midlertidig opvarmning af boligen på grund af svigt i boligens primære centralvarmesystem.



HAVNEGADE 36, 4941 BANDHOLM

ANALYSERAPPORT

SKIMMELSVAMPE

BILAG 3

FUGT & SKIMMEL

INDEKLIMA

MILJØ

BYGNINGSRENOVERING

KØBERRÅDGIVNING



ØSTERGAARD
bygge & indeklimateknik a/s

Adresse/sagsnavn Havnegade 36, 4941 Bandholm
 Prøvetager Andreas R. Oldrup
 Prøvetagningsdato 16.09.2025
 Analysedato 24.09.2025
 Analyse udført af Andreas R. Oldrup

Aftryksprøver (V8-agar) og Mycometer surface Fungi

Prøve nr.	Prøvetagningssted	Aftryksprøver	Mycometer
AF-1	Stueetage	1	<i>Cladosporium sp.</i>
	Køkken		
	Indeklima (støv)	1	Total CFU
	Resultatets kategori:	Lav	
AF-2	Stueetage	73	<i>Cladosporium spp.</i>
	Værelse 1	18	Gær (IA)
	Indeklima (støv)	10	<i>Mycelia sterilia</i>
		6	<i>Penicillium spp.</i>
		4	<i>Alternaria sp.</i>
		1	<i>Botrytis sp.</i>
		1	<i>Epicoccum nigrum</i>
		1	<i>Ulocladium sp.</i>
		114	Total CFU
	Resultatets kategori:	Meget høj	
AF-3	Stueetage	~100	<i>Cladosporium spp.</i>
	Entré	21	Gær (IA)
	Indeklima (støv)	11	<i>Mycelia sterilia</i>
		8	<i>Alternaria sp.</i>
		8	<i>Penicillium spp.</i>
		6	<i>Aspergillus versicolor (IA)</i>
		3	<i>Epicoccum nigrum</i>
		1	<i>Arthrinium sp.</i>
		1	<i>Botrytis sp.</i>
		~159	Total CFU
	Resultatets kategori:	Meget høj	
AF-4	1. sal	39	<i>Cladosporium spp.</i>
	Værelse 2	13	<i>Penicillium spp.</i>
	Indeklima (støv)	9	<i>Aspergillus versicolor (IA)</i>
		3	<i>Rhodotorula sp. (IA)</i>
		2	<i>Mycelia sterilia</i>
		1	<i>Acremonium strictum (IA)</i>
		1	<i>Botrytis sp.</i>
		1	<i>Ulocladium sp.</i>
		69	Total CFU
	Resultatets kategori:	Høj	



AF-5	1. sal	34	<i>Cladosporium spp.</i>	
	Værelse 3	20	<i>Penicillium spp.</i>	
	Indeklima (støv)	12	<i>Aspergillus versicolor</i> (IA)	
		2	<i>Acremonium strictum</i> (IA)	
		2	Gær (IA)	
		2	<i>Mycelia sterilia</i>	
		2	<i>Rhodotorula sp.</i> (IA)	
		1	<i>Botrytis sp.</i>	
		75	Total CFU	
	Resultatets kategori:	Høj		
AF-6	Stueetage	125	<i>Aspergillus versicolor</i> (IA)	
	Køkken	2	<i>Cladosporium sphae.</i> (IA)	
	Åbning nr. 1	2	<i>Penicillium sp.</i>	
	Bag forsatsvæg	129	Total CFU	
	Resultatets kategori:	Meget høj		
MM-1	Skunkrum			MSFV = 2509
	Tagsten			
	Resultatets kategori:			Kategori C
MM-2	Tagrum			MSFV = 3678
	Tagsten			
	Resultatets kategori:			Kategori C
AF-7	Krybekælder	Overgroet	<i>Rhizopus sp.</i>	MSFV = 244
MM-3	Bund	>100	<i>Cladosporium spp.</i>	
		22	<i>Rhodotorula sp.</i> (IA)	
		16	<i>Penicillium spp.</i>	
		3	<i>Aspergillus versicolor</i> (IA)	
		1	<i>Aspergillus ochraceus</i>	
		1	<i>Botrytis sp.</i>	
		>144	Total CFU	
	Resultatets kategori:	Meget høj		Kategori C

Aftryksprøver

Lav	<10 CFU
Middel	10 – 50 CFU
Høj	50-100 CFU
Meget høj	>100 CFU

Betegnelsen (IA) angiver såkaldte "indikator-arter", der fremgår af SBI-anvisning 274 "Skimmelsvampe i bygninger – undersøgelse og vurdering".

I tilfælde hvor dyrkningsprøven overvokses af én eller flere skimmelsvampe, angives dette med betegnelsen "overgroet". Total CFU beror på et skøn, når der forekommer overgroning af dyrkningspladen.

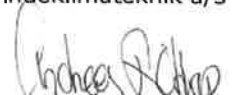


ØSTERGAARD
bygge & indeklimateknik a/s

Mycometer Surface Fungi

Kategori A (0-20) Normal	Niveauet af skimmelsvamp er i normalområdet og svarer til, det man finder på visuelt rene overflader i bygninger uden synlige fugt- eller skimmelproblemer.
Kategori B (21-135) Forhøjet	Niveauet af Skimmelsvamp er som det man finder på visuelt snavsede/støvede overflader i bygninger uden synlige fugt- eller skimmelproblemer.
Kategori C (>135) Høj	Niveauet af skimmelsvamp er over det man finder på visuelt snavsede/støvede overflader i bygninger uden fugt og skimmelproblemer. Dette betyder, at der er vækst af skimmelsvamp på overfladen.

ØSTERGAARD bygge- & indeklimateknik a/s


Andreas R. Oldrup



ØSTERGAARD
bygge & indeklimateknik a/s

HAVNEGADE 36, 4941 BANDHOLM

ANALYSERAPPORT

MILJØFARLIGE STOFFER

BILAG 4

FUGT & SKIMMEL

INDEKLIMA

MILJØ

BYGNINGSRENOVERING

KØBERRÅDGIVNING



ØSTERGAARD
bygge & indeklimateknik a/s

ANALYSERAPPORT

Rekvirent	ØSTERGAARD BYGGE & INDEKLIMATEKNIK A/S Geminivej 32, 1 2670 Greve Danmark Att.: Andreas R. Oldrup	
Sagsnavn/ref.	Havnegade 36, 4941 Bandholm	
Vor Journal nr.	54599	
Antal prøver og typer	Type	Antal
	Asbest i materialeprøve	1
Dato for modtagelse	2025-09-18	
Rapport version	1	

Resultater - Asbest i materialeprøve

Lab nr	Prøvenavn	Analyseret materiale	Asbest (ja/nej)	Kommentar
1	Teknisk isolering på tank i krybekælder	Brunt pulver	Ja	Kiseldgur med Amosit 10-25 %
Metode:	Metode: DMA108 (NIOSH 9002, mikroskopi). Udført akkrediteret af MKL, akk. nr. 549.			

BEMÆRKNING:

Ved konstatering af asbest i en prøve, skal alt arbejde med materialet betragtes som asbestarbejde uafhængig af asbesttype og procentindhold. Bortskaffelse af materialet skal udføres ifølge reglerne for asbestaffald.

Ved inhomogene prøver (f.eks. prøver af gulve, der består af flere belægningsslag) skal prøvetageren være opmærksom på, om tilstrækkeligt prøvemateriale af hvert homogene lag/materiale er medtaget i prøven. Dette er f.eks. ved gulvbelægningsprøver, hvor der er anvendt tynde bitumen-spartellag, der erfaringsmæssigt kan indeholde asbest i små mængder. Det anbefales altid at indlevere en samlet prøve af alle lag. Akkrediteringen omfatter kun den kvalitative del af analysen.

Detektionsgrænse: Mikroskopets opløsning tillader detektion af asbestfibre tykkere end 0,3 µm. NIOSH 9002 angiver en estimeret detektionsgrænse på <1 %.

Typebestemmelsen kan være udført ved SEM analyse (DMA 127, akkrediteret analyse), dette vil i så fald være markeret med x i prøvens kommentarfelt

2025-09-19
Venlig hilsen

Jane Eriksen

Jane Eriksen

Ansvar: Ved indleverede prøver til analyse er MKL og DMA kun ansvarlig for selve laboratorieanalysen af den enkelte prøve. Således har MKL og DMA ikke ansvar for prøveudtagningen, dvs. om prøven er repræsentativ for det specifikke materiale den er udtaget af eller om prøveantallet er tilstrækkeligt til at kunne drage konklusioner om materialetyperne i det område hvor prøven/prøverne er udtaget. MKL og DMA er heller ikke ansvarlig for de praktiske handlinger på byggepladsen som modtageren af analyseresultatet udfører som konsekvens af resultatet.

Rapporten må kun gengives i sin helhed. Gengivelse i uddrag kræver skriftlig accept fra DMA.

ELINSTALLATION
AUTOMATIK/PLC
OLIEFYRSSERVICE
ANTENNE/PARABOL
VARMEPUMPER

DIN TEKNISKE SERVICE-PARTNER



Aktiv-EL A/S

LINKØPINGVEJ 30 4900 NAKSKOV TLF. 54 95 03 00
ENGLANDSVEJ 25 4800 NYKØBING F. TLF. 54 17 75 01
E-MAIL: aktivel@aktivel.dk WEB: www.aktivel.dk

EDB OG PC SERVICE
KØL/Frys
FANCOM AGENTUR
VVS/SMED
ENERGIRÅDGIVNING

Lolland Kommune
Teknik og miljømyndighed
Fruegade 7
4970 Rødby

6. oktober 2025

Vedr.: Havnegade 36, 4941 Bandholm.

På foranledning af Lolland Kommune har Michael Hansen, Aktiv El A/S d. 16. september 2025 foretaget besigtigelse af ejendommen, Havnegade 36, 4941 Bandholm.

Baggrund for besigtigelsen

Lolland Kommune havde varslet besigtigelse af ejendommen i henhold til § 75 i byfornyelsesloven.

Formålet med besigtigelse

Formålet med besigtigelsen var at foretage vurdering af evt. sundhedsfare og/eller brandfare ved ophold i ejendommen jf. § 75 i byfornyelsesloven. Med afsæt heri er vores opgave at foretage en gennemgang af ejendommens elinstallation.

Besigtigelsen

Installationsbekendtgørelsen DS/HD-60364 serien og bekendtgørelse nr. 1082 af 12/07/2016, bekendtgørelse om sikkerhed og drift af elektriske installationer er anvendt som grundlag for gennemgang af elinstallationen.

I Danmark er det Installationsbekendtgørelsen DS/HD- 60364 serien der er gældende, Stærkstrømsbekendtgørelsen afs. 6 er pr. 1. juli 2017 blevet afløst af Installationsbekendtgørelsen.

Besigtigelsen og gennemgangen af elinstallationen gennemføres som en visuel gennemgang af den umiddelbart tilgængelige del af elinstallationen kombineret med en stikprøvevis adskillelse og gennemførelse af relevante målinger.

Der tages forbehold for evt. installationer som er skjult bag bygningsdele.

Konstaterede forhold

Nedenfor er angivet konstaterede forhold, der udgør brandfare og/eller sundhedsfare i form af berøringsfare el. fare for personskaade:

ELINSTALLATION
AUTOMATIK/PLC
OLIEFYRSSERVICE
ANTENNE/PARABOL
VARMEPUMPER



DIN TEKNISKE SERVICE-PARTNER

Aktiv-EL A/S

LINKØPINGVEJ 30 4900 NAKSKOV TLF. 54 95 03 00
ENGLANDSVEJ 25 4800 NYKØBING F. TLF. 54 17 75 01
E-MAIL: aktivel@aktivel.dk WEB: www.aktivel.dk

EDB OG PC SERVICE
KØL/FRYS
FANCOM AGENTUR
VVS/SMED
ENERGIRÅDGIVNING

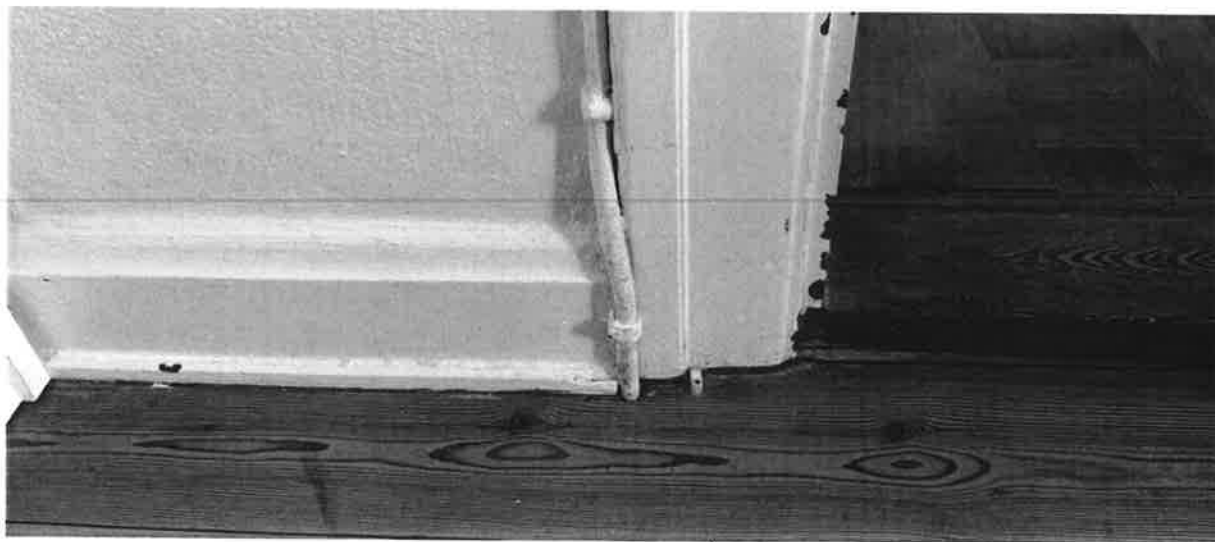
Uden på bygningen.



Der er for stor åbning i underlag for stikkontakt.
Jf. Installationsbekendtgørelsen kap. 412.2.2.1
Der er berørings- og brandfare.

Stueplan.

Værelse 1.



Kabel er ikke beskyttet mod overlaster ved opføring fra gulv.
Jf. Installationsbekendtgørelsen kap. 522.8.10.
Der er brandfare.

ELINSTALLATION
AUTOMATIK/PLC
OLIEFYRSSERVICE
ANTENNE/PARABOL
VARMEPUMPER

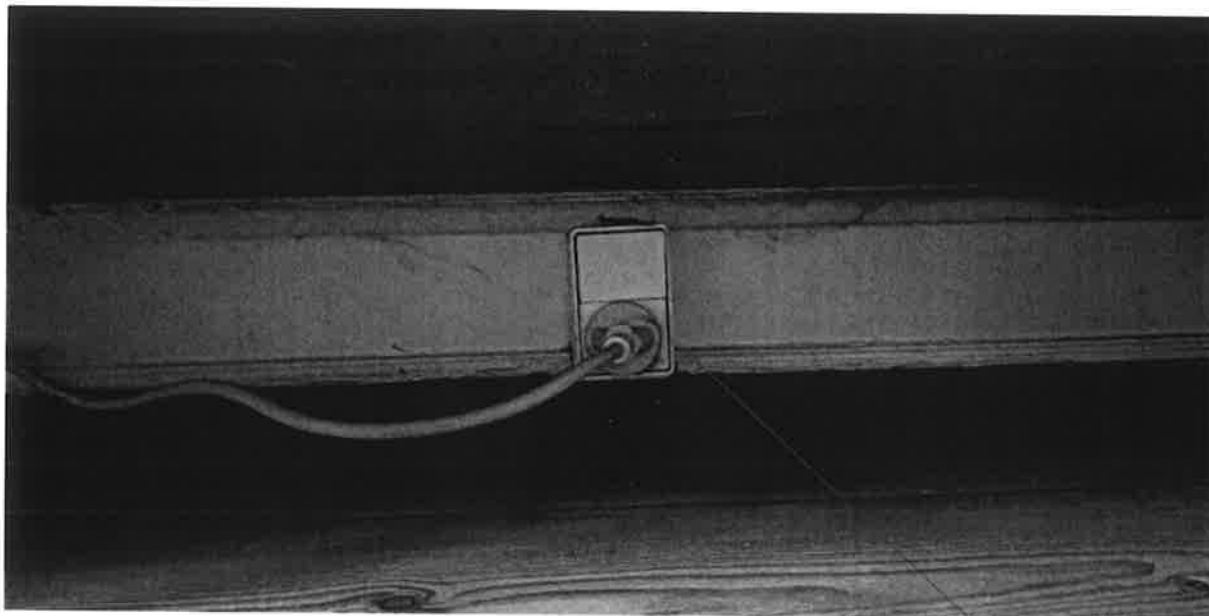


DIN TEKNISKE SERVICE-PARTNER

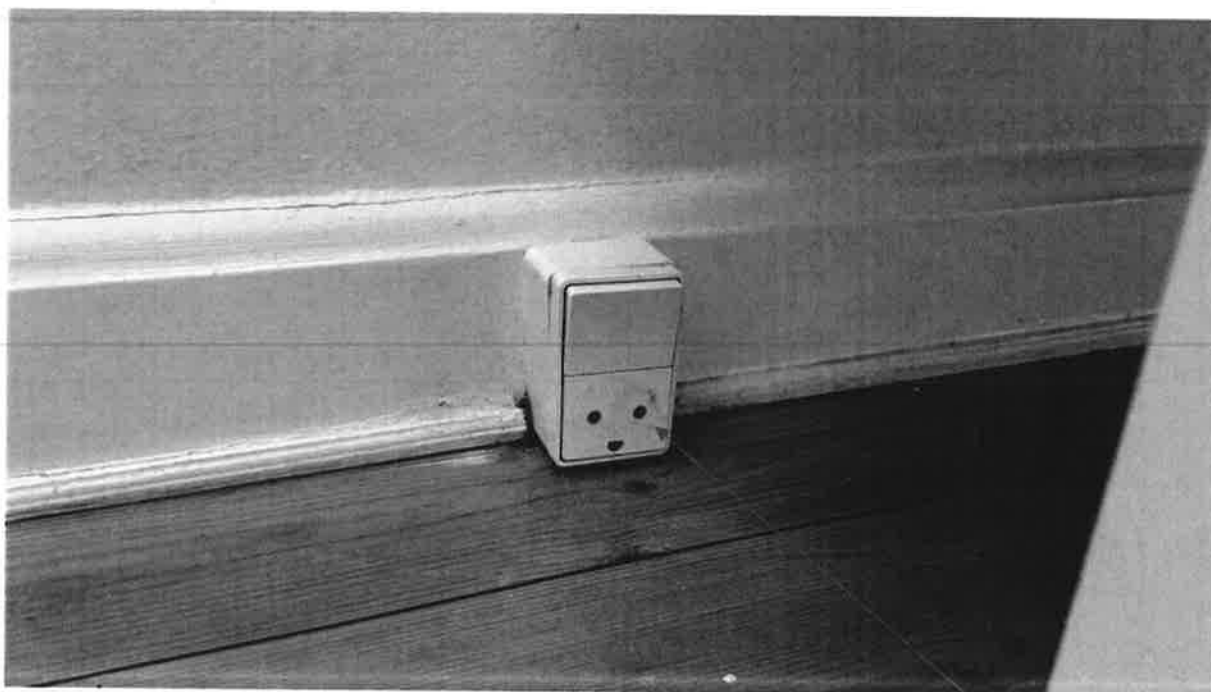
Aktiv-EL A/S

LINKØPINGVEJ 30 4900 NAKSKOV TLF. 54 95 03 00
ENGLANDSVEJ 25 4800 NYKØBING F. TLF. 54 17 75 01
E-MAIL: aktivel@aktivel.dk WEB: www.aktivel.dk

EDB OG PC SERVICE
KØL/FRYS
FANCOM AGENTUR
VVS/SMED
ENERGIRÅDGIVNING



Stikkontakt er placeret for tæt på gulvet, stikkontakt er ikke beskyttet mod overlast.
Jf. installationsbekendtgørelsen kap. 522.8.10
Der er brandfare.

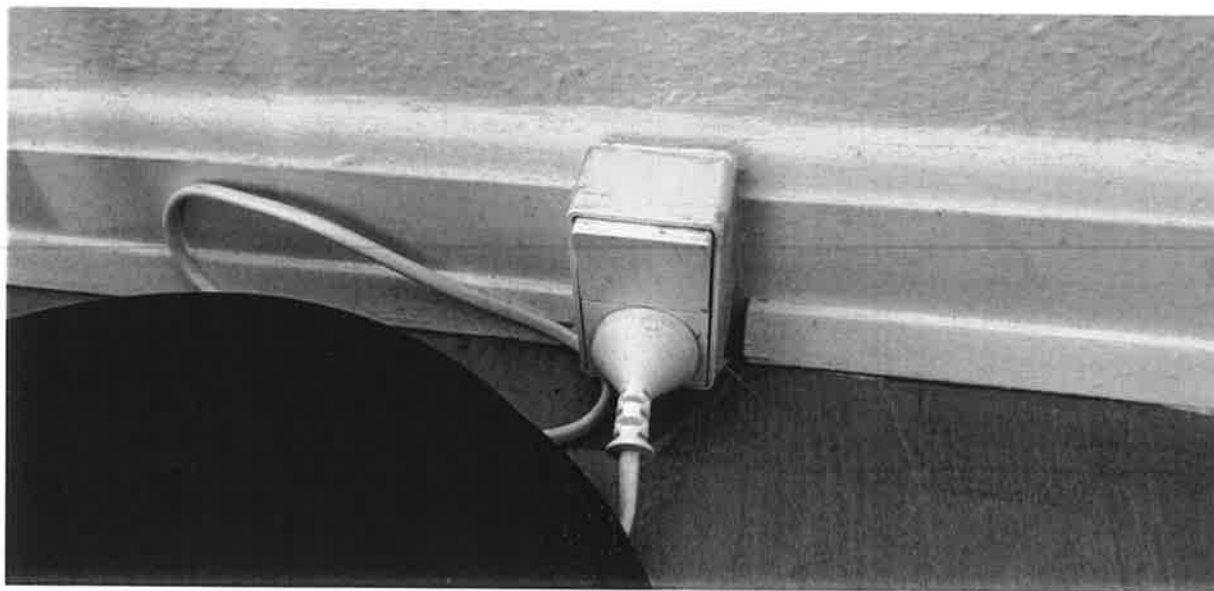


Stikkontakt er placeret for tæt på gulvet, stikkontakt er ikke beskyttet mod overlast.
Jf. installationsbekendtgørelsen kap. 522.8.10
Der er brandfare.

Stue.

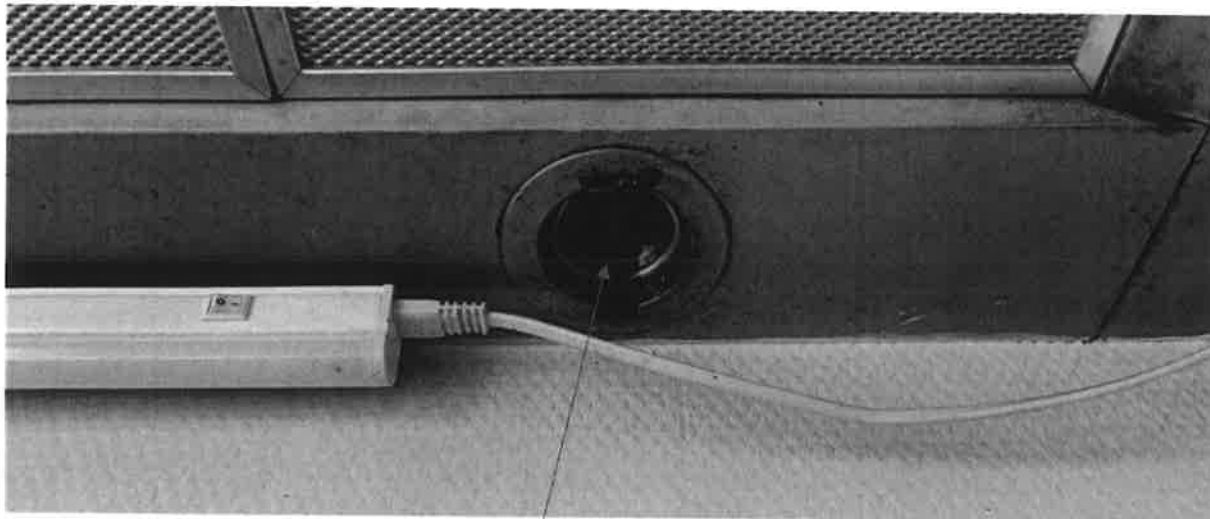


Der mangler dæksel på lampeudtag.
Jf. Installationsbekendtgørelsen kap. 411.2
Der er berørings- og brandfare.



Stikkontakt er placeret for tæt på gulvet, stikkontakt er ikke beskyttet mod overlast.
Jf. installationsbekendtgørelsen kap. 522.8.10
Der er brandfare.

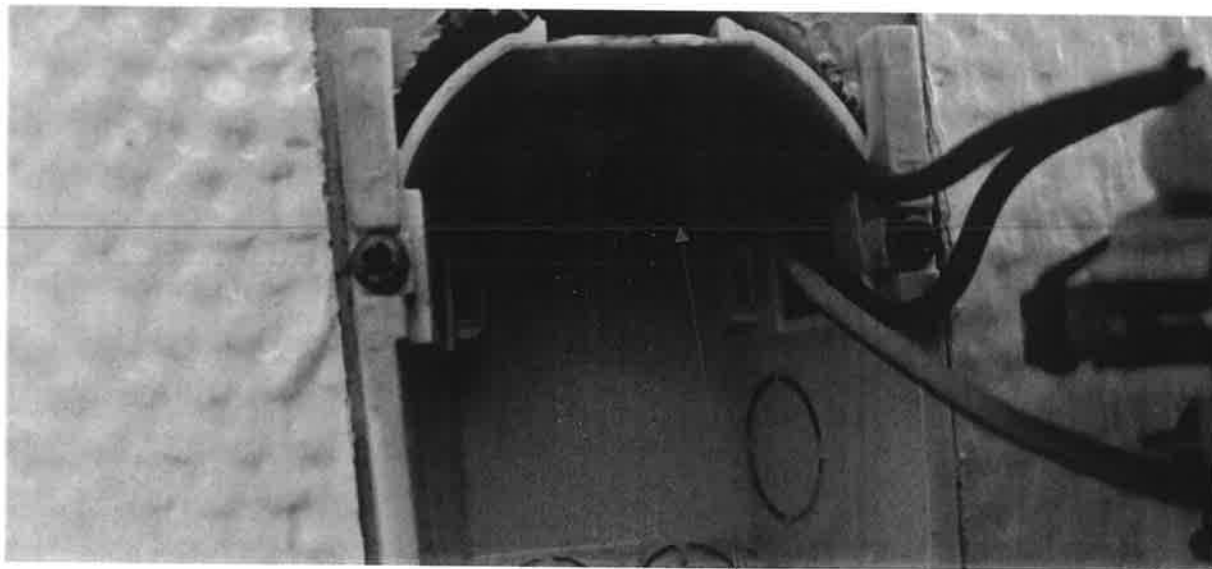
Køkken.



Der mangler afdækning på spot i emhætte.
Jf. Installationsbekendtgørelsen kap. 412.2.2.1
Der er berørings- og brandfare.

1. sal.

Værelse 3.



Installationsrør er ikke korrekt indført i dåse for stikkontakt.
Jf. Installationsbekendtgørelsen kap. 522.8.1
Der er brandfare.

ELINSTALLATION
AUTOMATIK/PLC
OLIEFYRSSERVICE
ANTENNE/PARABOL
VARMEPUMPER



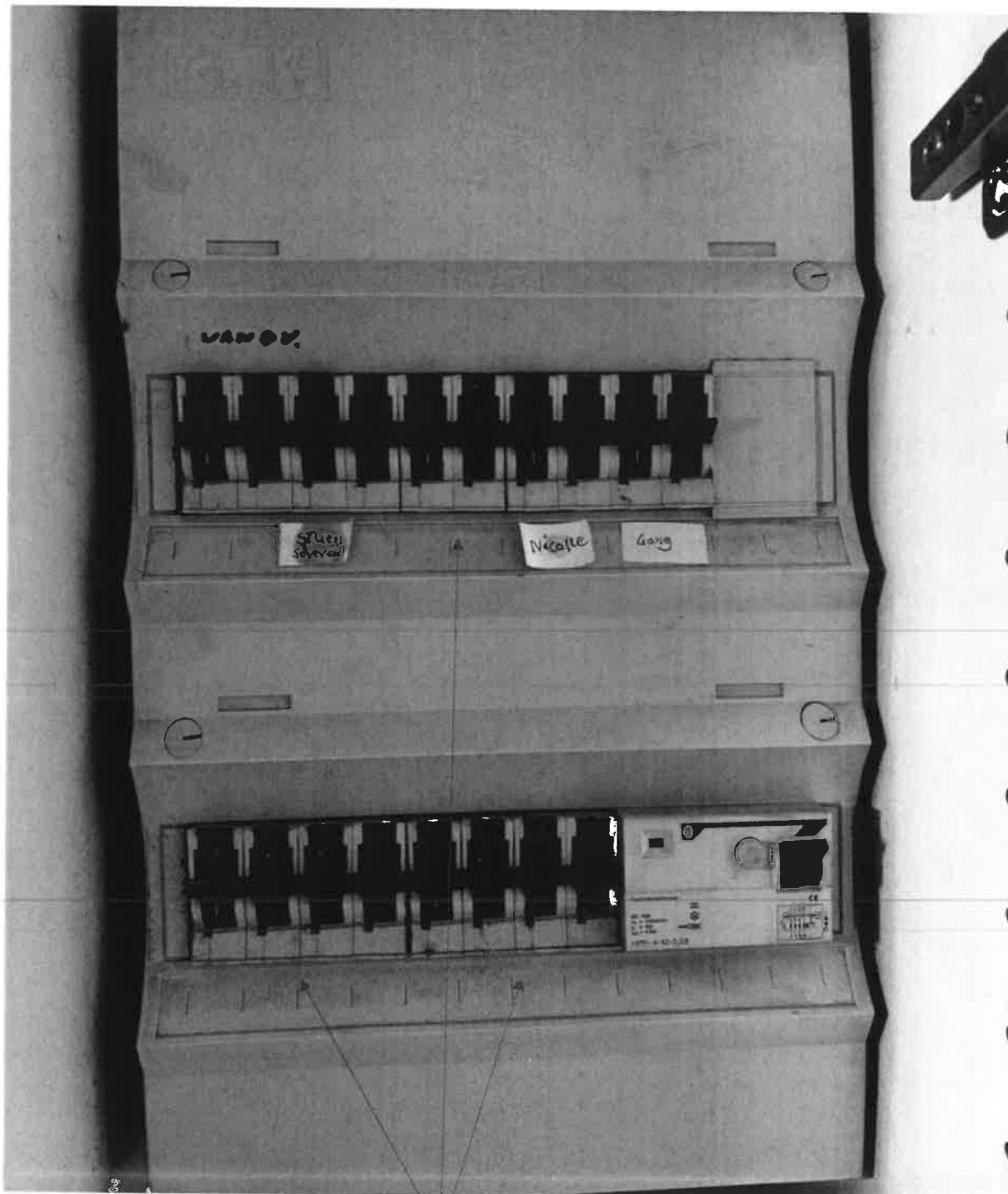
DIN TEKNISKE SERVICE-PARTNER

Aktiv-EL A/S

LINKØPINGVEJ 30 4900 NAKSKOV TLF. 54 95 03 00
ENGLANDSVEJ 25 4800 NYKØBING F. TLF. 54 17 75 01
E-MAIL: aktivel@aktivel.dk WEB: www.aktivel.dk

EDB OG PC SERVICE
KØL/FRYS
FANCOM AGENTUR
VVS/SMED
ENERGIRÅDGIVNING

Eltavle.



Der mangler mærkning med tilhørsforhold.
Jf. Installationsbekendtgørelsen kap. 514.1
Der er berøringsfare.

ELINSTALLATION
AUTOMATIK/PLC
OLIEFYRSSERVICE
ANTENNE/PARABOL
VARMEPUMPER

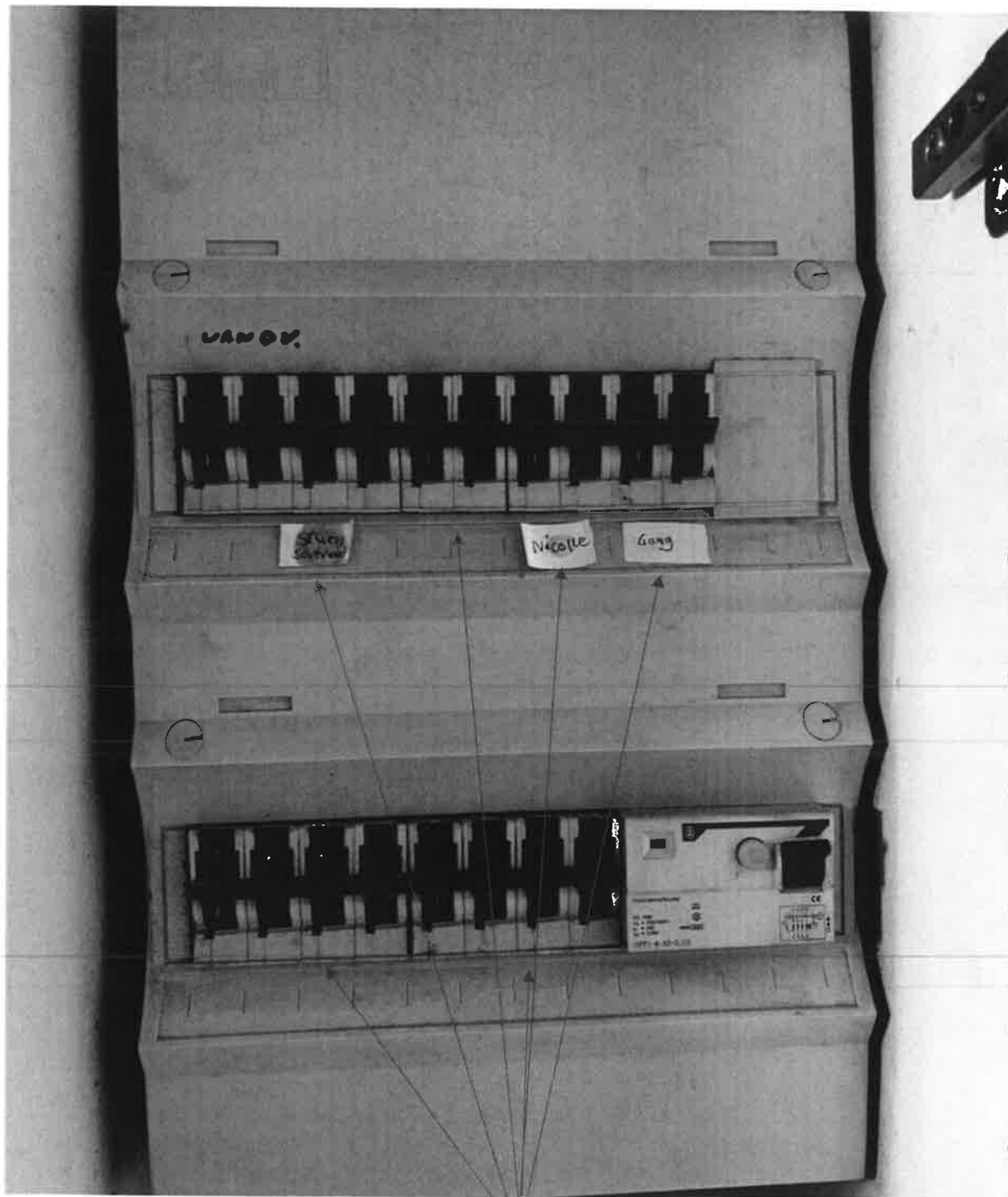
DIN TEKNISKE SERVICE-PARTNER



Aktiv-EL A/S

LINKØPINGVEJ 30 4900 NAKSKOV TLF. 54 95 03 00
ENGLANDSVEJ 25 4800 NYKØBING F. TLF. 54 17 75 01
E-MAIL: aktivel@aktivel.dk WEB: www.aktivel.dk

EDB OG PC SERVICE
KØL/FRYS
FANCOM AGENTUR
VVS/SMED
ENERGIRÅDGIVNING



Der mangler mærkning med max sikringsstørrelse.
Jf. Installationsbekendtgørelsen kap. 514.4
Der er brandfare.

ELINSTALLATION
AUTOMATIK/PLC
OLIEFYRSSERVICE
ANTENNE/PARABOL
VARMEPUMPER

DIN TEKNISKE SERVICE-PARTNER

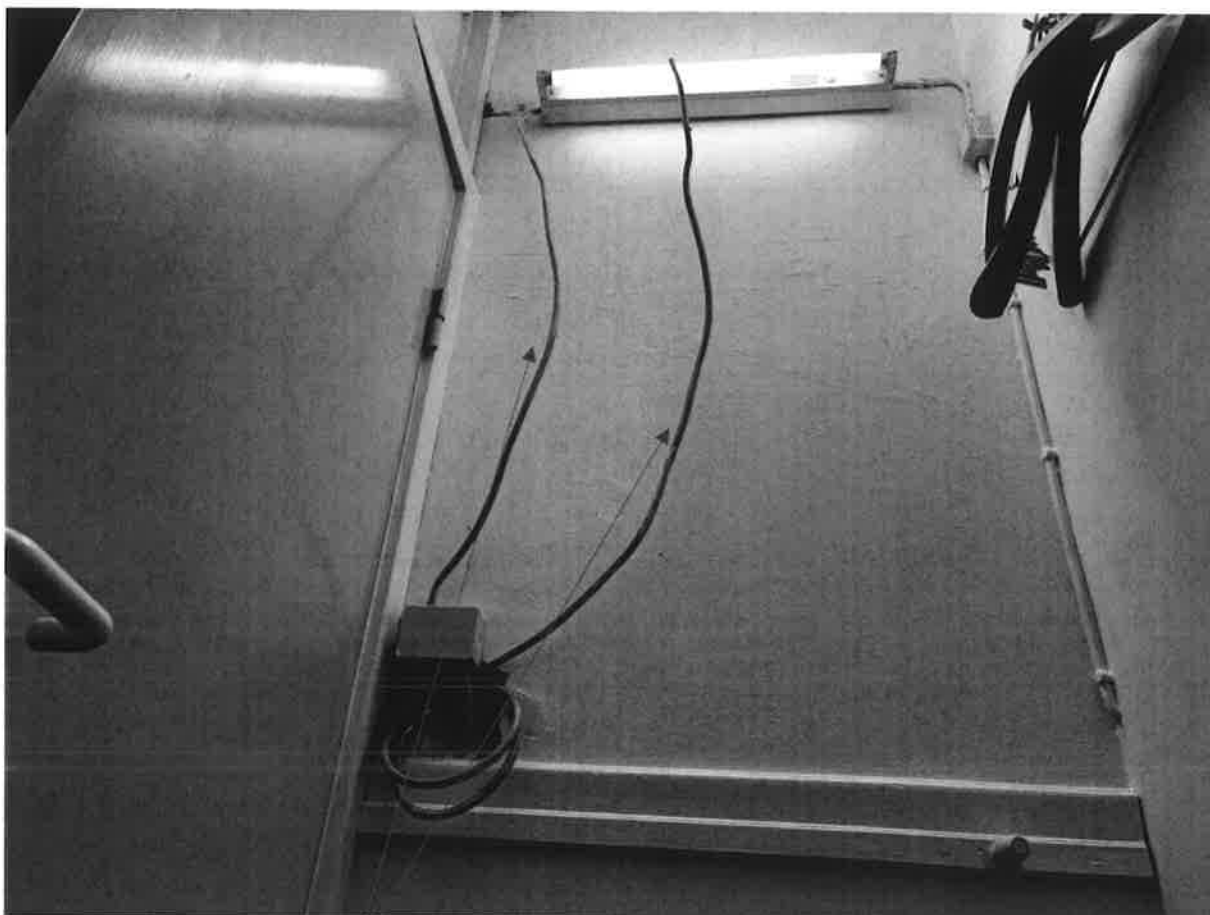
 **Aktiv-EL** A/S

LINKØPINGVEJ 30 4900 NAKSKOV TLF. 54 95 03 00
ENGLANDSVEJ 25 4800 NYKØBING F. TLF. 54 17 75 01
E-MAIL: aktivel@aktivel.dk WEB: www.aktivel.dk

EDB OG PC SERVICE
KØL/FRYS
FANCOM AGENTUR
VVS/SMED
ENERGIRÅDGIVNING

Kælder.

Trapperum.



Kabler mangler fastgørelse.
Jf. Installationsbekendtgørelsen kap. 522.8.4
Der er brandfare.

ELINSTALLATION
AUTOMATIK/PLC
OLIEFYRSSERVICE
ANTENNE/PARABOL
VARMEPUMPER

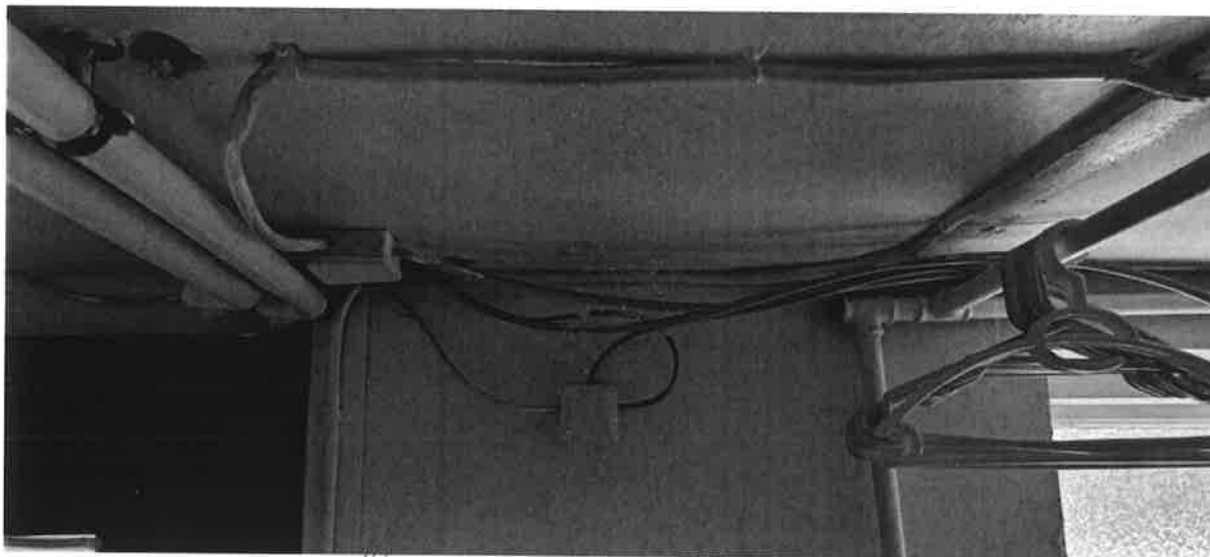
DIN TEKNISKE SERVICE-PARTNER

 **Aktiv-EL** A/S

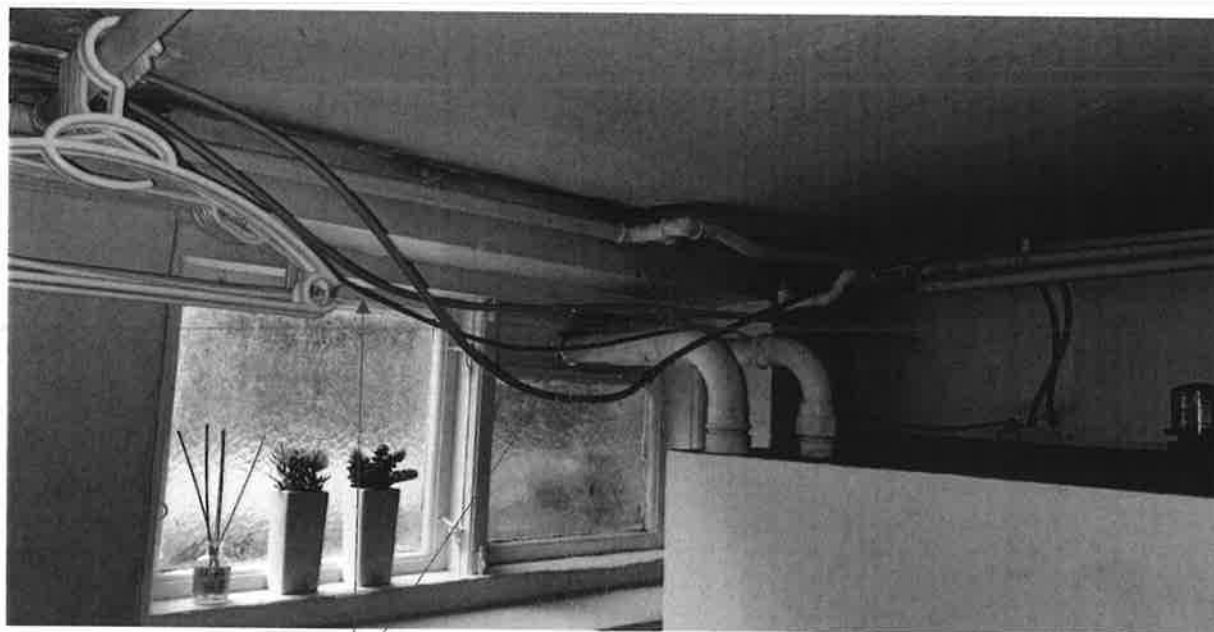
LINKØPINGVEJ 30 4900 NAKSKOV TLF. 54 95 03 00
ENGLANDSVEJ 25 4800 NYKØBING F. TLF. 54 17 75 01
E-MAIL: aktivel@aktivel.dk WEB: www.aktivel.dk

EDB OG PC SERVICE
KØL/FRYS
FANCOM AGENTUR
VVS/SMED
ENERGIRÅDGIVNING

Fyrrum.



Kabler mangler fastgørelse.
Jf. Installationsbekendtgørelsen kap. 522.8.4
Der er brandfare.



Kabler mangler fastgørelse.
Jf. Installationsbekendtgørelsen kap. 522.8.4
Der er brandfare.

ELINSTALLATION
AUTOMATIK/PLC
OLIEFYRSSERVICE
ANTENNE/PARABOL
VARMEPUMPER



EDB OG PC SERVICE
KØL/FRYS
FANCOM AGENTUR
VVS/SMED
ENERGIRÅDGIVNING

Generelt.

Elinstallationen er under middel, ovenstående forhold skal udbedres af autoriseret elinstallatør.

Ifølge Installationsbekendtgørelsen er det ejeren af installationen, der er ansvarlig for denne.

Skulle yderligere oplysninger ønskes, er vi gerne til Deres tjeneste.

— Med venlig hilsen

AKTIV-EL A/S

Henrik Kehlet

Fremsendelse af istandsættelsesforslag – krav til projektet

Istandsættelsesforslaget skal beskrive, hvordan de kondemnabile forhold udbedres. De kondemnabile forhold, er de forhold, der gør boligen eller lokalerne sundhedsfarlig eller brandfarlig. Det er både de forhold, der direkte er berørt i kondemneringsbeslutningen og andre forhold.

Det er en forudsætning for ophævelse af kondemneringen, at boligen efter ophævelse af kondemneringen har en vis tidssvarende kvalitet og holdbarhed, så en kondemnering ikke bliver aktuel igen efter få års forløb. Kommunen stiller krav om, at ejendommen, så vidt det er muligt, bringes op til nutidig standarder i overensstemmelse med gældende byggelovgivning.

- Klimaskærmen - tag, ydervægge, vinduer og sokkel skal være tætte.
- Tagvand skal bortledes forsvarligt så skader på bygningen undgås.
- Boligen skal være tør, tæt og alle angreb af skimmelsvamp og årsagen dertil skal være fjernet.
- Der skal være et godt indeklima i alle rum.
- Ombygningen skal ske på en måde, så at det sikres, at der ikke kommer nye angreb af fugt og skimmelsvamp. Kommer fugten fra den omgivende jord skal huset sikres herimod.
- Der skal være mulighed for passende luftskifte i alle rum.
- Alle forhold omkring brandfare og flugtveje skal være bragt i orden.
- Køkken og bad skal være tidssvarende.
- Ejendommen skal isoleres op til nutidig standard, hvor det er muligt.
- Der skal være moderne og tidssvarende opvarmningsmuligheder. Alle beboelses- og opholdsrum skal have en termostatstyret varmekilde, så der let kan opretholdes en jævn temperatur på min. 20°C hele året rundt.
- Elinstallationer skal bringes op til nutidig standard og lovligheden skal dokumenteres af en autoriseret elinstallatør.
- Der skal være adgang til rent drikkevand og tilfredsstillende afløb. Der kan stilles krav om tilslutning til offentligt vandværk og/eller offentligt kloaksystem.

Lolland Kommune
Teknik- og Miljømyndighed

Kontaktperson
Henrik Virkelyst Nielsen
Byggeri og Ejendomme

Tlf.: 54676415
henm@lolland.dk

- Skorsten og ildsteder skal være lovlige.

Istandsættelsesforslaget

Der skal være en beskrivelse af de arbejder, der skal udføres. Den skal være så detaljeret, at der kan tages stilling til, om arbejderne afhjælper sundheds- & brandfaren.

Tegningsmateriale skal fremsendes, hvis kommunen vurderer, at det er nødvendigt for sagsbehandlingen.

Der skal medsendes en foreløbig tidsplan.

Procedure

Hvis kommunen kan godkende istandsættelsesforslaget, får du besked og kommunen fastsætter en frist for gennemførelsen. Kommunen vurderer behovet for tilsyn under renoeringen, herunder om der er behov for nye prøver for fugt og skimmelsvamp. Der skal sendes dokumentation, f.eks. i form af billeddokumentation, samt kvalitetssikring for alle udførte arbejder, også for udført skimmelrenovering.

Når ombygningen er færdig, skal bygningen gennemgås af kommunen. Hvis resultatet af istandsættelsen er tilfredsstillende og sundheds- og brandfaren er afhjulpel, vil kondemneringen blive aflyst.

Hvis forslaget ikke kan godkendes, vil du få et begrundet afslag. Du kan indklage afslaget for Byfornyelsesnævnet.

Hvad sker der, hvis de sundhedsmæssige problemer kommer igen?

Selv om kommunen har godkendt et forslag til forbedring, er der ingen garanti for, at problemerne ikke kommer igen.

Skulle der opstå forhold i boligen, som vurderes at kunne udgøre en sundhedsfare eller brandfare for de personer der opholder sig i boligen, kan der indledes en ny sag med henblik på kondemnering.

Gode råd og nyttige oplysninger

Få fuldt overblik over udgifterne til den nødvendige istandsættelse inden du starter.

Undersøg mulighederne for finansiering inden du sætter dig i udgifter til projektering m.v.

Vær realistisk med hensyn til tidsforbruget, da der vil blive sat en frist for, hvor længe det må vare, før kondemneringen er afhjulpel.

Kommunalbestyrelsen kan nægte at godkende et rettidigt fremsendt forslag til ombygning, hvis ejendommen efter forslaget fortsat vil være væsentlig ringere end ejendomme med boliger og opholdsrum, som opfylder bestemmelserne i

bygningslovgivningen, eller f.eks. hvis ejendommen er overbebygget jf. byfornyelseslovens § 79, stk. 2, lovbek. nr. 794 af 27. april 2021.

Beslutning om at afvise ejers forslag til ombygning skal skriftligt meddeles ejeren og indeholde oplysning om klageadgangen efter byfornyelseslovens § 83.

Kommunen kan påbyde nedrivning af kondemnerede bygninger alene for at sikre orden og oprydning. Nedrivning kan også påbydes, hvis den ubenyttede bygning er til gene for omgivelserne herunder naboerne.

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 03.01.2024-1015385613

Pantebrev:

Senest påtegnet:

03.01.2024 17:32:23

Ejendom:

Adresse:

Havnegade 36
4941 Bandholm
Bandholm Hgd., Bandholm
0001av

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Kreditor:

Navn:

Hans-Christian Rasmussen
Høsten Teglværksvej 80
4690 Haslev
301273-****

Cpr-nr.

Debitor:

Navn:

Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Vadestedet 1, 1.
4700 Næstved
37835846

Cvr-nr.:

Personligt gældsansvar:

Debitor har ikke personligt gældsansvar

Kautionist:

Navn:

Freddy Bach Frederiksen
Lodsvej 7
4736 Karrebæksminde
200762-****

Cpr-nr.

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

859.794 DKK

Løbetid:
Aftalt løbetid: 25 år
Løbetiden er fast.

Fast rente:
Pålydende årlig rente: 9 %
Nominel årlig rente: 9 %

Rente beregnes fra: 1. Maj 2023

Betalingsvilkår:
Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.

Fast ydelse:
Beløb pr. termin: 7.216 DKK

Opsigelsesvilkår:
Indfrielseskurs: 103
Debitors opsigelsesfrist: Uden varsel.
Øvrige opsigelsesvilkår: Ejerskifte:

Ved ejerskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 2,50 % af restgælden på overtagelsesdagen, dog minimum kr. 2.500,00. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag med deraf følgende konsekvenser. Ved ejerskifte til aktie-, anparts-, kommandit-, eller lignende selskab, kan kreditor ifølge pantebrevet kræve, at selskabets hovedaktionær/hovedanpartshaver tiltræder gældsovertagelsen som selvskyldnerkautionist. Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit indenfor samme frister som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr. I tilfælde af ejerskifte- og overgang /overdragelse til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn - skal ny debitor godkendes af kreditor, før den hidtidige debitor /kautionist er frigjort for forpligtelserne ifølge pantebrevet. Hvis ny debtors økonomiske forhold ikke kan godkendes, er kreditor dels pligtig til at give forespørgeren skriftlig besked, dels berettiget til at opsigte pantebrevet. Dette skal ske senest 14 dage efter modtagelse af relevante økonomiske oplysninger om ny debitor.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykkningsret:

Dette dokument er med oprykkningsret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Særlige bestemmelser:

Ekstraordinære afdrag og ydelsesnedsættelse: Ved erlæggelse af ethvert ekstraordinært afdrag, som skal ske til kurs 103, betales renter af afdraget til betalingsdagen. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, hvorved pantebrevets løbetid bibeholdes.

Betalingserviceklausul: Betaling af terminsydelser skal ske via BetalingsService. Sker betaling ikke via BetalingsService er kreditor berettiget til, at opkræve et gebyr stort kr. 350,00 pr. terminsopkrævning. **Debitorgodkendelsesklausul:** Ved ethvert ejerskifte e også tvangsauktion - helt eller delvist - skal kreditor godkende ny debitor på nærværende pantebrev. Såfremt kreditor ikke kan godkende den/de nye debitor /debitorer, forfalder pantebrevet til fuld indfrielse, med respekt af pantebrevets indfrielsesvilkår Justitsministeriet pantebrevsformular A pkt. 10 er hermed fravalgt i sin helhed, **Ekspeditionsgebyr:** Uanset pantebrevsbestemmelser er pantekreditor berettiget til opkræve kr. 2.500,00 i forbindelse med efterfølgende omprioritering eller andre ekspeditionssager.

Rykkergebyr: Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, uanset pantebrevsbestemmelser, når påkrav efter pkt. 9 a er givet, forlange et gebyr på 2% af den forfaldne ydelse, dog mindst kr. 250,00.

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer: 06.02.2026-1017464384
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 04.07.1938-902494-31
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 13.08.2019-1011028433
Dokumenttype: Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår

uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Elektronisk akt anmeldelse
information:

Anmelder:

Hans-Christian Rasmussen
Høsten Teglværksvej 80
4690 Haslev
17817736

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

20292695
hc@babberup.dk

Betalt tinglysningsafgift:

12.125 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Havnegade 36
4941 Bandholm

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Bandholm Hgd., Bandholm
0001av

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

03.01.2024 17:32:23

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

03.01.2024-1015385613



EJENDOMS DATA RAPPORT

Havnegade 36, 4941
Bandholm

Rapport købt 11/08 2026
Rapport færdig 11/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/09 2026

For ejendommen Havnegade 36, 4941 Bandholm

Ejendommens adresse..... Havnegade 36, 4941 Bandholm
Kommune..... Lolland Kommune
Ejendomstype..... Beboelse
Ejerforhold..... Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 547 m²
Samlet bebygget areal..... 110 m²
Samlet boligareal..... 116 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

3091933

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 1av, Bandholm Hgd., Bandholm

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 ejendomsdata rapporter](#) på Boligejer.dk.

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Havnegade 36, 4941
Bandholm

Rapport købt 11/08 2026
Rapport færdig 11/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/09 2026

Indhold

Resumé.....	4
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14

Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indekøbsning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævnsager.....	18

Planer.....	20
Zonestatus.....	20
Lokalplaner.....	20
Landzonetilladelser.....	21
Kommuneplaner.....	21
Spildevandsplaner.....	26
Varmerplaner.....	27
Varmeforsyning.....	28
Vejforsyning.....	29
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdet transportkorridorer.....	30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	31
Råstofplaner.....	32

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

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

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

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Konsekvensområder-for-produktionserhverv
 - Jordforureningsattest_3091933
 - Energimaerkning_3091933_100017865
 - BBR-meddelelse - 3091933 - Lolland Kommune
 - Tilstandsrapport_3091933_1180537
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Havnegade 36, 4941
Bandholm

Rapport købt 11/08 2026
Rapport færdig 11/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/09 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 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. 11. august 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. 11. august 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. 11. august 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 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. 11. august 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 560.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 11. august 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-dødsbo>.

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Bemærk: Indfrosne 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 indefrijsning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 11. august 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?..... Byzone

Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 11. august 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. 11. august 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 11. august 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. 11. august 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. august 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. 11. august 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 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. 11. august 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. august 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. 11. august 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 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. 11. august 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Beskyttede sten- og jorrdiger

Er der beskyttede sten- eller jorrdiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 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. 11. august 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. 11. august 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Havnegade 36, 4941
Bandholm

Rapport købt 11/08 2026

Rapport færdig 11/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/09 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. 11. august 2026

BBR meddelelse Se bilag BBR-meddelelse - 3091933 - Lolland Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3091933

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. 11. august 2026

Dato for indberetning af energimærke 03-04-2007

Husnummer 36

Bygningsnummer 1

Energiklasse E1

Energimærkerapport Se bilag Energimærkning_3091933_100017865

Energimærket er gyldigt indtil 03-04-2014

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3091933

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Tilstandsrapport - 1180537

Løbenummer..... H-07-01919-0056
Dato for indberetning..... 26-03-2007
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3091933_1180537
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3091933

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningsagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en

gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

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 boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3, Bygning 4

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3091933

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. 11. august 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3091933

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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3091933

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Havnegade 36, 4941
Bandholm

Rapport købt 11/08 2026
Rapport færdig 11/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/09 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 560.000 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 lejerboliger 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. 11. august 2026

Vurderingsår..... 2022 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2022
Ejendomsværdi..... 560.000 kr.
Grundværdi..... 131.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing
Telefonnummer..... 72221616
Web..... <https://vurderingsportalen.dk/kontakt>

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Vurderingsejendom - Lolland Kommune

BFE-nr..... 3091933
VurderingsejendomID..... 765143
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 3091933

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3091933

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

Beskatningsgrundlag.....	98.400 kr.
Kommunepromille.....	17,4 %
Beløb.....	1.712,16 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 3091933	

Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for øvrige ejendomme inkl. erhvervsejendomme - Lolland Kommune

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt).....	1.620,02 kr.
Reguleringsats.....	4,75 %
Reguleret grundskyldsbeløb.....	1.701,35 kr.
Regulerings beløb.....	81,33 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 3091933	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Adresse.....	Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer.....	72221616
Web.....	https://vurderingsportalen.dk/kontakt

Statslig indefriysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefriysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefriyse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefriysningen 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 indefriysningslån.

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 indefriysningsbeløbet 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 indefriysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefriysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

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

Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

BFE-nr..... 3091933
Samlet indefrysingsbeløb..... 0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3091933

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 72221616
Web..... <https://vurderingsportalen.dk/kontakt>

Huslejenævnssager

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

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

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager 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.

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.

Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Sagerne er registreret på..... Samlet fast ejendom
Sagsstatus..... Afsluttet
Afslutningsårsag..... Afsluttet med afgørelse om medhold
Indbringer..... Ikke sat
Indbringelses år..... 2023
Afgørelses år..... 2024
Publiceringsår..... 2024
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3091933

Sagerne er registreret på..... Samlet fast ejendom
Sagsstatus..... Afsluttet
Afslutningsårsag..... Afsluttet med afgørelse om medhold
Indbringer..... Lejer
Indbringelses år..... 2024
Afgørelses år..... 2025
Publiceringsår..... 2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3091933

Sagerne er registeret på..... Samlet fast ejendom
Sagsstatus..... Igangværende.
Afslutningsårsag..... Ikke sat.
Indbringer..... Lejer.
Indbringelses år..... 2026
Publiceringsår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3091933

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Havnegade 36, 4941
Bandholm

Rapport købt 11/08 2026
Rapport færdig 11/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/09 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Plan - Bandholm by

Planens navn.....Bandholm by

Plannummer.....363-18

Dato for offentliggørelse af planforslag.....10-12-1981

Dato for vedtagelse af plan.....14-04-1982

Dato for ikrafttrædelse af plan.....14-04-1982

Dato for start af offentliggørelsesperioden.....21-08-1982

Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....21-06-1982

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1108394_1777974469324.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

Plan - Kommuneplan 2025-2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037
 Kommune..... Lolland
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 26-06-2025
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-07-2025
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11237910_1751958667079.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

Plan - Lokalcenter i Bandholm

Planens navn..... Lokalcenter i Bandholm
 Plannummer..... 363-4.C.1
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11237910
 Navn på plandistrikt..... Bandholm
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 26-06-2025
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-07-2025
 Generel anvendelse..... Centerområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 35 %
 Maksimalt antal etager..... 2
 Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om generel anvendelse..... Centerområde - Lokalcenter. Boliger, butikker, offentlige og rekreative formål, liberale erhverv og serviceerhverv samt små værksteder og håndværks- og engrosvirksomheder (Erhverv i kategori A - miljøklasse 1-2). Maks. Størrelse på den enkelte butik: Dagligvarebutikker maks. 1.200 m², udvalgswarebutikker maks. 500 m². Pladskrævende butikker er ikke tilladt. Samlet ramme til dagligvare- og udvalgswarebutikker: Maks. 3.000 m².

Notat om bebyggelse..... Bebyggelsesprocent: Maks. 35 for den enkelte ejendom.

Notat om zoneforhold..... Byzone.

Notat, andet.... Bebyggelsesregulerende bestemmelser skal udarbejdes for at sikre, at områdets særlige miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter bevares. Rammeområdet er omfattet af konsekvenszone for produktionserhverv jf. retningslinje 3.2.2.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11237910_1751958667079.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

Plan - Boligområde ved Thousigvej i Bandholm

Planens navn..... Boligområde ved Thousigvej i Bandholm

Plannummer..... 363-4.B.5

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11237910

Navn på plandistrikt..... Bandholm

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 26-06-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-07-2025

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %

Maksimalt antal etager..... 1,5

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om generel anvendelse.... Boligområde til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, institutioner og fælles anlæg for områdets beboere.

Notat om bebyggelse.... Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom: Maks. 30 til åben-lav bebyggelse, maks. 40 til tæt-lav bebyggelse og maks. 40 til andre formål.

Notat om zoneforhold..... Byzone.

Notat, andet..... Rammeområdet er omfattet af konsekvenszone for produktionserhverv jf. retningslinje 3.2.2.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11237910_1751958667079.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

Plan - Plan- og Udviklingsstrategi 2023-2033 - Fra mulighed til virkelighed

Planens navn..... Plan- og Udviklingsstrategi 2023-2033 - Fra mulighed til virkelighed
Kommune..... Lolland
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-10-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11249039_1697181090186.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

Plan - Kommuneplan 2025-2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037

Kommuneplan ID..... 11237910

Kommune..... Lolland

Bemærkninger... DLG

Bandholm Havnepladsen 16, 4941 Bandholm E 55: Virksomhed for behandling eller forarbejdning af korn og frø. Virksomhed for foderstofproduktion mv. Buffer: 300 m. Produktionsområdeid: 11654228

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11237910_1751958667079.pdf

Kort over konsekvensområder for produktionserhverv..... Se bilag Konsekvensomraader-for-produktionserhverv

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

Kloakopland - 480_0

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland? Ja

Navn på område med kloakopland 480_0

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 av Bandholm Hgd., Bandholm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 av Bandholm Hgd., Bandholm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont 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 oliefor. 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 opvarmningsformer, såsom oliefy eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

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

Navn på forsyningsområde..... 2020vp

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Lolland kommune

Link til info..... <https://www.lolland.dk>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1 av Bandholm Hgd., Bandholm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

Hovedstadsområdet transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdet transportkorridorer

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

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

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

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandzone 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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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.

Udpegningsen 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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Havnegade 36, 4941
Bandholm

Rapport købt 11/08 2026
Rapport færdig 11/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/09 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. 11. august 2026

Matr. nr.: 1 av, Bandholm Hgd., Bandholm

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3091933

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 spildevandsforsyningselskab 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. 11. august 2026

Matr. nr.: 1 av, Bandholm Hgd., Bandholm

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3091933

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 sløje en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Havnegade 36, 4941
Bandholm

Rapport købt 11/08 2026
Rapport færdig 11/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/09 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. 11. august 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_3091933

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3091933

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 forurennet 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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Havnegade 36, 4941
Bandholm

Rapport købt 11/08 2026

Rapport færdig 11/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/09 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. 11. august 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 1 av

Ejerlav..... Bandholm Hgd., Bandholm

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3091933

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

1 av, Bandholm Hgd., Bandholm

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

Matrikelnummer..... 1 av

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3091933

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1 av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1 av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3091933

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Havnegade 36, 4941
Bandholm

Rapport købt 11/08 2026
Rapport færdig 11/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/09 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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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 er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

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

Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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. Inden for 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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

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. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1av Bandholm Hgd., Bandholm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skal. 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. 11. august 2026

1av, Bandholm Hgd., Bandholm

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

Ejerlav..... Bandholm Hgd., Bandholm

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3091933

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. 11. august 2026

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

Matrikelnummer..... 1 av

Ejerlav..... Bandholm Hgd., Bandholm

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3091933

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

Havnegade 36, 4941
Bandholm

Rapport købt 11/08 2026
Rapport færdig 11/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/09 2026

Om ejendomsdata rapporten

Generelt om ejendomsdata rapporten

En ejendomsdata rapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdata rapporten 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 ejendomsdata rapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdata rapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsdata rapporten. Alle ejendomsdata rapportens 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 ejendomsdata rapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdata rapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdata rapporten. 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.

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Konsekvensområder-for-produktionserhverv
- Jordforureningsattest_3091933
- Energimaerkning_3091933_100017865
- BBR-meddelelse - 3091933 - Lolland Kommune
- Tilstandsrapport_3091933_1180537

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Ejendomsskat

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

Statslig indefrijsning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Huslejenævnsager

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

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.

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.

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.

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.

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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).

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 kommuner.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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).

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.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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.

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.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

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.

Klitfredningslinje

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

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.

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.

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.

Områdeklassificering

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Energimærkning

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

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.

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.

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.

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.

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.

Tilstandsrapport

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

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.

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.

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).

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2022-01-01
Ejendomsværdi	560.000
Grundværdi	131.000
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	547
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	0
Vurderingskreds navn	
Vurderingsændring	Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse
Juridisk kategori	Ejerbolig til vurdering i lige år
Juridisk underkategori	Ejendom til helårsbeboelse
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

Oftest anvendte informationer

Udskrift af udvalgte oplysninger fra OIS.

Adresse Havnegade 36, 4941 Bandholm

BFE 3091933

Kommune Lolland (0360)

Matrikel-ejerlav 1av - Bandholm Hgd., Bandholm

Grund-areal 547 m²

Grundens bebyggede areal 110 m²

Byggesager Nej

Administrator

Ejer Ejendomsselskabet Multibolig ApS

Vurdering 560.000 (2022)

Salgspris 750.000 DKK (2015)

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Havnegade 36

Havnegade 36

4941 Bandholm

Ejendomsværdi

534.000 kr.

Grundværdi

123.000 kr.

✓ Se den foreløbige 2022-vurdering

Foreløbig vurdering

Her ser du den foreløbige 2024-vurdering. Det er den, boligskatten for 2025 og 2026 beregnes ud fra. Du kan også se den foreløbige 2022-vurdering, som boligskatten i 2024 er beregnet ud fra. Inden vi beregner skatten trækker vi 20 % fra vurderingen. Din boligskat er foreløbig, indtil du får de endelige vurderinger – så bliver boligskatten genberegnet og efterreguleret.

Vurderingen er fremskrevet

Den foreløbige 2024-vurdering er baseret på den foreløbige 2022-vurdering. Vi bruger altså den samme vurdering, men har taget højde for den prisudvikling, der har været på boligmarkedet fra 2022 til 2024.

[Læs mere om foreløbige vurderinger](#)

✓ Hvad er dine muligheder, hvis du er utilfreds med den foreløbige vurdering?

Databasen er senest opdateret den 9. juni 2026. Ejere får direkte besked om ændringer, og databasen opdateres løbende. Der vil dog være forsinkelser.

Ejendommens id-oplysninger

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,4 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger

Gå til vurderingsstyrelsen.dk

Information og sikkerhed

Offentliggørelse af ejendomsvurderinger

Cookies

Privatlivspolitik

Sikkerhed

Tilgængelighedserklæring

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

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

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Følg os på

Facebook

LinkedIn

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN



Lolland Kommune

Byggeri og Ejendomme

Afsender
Lolland Kommune, Byggeri og Ejendomme
Jernbanegade 7, 4930 Maribo

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3091933

Udskriftsdato: 11.08.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: byggeri@lolland.dk eller tlf. 54 67 64 50.

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.): 3091933

BBR-adresse: Havnegade 36 (vejkode 0535), 4941 Bandholm

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 360-6018

Oplysninger om grund

Adresse: Havnegade 36, 4941 Bandholm

Grundens areal: 547 m²

Matrikelnummer: 1av, Ejerlavsnavn: Bandholm Hgd., Bandholm (ejerlavskode 480252)

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: 1938

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Havnegade 36, 4941 Bandholm

Matrikelnummer: 1av, Ejerlavsnavn: Bandholm Hgd., Bandholm (ejerlavskode 480252)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

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

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	116 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	76 m ²
Kælderens areal:	34 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælders:	0 m ²
heraf Areal af garage i kælders:	0 m ²
Tagetagens areal:	40 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	40 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	76 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

Oliefyret er taget fra 2008 og solvarmen fungerer ikke

Kommunen har nedlagt forbud mod beboelse og ophold efter byfornyelseslovens §76 med virkning pr. 1. oktober 2026

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Havnegade 36

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	116 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	116 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	6

Kondemneret bolig: Kondemneret boligenhed (kode 1)

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Havnegade 36, 4941 Bandholm

Matrikelnummer: 1av, Ejerlavsnavn: Bandholm Hgd., Bandholm (ejerlavskode 480252)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Ingen oplysning registreret

Tagdækningsmateriale: Ingen oplysning registreret

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	10 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Havnegade 36, 4941 Bandholm

Matrikelnummer: 1av, Ejerlavsnavn: Bandholm Hgd., Bandholm (ejerlavskode 480252)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

BBR-meddelelse

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3091933

Udskriftsdato: 11.08.2026

Side 2 af 6

Materialer

Ydervægsmateriale: Ingen oplysning registreret

Tagdækningsmateriale: Ingen oplysning registreret

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 9 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bygning 4

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 2006

Beliggenhed

Adresse: Havnegade 36, 4941 Bandholm

Matrikelnummer: 1av, Ejerlavsnavn: Bandholm Hgd., Bandholm (ejerlavskode 480252)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Plastmaterialer (kode 11)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 15 m²

Overdækket areal: 0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke jordstykker 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 jordstykker tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 3091933

Ejerlav og jordstykke: (480252,1av)



1av, Bandholm Hgd., Bandholm, Lolland Kommune

Jordstykke

1av

Ejerlavsnavn

Bandholm Hgd., Bandholm

Kommune

Lolland Kommune

Region

Region Sjælland

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- Der er for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på det pågældende jordstykke.

Områdeklassificering

- Jordstykket er omfattet af områdeklassificering. Jordstykket er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

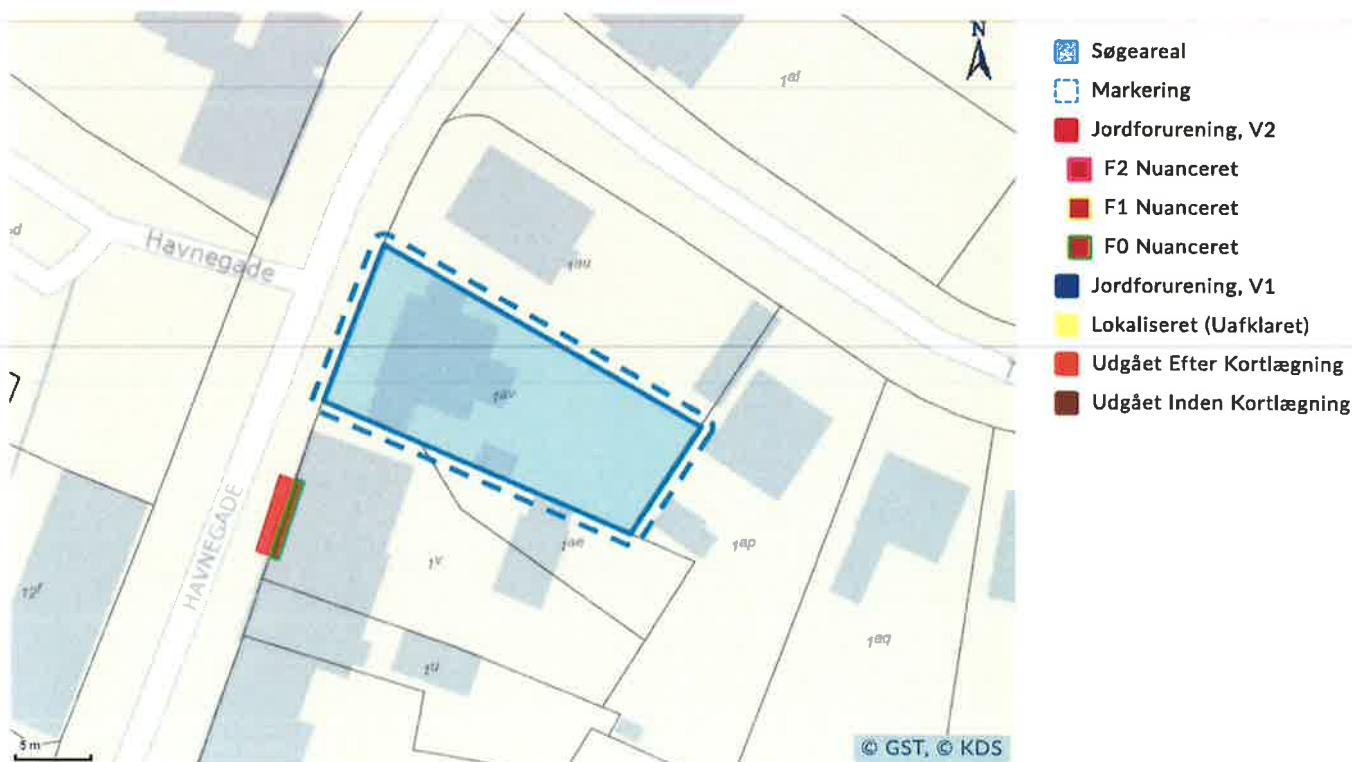
Påbud

- Der er på dette jordstykke ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.





Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



-  Søgeareal
-  Markering
-  Analysefrit område (Kategori 1)
-  Analysefrit område (Kategori 2)
-  Område med krav om analyser
-  Påbud – Aktiv
-  Påbud – Længerevarende vilkår



Kontaktoplysninger

Region Sjælland

Adresse: Alleen 15, 4180 Sorø

Mail: jordforurening@regionsjaelland.dk

Website: www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening

Beskrivelse: Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

Lolland Kommune

Adresse: Fruegade 7 | 4970 Rødby

Mail: lolland@lolland.dk

Website: http://www.lolland.dk/Borger/Teknik_og_miljo/Miljo/Jord/Jordflytning.aspx

Beskrivelse: 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.



Ordforklaring

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 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 inden 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 Inden 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 Jordstykket på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at Jordstykket fejlagtigt overlapper et andet jordstykke 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 Jordstykket på <https://danmarksarealinformation.miljoportal.dk/>. 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.



Om Danmarks Miljøportal

Danmarks Miljøportal er et fællesoffentligt partnerskab ejet af staten, kommunerne og regionerne, der har til formål at understøtte digital miljøforvaltning i Danmark.

Danmarks Miljøportals mål er, at miljødata inddrages tidligt i alle beslutninger, der har en miljøpåvirkning. Det gør vi ved at skabe let og åben adgang til miljødata, der gør det muligt for myndigheder og virksomheder at integrere miljø i deres beslutninger.

Kontakt

Danmarks Miljøportal
1780 København V
Nyropsgade 30

Oplysninger

Ean-nr.: 5798000871007
CVR.: 29776938
Tlf.: +45 31 50 15 70



Berørende matr. 1 av Bandholm Hgd., Bandholm
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 11-08-2026.



	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. 1 av Bandholm Hgd., Bandholm
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 11-08-2026.



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.

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Hans Henrik Tuxen Robdrup

Adresse

Havnegade 36

Postnr.

4941

By

Bandholm

Dato

26-03-2007

Udløbsdato

26-09-2007

HE nr.

1919

Lb. nr.

H-07-01919-0056

Kommunenr./Ejendomsnr.

360-006018

Matrikel/Ejerlav:

1AV Bandholm Hgd., Bandholm

Internt sagsnummer

104789mur

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	8
Registrering af bygningens tilstand (noter)	9
Sælgers oplysninger om ejendommen	12
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	16

Besøg www.boligejer.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.dk

Folder om huseftersyn

Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsformidler.

Vigtige oplysninger om huseftersyn

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

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik.

Huseftersyn bliver udført af en bygningssagkyndig, som Erhvervs- og Byggestyrelsen har beskikket. Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Den bygningssagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. F.eks. er det almindeligt, at der er fugt i kælderens i et ældre hus, og det vil derfor kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader.

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

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

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

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

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på www.husanke.dk eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 35 25 02 40.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for ca. 6 måneder.

Læs meget mere om huseftersyn og tilstandsrapporter på www.boligejer.dk.

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

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

- **Omfatter synlige skader**

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

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

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

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

Til dig, der skal købe

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

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

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

Sådan foregår et huseftersyn

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

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

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

Karaktersystemet

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

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

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

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

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

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

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af Huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Ankenævnet for Huseftersyn.

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

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

Ejerskifteforsikring

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

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

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

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

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Men husk: Du får ikke erstattet gammelt med nyt.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

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

Til dig, der skal sælge

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

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningssagkyndige. Du skal præsentere tilstandsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 20-årige sælgeransvar.

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

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 20-årige sælgeransvar er bortfaldet.

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

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

Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besøgt: 22-03-2007
Starttidspunkt: 11:30 Sluttidspunkt: 13:45
Postnr.: 4941 By: Bandholm

Vej: Havnegade 36

Sælger:

Navn: Hans Henrik Tuxen Robdrup

Vej: Åsmarkegade 25

Telefon:

Mobiltlf.:

Postnr.: 4941

By: Bandholm

E-mail:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermøde af: 20-02-2007

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: 833824

Andre bygningsoplysninger:

Opførelsesår på bygning B, C og E er ukendt.

Forsikringspolice:

Energimærke:

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus

Typehus:

Ejendommen:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1968	1	76	34	39	116	0
2	B	Garage	-	1	10	0	0	0	0
3	C	Udhus/skur	-	1	9	0	0	0	0
4	D	Carport	2006	1	15	0	0	0	0
5	E	Drivhus	-	1	4	0	0	0	0

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

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja	Nej	Bygning
☐	☒	

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

☒	☐	A
-------------------------------------	--------------------------	---

Der er ikke adgang til skunkrum mod syd på grund af manglende skunkløm. Gulve under fast udlagt belægning i toiletrum er ikke besøgt. Gulve under væg-til-væg tæpper i vestværelse på 1. sal er ikke besøgt.

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☒	☐	A
-------------------------------------	--------------------------	---

Det er ikke altid muligt at konstatere dugruder/punkterede termoruder, fordi det er afhængigt af lys- og/eller temperaturforholdene og rudernes renhed på besigtigelsestidspunktet. Der kan derfor forekomme punkterede termoruder, det ikke er muligt at registrere.

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

☒	☐	BCE
-------------------------------------	--------------------------	-----

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

☒	☐	E
-------------------------------------	--------------------------	---

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

Bygning E er ikke anført i BBR. Bygningsbeskrivelse er rettet i henhold til de faktiske forhold. Den pågældende lille bygning er ikke angivet på BBR, fordi der ikke er

anmeldelsespligt.

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
1. Fundamenter/sokler					2			
2. Kældre/krybekældre/terrændæk				2	1			
3. Yder- og indervægge				2				
4. Vinduer og døre				2	2			x
5. Lofter/etageadskillelser		x						
6. Gulvkonstruktion og gulve				2				
7. Indvendige trapper				1				
8. Tagkonstruktion				2	2	3		x
9. Bad/toilet og bryggers				1		1		
10. VVS-installationer				2				
11. El-installationer							1	

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Bygning A er kvalitetsbyggeri i gode materialer og god håndværksmæssig kvalitet. Vedligeholdelsesstanden er almindelig. Der er konstateret skader/risiko for skader i bygningens primære bygningsdele. Der må påregnes renovering og udbedring ud over de noterede skader, inden kun løbende almindelig vedligeholdelse kan påregnes. Bygningen er siden opførelsen blevet ombygget.

Karakterer:

Ingen bemærkninger

IB

Kosmetiske skader

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

K0

Mindre alvorlige skader

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

K1

Alvorlige skader

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

K2

Kritiske skader

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

K3

Bør undersøges nærmere

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

UN

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

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

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A	Beboelse	
1. Fundamenter/sokler		
1.2 Sokkel	K2	Sokkel har mindre revneforløb stedvist.
1.3 Udvendige trapper	K2	Hovedtrappe har revner og lokale afskalninger.
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2.1 Gulvkonstruktion	K2	Klinkegulv mangler færdiggørelse i "vaskerum".
2.2 Vægge	K1	Pudsafskalning og fugtgennemtrængning i kælderydervægge ses enkelte steder.
	K1	Vægge og loft i bagerste kælderrum mangler færdiggørelse.
2.5 Etageadskillelse	K1	Installationsgennemføringer mangler retablering flere steder.
	K1	Loftoverflader har pudsrevner og -afskalninger partielt.
3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K1	Murværk har mindre revneforløb over vindue mod vest.
	K1	Murværksfuger mangler færdiggørelse ved altan- og terrassedøre.
3.7 Vægbeklædninger	K1	Tapet ved skunklem og trappe er defekt.
4. Vinduer og døre		
4.1 Døre	K1	Der mangler et dørblad og færdiggørelse af indfatning i kælder.
	K1	Delaminering i hoveddør.
	K2	Hul i badeværelsesdør i kælder.
4.2 Vinduer	K2	Afskallet maling på gamle vinduer. Note: Afskallet maling kan medføre trænedbrydning. Utilstrækkelig overfladebeskyttelse vil medføre reduceret levetid.
	K1	Nogle ruder i kældervinduer mod øst er udskiftet med træplade.
5. Lofter/etageadskillelser		
5. Ingen bemærkninger		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.1 Gulvkonstruktioner	K1	Trægulv ved altandør knirker.
	K1	Gulv er defekt ved rørgennemføringer.
6.2 Belægninger	K1	Gulvbelægning er nedslidt i vestværelse på 1. sal.
7. Indvendige trapper		
7.2 Konstruktion	K1	Trappeafslutning på 1. sal er ikke udført korrekt.
8. Tagkonstruktion		
8.1 Tagbelægning/rygning	K3	Der mangler en tagsten ved sydvesthjørne.
Erhvervs- og Byggestyrelsen		
FEM-sekretariatet Grøgersensvej		
Postboks 141 DK-2630 Taastrup		
Side 9 af 17		

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
	K3	Enkelte tagsten er forskubbet mod nord.
	K3	Tagbelægning har enkelte revnede og afskallende tagsten.
	K1	Tagdækningen har mosbevoksning mod nord.
8.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Malingsafskalninger på vindskeder.
	K3	Markant fysisk defekt og trænedbrydning i remende, vindskede, lægter og udhæng ved sydvesthjørne.
8.10 Undertage/understrygning	K3	Understrygning mangler et enkelt sted.
8.11 Ventilation	K1	Utilstrækkelig ventilation af tagrum. Note: Ventilation af tagrum opfylder ikke bygningsreglementets krav hertil. Der kan dog ikke konstateres opfugtning. Der er dog skimmelsvamp på nogle tagsten. Ventilationen bør øges.
8.12 Isolering	K2	Isolering i skunkrum er af varierende kvalitet og isoleringsevne.
9. Bad/toilet og bryggers		
9.2 Vægkonstruktion/-belægning	K1	Flisebeklædning i bruseplads mangler færdiggørelse ved rørgennemføring.
	K1	Vægge i toiletrum på 1. sal mangler færdiggørelse.
9.4 Gulv afløb	K3	Gulv afløb er forhøjet på ikke forskriftsmæssig vis med betonopstøbning i "vaskerum" og bruseplads i kældere.
10. VVS-installationer		
10.1 Vandinstallationer	K1	Bruserarmatur i kældere drypper.
10.2 Varmeinstallationer	K1	Ingen fast varmeinstallation i østværelse på 1. sal.
11. El-installationer		
11.1 Andet:	UN	Uafskærmede kabler stritter frem på terrasse og på indvendige kældertrappe. Kabler mangler fastgørelse i kældere.
D Carport		
8. Tagkonstruktion		
8.3 Skotrender/inddækninger	K3	Der mangler inddækning mod beboelse.

Karakterer:**IB:** Ingen bemærkninger**K0:** Kosmetiske skader**K1:** Mindre alvorlige skader**K2:** Alvorlige skader**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele**UN:** Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.**Beskikket bygningssagkyndig:****Navn:** Bo Andersen**Vej:** OBH Ingeniørservice A/S, Agerhatten 25**Telefon:** 70217240**Mobiltlf.:** 27264633**Postnr.:** 5220 **By:** Odense SØ**Telefax:** 70217241**Email:** aba@obh-gruppen.dk**Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med**

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab: Topdanmark
- Bestiller: Forsikringsselskab

Rapportdato: 26-03-2007

(underskrift)

Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende. Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygningssagkyndige ved besvarelsene.

Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene givets ud fra kendskab til ejendommen. **Svarene tilsigter ikke at være en garanti.** Der kan være fagudtryk, så det anbefales at gennemgå dette skema med den beskikkede bygningssagkyndige.

Bemærk, at de efterspurgte oplysninger er generelle. Skemaet skal dække alle typer boliger, så der kan være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Er du i tvivl om de tekniske ords betydning, kan du besøge www.boligejer.dk, hvor der er en ordforklaring over de mest benyttede betegnelser.

		Ja	Nej	Ved ikke
0.	Generelle oplysninger			
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen? 2000-2003.			
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☒	☐
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår? Home - 2000.	☒	☐	☐
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid? Hvis ja, hvilke og hvornår? Carport. Renovering af huset i 2002 - vinduer, VVS, el - køkken, gulve, efterisolering, m.m.	☒	☐	☐
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne? Uddannet tømrer og teknikker, autoriseret VVS og el arbejde.	☐	☐	☒
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet? Hvis ja, hvor? Dræn lagt i haven - nord og øst - til fascine. Tagvand fra tagflade - nord - til separat fascine.	☐	☒	☐
1.	Fundamenter/sokler			
1.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
1.2	Er huset efterfunderet? Hvis ja, hvornår?	☐	☒	☐
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.	Kælder/krybekælder/ventileret hulrum			
2.1	Er der kælder?	☒	☐	☐
2.2	Er der krybekælder/ventileret hulrum?	☒	☐	☐
2.3	Er der adgang til krybekælder?	☒	☐	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
2.4	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.8	Er der kloakpumpe?	☐	☒	☐
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	☒	☐	☐
2.10	Er der grundvandspumpe?	☐	☒	☐
3. Yder- og indervægge/skillevægge				
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4. Vinduer og døre				
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.3	Fungerer alle vinduer? Hvis nej, hvilke gør ikke?	☒	☐	☐
4.4	Fungerer alle døre? Hvis nej, hvilke gør ikke?	☒	☐	☐
5. Lofter/etageadskillelser				
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6. Gulve				
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
7. Indvendige trapper				
7.1	Har der været skader ved trapper? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
8. Tage				
8.1	Har taget været utæt? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
8.5	Er der adgang til skunkrum? Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til?	☒	☐	☐
8.6	Er der adgang til tagrum? Hvis ja, hvor? Loftslem.	☒	☐	☐
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)			
9.1	Er der problemer med afløb? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
10.	VVS-installationer			
10.1	Fylles der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte?	☐	☒	☐
10.2	Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor? I indkørseln, hvor vandtilførslen var utæt og udskiftet fra stophane (fortov) til fundament.	☒	☐	☐
11.	El-installationer			
11.1	Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

14-02-2007 Hans Henrik Tuxen Robdrup
Dato Underskrift - ejer/sælger



Sælger var til stede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Fundamenter/sokler		
Beton	A	
Andet; Type:	D	Søjlefundament.
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Kælder	A	
Krybekælder	A	
3. Yder- og indervægge		
Hulmur	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Let pladekonstruktion	A	
Bagmur - Andet; Type:	A	Murværk.
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	
Træ	D	
4. Vinduer og døre		
Træ	A	
5. Lofter/etageadskillelser		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Klinkegulv på beton	A	
Andet; Type:	A	Vinyl. Betongulv.
7. Indvendige trapper		
8. Tagkonstruktion		
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - >35 grader	A	
Tagbelægning - Tegl	A	
Skorsten - Muret	A	
Ensidigt fald	D	
Bjælkespær	D	
Taghældning - 1-15 grader	D	
Tagbelægning - Tagpap/tagduge	D	
9. Bad/toilet og bryggers		
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
10. VVS-installationer		
Olie/centralvarme	A	
Andet; Type:	A	Solfangeranlæg. Brændeovn.
11. El-installationer		

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Kommentar	A	Relætype: HPFI.



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Havnegade 36
Postnr./by: 4941 Bandholm
BBR-nr.: 360-006018
Energimærkning nr.: 100017865
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2007
Energikonsulent: Anders Bo Andersen **Firma:** OBH Ingeniørservice AS



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

Beregnet varmekonsum

• Udgift inkl. moms og afgifter: 18200 kr./år

• Forbrug: 2463 liter olie

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

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

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

Rentable besparelsesforslag

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

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 100 mm indvendig isolering af ydervægge.	298 liter Fyringsgasolie , 25 kWh el	2260 kr.	56220 kr.	24.9 år

Forklaring:

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

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

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



Energimærkning nr.: 100017865
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2007
Energikonsulent: Anders Bo Andersen **Firma:** OBH Ingeniørservice AS

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	50	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	56200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4135	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-1835	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

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

D2

Der er i beregningen forudsat en bestemt lånetype, som samlet vil give en negativ besparelse efter afdrag og renter er betalt.

Rentabiliteten af de enkelte forslag er beregnet uden hensyntagen til låneomkostninger, derfor kan den samlede årlige besparelse efter låneomkostninger godt være negativ. Dette er et udtryk for at der investeres i bygningen.

Lånetype:

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

Besparelsesforslag ved renovering

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

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2 Efterisolering af tagetage.	457 liter Fyringsgasolie , 39 kWh el	3460 kr.
3 Udskiftning til energiruder.	41 liter Fyringsgasolie	310 kr.
4 Ny kondenserende oliekedel.	165 liter Fyringsgasolie , 347 kWh el	1920 kr.



Energimærkning nr.: 100017865

Gyldigt 5 år fra: 03-04-2007

Energikonsulent: Anders Bo Andersen

Firma: OBH Ingeniørservice AS

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

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

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er et fritliggende eenfamiliehus i 1½ plan med delvis kælder opført år 1938 på i alt 121 m².

Isoleringsforhold angående ydermur, krybekælder, hanebåndsloft, skråvægge og skunkvæg er med udgangspunkt i ejeroplysninger.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 250 mm og skråvægge er med 50 mm ifølge ejeroplysninger. Lodret skunk er isoleret med 50 / 100 mm ifølge visuel kontrol. Vandret skunk er uisolert ifølge visuel kontrol.

Forslag 2: Hanebånd og skråvægge anbefales efterisolere med 100 mm. Lodret skunk anbefales efterisolert med 250 mm. Vandret skunk anbefales isoleret med 350 mm.

• Ydervægge

Status: 30 cm ydermur isoleret og 30 cm ydermur isoleret med 100 mm indvendig isolering.

Forslag 1: Det anbefales at isolere ydervæggen indvendigt med 100 mm isolering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har primært vinduer med 2 lags energiruder med undtagelse af gamle vinduer, der er med 1 lags glas og enkelte er med forsatsglas. Hoveddør er med termorude.

Forslag 3: 1 lags vinduer er egnet til udskiftning med lavenergiruder. Det vil medføre en væsentlig reduktion af varmetabet på disse bygningsdele.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er gulv på bjælker med lerindskud. Isoleringsforhold er baseret på skøn. Forbedring er ikke mulig på grund af pladsmangel.

Gulv mod krybekælder er bræddegulv med 125 mm isolering. Isoleringsforhold er baseret på ejeroplysninger samt visuel kontrol.



Energimærkning nr.: 100017865

Gyldigt 5 år fra: 03-04-2007

Energikonsulent: Anders Bo Andersen

Firma: OBH Ingeniørservice AS

• Kælder

Status: Der er kælder på 34 m².

Ventilation

• Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen, gennem døre og vinduer (utætheder i samlinger / fuger og gennem aftrækskanler i køkken og vådrum.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningens varmeproducerende anlæg er en ældre god (over 15 år) oliefyret kedel af fabrikat Ferroli, type NFRL 40, der er fra 1990 og placeret i kælder.
Blæsebrænder på kedlen er af fabrikat Riello, men mangler angivelse af årstal.
OR-test dateret den 28-02-2005 er udløbet.

OR-ordningen er udløbet 1. januar 2006 og afløst af et 2-årigt eftersyn af kedler, der er mere end 5 år gamle. Eftersynet udføres af en teknisk ekspert, oliefyrsmontør, skorstensfejer eller VVS-installatør, som kan findes på www.femsek.dk.

Opvarmning af boligen er suppleret med brændeovn.
I opholdsstue er opstillet en brændeovn.

Varmetilskuddet ved fyring er ikke medtaget i beregningen, da rum er forsynet med radiator fra centralvarmeanlæg.

Forslag 4: Det anbefales at udskifte nuværende oliekedel med en ny kondenserende oliekedel med energibesparende pumpe.

• Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en beholder med varmespiral på 250 liter placeret i kælder.

• Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strengt anlæg.

Cirkulationspumpen er en kombipumpe, der både cirkulerer vand til rumopvarmning og til varmtvandsbeholderen. Fabrikat er Grundfos, type UPS 25-40 og er med manuel indstilling af drift på trin 3.

Fordelingsanlæggets varmerør er ført i kælder og krybekælder isoleret med 10 mm.
I sommerperioder er der mulighed for at lukke varmeanlægget ned til kun at producere varmt brugsvand. Ved denne "sommerdrift" kan der spares på varmebudgettet.

Tilslutningsrør fra kedel til varmtvandsbeholder er isoleret med 10 mm.

• Armaturer

Status: Termostatventiler på alle radiatorer.



Energimærkning nr.: 100017865
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2007
Energikonsulent: Anders Bo Andersen **Firma:** OBH Ingeniørservice AS

• Belysning

Status: Hårde hvidevarer er af varierende alder. Ved udskiftning af hvidevarer bør der vælges hvidevarer mærket A, A+ eller A++.

• Andre elinstallationer

Status: Toilet i badeværelse har lavtskyllende funktion på 3 og 6 liter.

Vand

• Vand

Status: Armatur i bruseplads er med ældre 2-grebsblander.
Håndvask i badeværelse er med en nyere 1-grebsblander.
Køkkenarmatur er med nyere 1-grebsblander.

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Der er monteret et mindre solfangeranlæg på ca. 4 m² af fabrikat Batec. Anlægget fungerer som supplement til varmtvandsforsyningen via varmtvandsbeholderen.

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1938
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Fyringsgasolie (liter)
- **Supplerende opvarmning:** Brænde (Krm.)
- **Boligareal i følge BBR:** 116 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 121 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** 120 | Enfamiliehus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det samlede boligareal i BBR-Oversigt er angivet til 116 m². I henhold til min opmåling er boligarealet 121 m². Det er ejers pligt at BBR-Oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-Register.

Forudsætninger

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**
 - Varme: 7.4 kr./liter
 - Fast afgift på varme: 0 kr./år
 - El: 2 kr./kWh
 - Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.:

100017865

Gyldigt 5 år fra:

03-04-2007

Energikonsulent:

Anders Bo Andersen

Firma:

OBH Ingeniørservice AS





Energimærkning nr.: 100017865
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2007
Energikonsulent: Anders Bo Andersen **Firma:** OBH Ingeniørservice AS

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m², skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.spareenergi.dk

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Anders Bo Andersen	Firma:	OBH Ingeniørservice AS
Adresse:	Agerhatten 25 5220 Odense SØ	Telefon:	70217240
E-mail:	aba@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-03-2007

Energikonsulent nr.: 101919

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.



Lolland Kommune
Økonomi, Kultur og Fritid
Søvej 8

4900 Nakskov

TELEFONNR.:
BORGERSERVICE 54 67 67 67

E-MAIL:
EJENDOMSBIDRAG@LOLLAND.DK

Modtager 3606500587813

Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS

Hovedgaden 28

Lov

4700 Næstved

Udskrevet den: 24/11-2025 Moms-nr.: 29188572 Sorteringsnummer: 13 00000 007089

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 006018 02 08	360	006018

Ejendommens beliggenhed:
Havnegade 36 (4941)

Bfe. nummer:
0003091933

Matrikelbetegnelse:
BANDHOLM HGD., BANDHOLM lav

Bebygget areal: 110 BBR-status pr. 01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

Rottebekæmpelse 0,7321 110

163,32

Se yderligere info på www.lolland.dk

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

163,32

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	05/01-2026	163,32	01/01-2026	0,00

Indbetalingskort med betalingsoplysninger udsendes ultimo december, såfremt der ikke er tilmelding til Betalingsservice.

Medejer vil modtage en kopi af opkrævningen.

Er du i tvivl, om der er tilmelding til Betalingsservice, kan du undersøge det i banken.

Betina Johnsen

Fra: kittn@lolland.dk på vegne af Kitt Nielsen <kittn@lolland.dk>
Sendt: 24. august 2026 15:06
Til: Betina Johnsen
Emne: SV: Tvangsauktion over ejendommen Havnegade 36, 4941 Bandholm tilhørende Ejendomsselskabet Multibolig ApS
Vedhæftede filer: Havnegade 36.pdf

Hej Betina

Beklager det sene svar, men jeg er lige kommet tilbage fra ferie i dag.

Restancen er overdraget til Gældsstyrelsen den 29.07.26.

Restancen i kommunen udgør:

Forklarende tekst	Nettoforfald ^	Henstand til ^	Beløb	Forfalden
Renter	01.08.2023		5,07	5,07
Renter			0,15	0,15
Gebyr	07.08.2023	14.08.2023	250,00	250,00
Renter	16.12.2025		0,07	0,07
Bidrag rottebekæmpelse	01.01.2026	05.01.2026	163,32	163,32
Renter	06.01.2026		0,82	0,82
Gebyr	19.01.2026	26.01.2026	250,00	250,00
Renter	02.02.2026		0,82	0,82
Gebyr		09.02.2026	250,00	250,00
Renter	02.03.2026		0,82	0,82
Renter	02.04.2026		0,82	0,82
Renter	02.05.2026		0,82	0,82
Renter	02.06.2026		0,82	0,82
Renter	02.07.2026		0,82	0,82
			■ 924,35	■ 924,35
			■ 924,35	■ 924,35

Der kan være yderligere omkostninger i Gældsstyrelsen, som jeg ikke kan se.

Jeg vedhæfter bidragsbilletten fra 2026.

Der er ikke indefrysningsslån på ejendommen.

Med venlig hilsen
Kitt Nielsen

Borgerservice
kittn@lolland.dk Tlf. 54 67 73 59

Lolland Kommune
Arbejdsmarked og Borgerservice | Borgerservice, Ydelse og Administration
Søvej 8, 4900 Nakskov
www.lolland.dk | Tlf. 54 67 67 67



Fra: Betina Johnsen <betina@adv-larsen.dk>

Sendt: 11. august 2026 08:29

Til: Ejendomsbidrag <Ejendomsbidrag@lolland.dk>; Lolland Kommune Mail <lolland@lolland.dk>

Emne: Tvangsauktion over ejendommen Havnegade 36, 4941 Bandholm tilhørende Ejendomsselskabet Multibolig ApS

Nogle personer, der har modtaget denne meddelelse, modtager sjældent mails fra betina@adv-larsen.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

J.nr. 10-18318

Hej

Jeg skal herved meddele, at ovennævnte ejendom er begæret på tvangsauktion af Hans-Christian Rasmussen.

Auktionen er berammet til **Onsdag, den 23. september 2026, kl. 09:30 i Retten i Nykøbing F., Retssal J, Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing F.**

Salgsopstillingen skal være Fogedretten i hænde senest d. 26. august 2026, hvorfor jeg venligst skal bede om en opgørelse pr. auktionsdagen.

Opgørelsen bedes venligst være mig i hænde **senest d. 19. august 2026** og den kan mailles til undertegnede på betina@adv-larsen.dk med angivelse af j.nr. 10-18318.

Jeg skal endvidere anmode om at få tilsendt ejendomsbidragsbillet for 2026 samt årsopgørelse over indefrosen grundskyld.

På forhånd tak

Med venlig hilsen

Betina Johnsen
Advokatsekretær

Advokatfirmaet John Larsen
Brogade 2 A, st. th.
4700 Næstved

Tlf + 45 55 73 02 04
Direkte tlf. + 45 55 74 05 03 mellem kl. 08.00-14.00
Cvr.nr. 34 72 58 88
E-mail betina@adv-larsen.dk

FORTROLIGHED: Denne e-mail og evt. vedhæftede filer kan indeholde fortrolige oplysninger. Er du ikke rette modtager, bedes du venligst omgående underrette os og derefter slette e-mailen og enhver vedhæftet fil uden at beholde en kopi og uden at videregive oplysninger om indholdet.

PERSONDATA: På <http://gdpr.adv-larsen.dk/> kan du se, hvordan Advokatfirmaet John Larsen ApS behandler dine personoplysninger.

Betina Johnsen

Fra: JURA <jura@REFA.DK>
Sendt: 21. august 2026 11:10
Til: Betina Johnsen
Emne: SV: Tvangsauktion over ejendommen Havnegade 36, 4941 Bandholm tilhørende Ejendomsselskabet Multibolig ApS
Vedhæftede filer: XX.pdf

Hej Betina

Vedr. jeres journalnummer 10-18318.

Først, undskyld at jeg ikke har overholdt fristen. Vicky som tidligere har lavet disse opgørelser er nu stoppet og fra i går fik jeg opgaven.

Til brug for tvangsauktionen den 23. september 2026 fremsendes hermed forfaldne fortrinsberettigede krav:

01.07.24 – 31.12.24: 1.985,01 kr.
01.01.25 – 31.12.25: 3.758,00 kr.
01.01.26 – 31.12.26: 3.758,00 kr.

Samlet restance: 9.501,01 kr.

Beløbet bedes indbetalt til REFAs konto i Nordea 2205 – 6755741262 med kundenummer 360006018001/606455 som reference.

REFAs CVR: 78 95 18 18

Opmærksomheden henledes på, at det samlede krav er sikret ved fortrinsberettiget pant på samme vis som ejendomsskatter, jf. Miljøbeskyttelseslovens §48, stk. 6.

Kontoudtog vedhæftes.

REFA har pr. 01.01.25 fået nyt affalds- og økonomisystem og derfor er der to kundenumre på adressen – hhv. 360006018001 og 606455.

Venlig hilsen

Christian Johnsen
Teamleder
REFA kundecenter

Telefon 54 84 14 00
kundecenter@refa.dk





Energivej 4
4800 Nykøbing F.
Telefon 54 84 14 00
refa.dk

Læs om hvordan vi behandler dine personoplysninger – klik her!
Officielle mails bedes sendt til: post@refa.dk

Fra: REFA Kundecenter <kundecenter@refa.dk>

Sendt: 11. august 2026 08:34

Til: JURA <jura@REFA.DK>

Emne: VS: Tvangsauktion over ejendommen Havnegade 36, 4941 Bandholm tilhørende Ejendomsselskabet Multibolig ApS

Venlig hilsen

Christian Johnsen
Teamleder
REFA kundecenter

Telefon 54 84 14 00
kundecenter@refa.dk



Energivej 4
4800 Nykøbing F.
Telefon 54 84 14 00
refa.dk

Læs om hvordan vi behandler dine personoplysninger – klik her!
Officielle mails bedes sendt til: post@refa.dk

Fra: Betina Johnsen <betina@adv-larsen.dk>

Sendt: 11. august 2026 08:30

Til: REFA Kundecenter <kundecenter@refa.dk>

Emne: Tvangsauktion over ejendommen Havnegade 36, 4941 Bandholm tilhørende Ejendomsselskabet Multibolig ApS

J.nr. 10-18318

Hej

Jeg skal herved meddele, at ovennævnte ejendom er begæret på tvangsauktion af Hans-Christian Rasmussen.

Auktionen er berammet til **Onsdag, den 23. september 2026, kl. 09:30 i Retten i Nykøbing F., Retssal J, Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing F.**

Salgsopstillingen skal være Fogedretten i hænde senest d. 26. august 2026, hvorfor jeg venligst skal bede om en opgørelse pr. auktionsdagen.

Opgørelsen bedes venligst være mig i hænde **senest d. 19. august 2026** og den kan mailes til undertegnede på betina@adv-larsen.dk med angivelse af j.nr. 10-18318.

På forhånd tak

Med venlig hilsen

Betina Johnsen
Advokatsekretær

Advokatfirmaet John Larsen
Brogade 2 A, st. th.
4700 Næstved

Tlf + 45 55 73 02 04
Direkte tlf. + 45 55 74 05 03 mellem kl. 08.00-14.00
Cvr.nr. 34 72 58 88
E-mail betina@adv-larsen.dk

FORTROLIGHED: Denne e-mail og evt. vedhæftede filer kan indeholde fortrolige oplysninger. Er du ikke rette modtager, bedes du venligst omgående underrette os og derefter slette e-mailen og enhver vedhæftet fil uden at beholde en kopi og uden at videregive oplysninger om indholdet.

PERSONDATA: På <http://gdpr.adv-larsen.dk/> kan du se, hvordan Advokatfirmaet John Larsen ApS behandler dine personoplysninger.

Betina Johnsen

Fra: Hans-Christian Rasmussen <hc@babberup.dk>
Sendt: 21. august 2026 12:20
Til: Betina Johnsen
Emne: SV: Tvangsauktion over ejendommen Havnegade 36, 4941 Bandholm tilhørende Ejendomsselskabet Multibolig ApS

Hej Betina,

Kr. 1.002.033,15 i kolonne 1 og 4

Med venlig hilsen

Hans-Christian Rasmussen

BABBERUP GAMMELGAARD

Høsten Teglværksvej 80, Babberup
4690 Haslev
20 29 26 95

Fra: Betina Johnsen <betina@adv-larsen.dk>
Sendt: 21. august 2026 11:19
Til: Hans-Christian Rasmussen <hc@babberup.dk>
Emne: Tvangsauktion over ejendommen Havnegade 36, 4941 Bandholm tilhørende Ejendomsselskabet Multibolig ApS

J.nr. 10-18318

Hej Hans-Christian

Vil du sende mig en opgørelse ?

Takker

Med venlig hilsen

Betina Johnsen
Advokatsekretær

Advokatfirmaet John Larsen
Brogade 2 A, st. th.
4700 Næstved

Tlf + 45 55 73 02 04
Direkte tlf. + 45 55 74 05 03 mellem kl. 08.00-14.00
Cvr.nr. 34 72 58 88
E-mail betina@adv-larsen.dk