

SALGSOPSTILLING

TIL BRUG FOR TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM



Niels W. Gades Vej 16, 8000 Aarhus C

Tvangsauktion: tirsdag den 29-09-2026 kl. 09:30

Retten i Aarhus, Fogedretten, A, Vester Alle 12, 1., 8000 Aarhus

Rettens AS nummer: AS 20-92/2026

Bech-Bruun v/advokat Jesper Bøge Pedersen

Værkmestergade 2, 8000 Aarhus C

www.bechbruun.com/ / 72270000 / tbh@bechbruun.com

Salgsopstilling	3
BBR-meddelelse	13
Vurdering pr. 1.1.2020	19
Foreløbig vurdering 2024	21
Tingbogsattest 31.8.2026	22
Ejendomsbidragsbillet 2026	29
Ejendomsskat - Grundskyld	31
Tilstandsrapport af 21.12.2010	32
Energimærkning af 25.08.2009	47
Ejendomsdatarapport 7.8.2026	56
Matrikelkort	109
Bygningsrapport	110
Vejforsyningskort	111
Råstofplanskort	112
Jordforureningsattest	113
Konsekvensområder for produktionserhverv	119
Auktionsopgørelse Nykredit, hæftelse nr. 1	120
Auktionsopgørelse Align Footwear, hæftelse nr. 2	125
Auktionsopgørelse AL Sydbank, hæftelse nr. 3	127
Mail fra Aarhus Kommune	128
Indefrosset grundskyld	129
Mail af 26.8.2026 fra Gældsstyrelsen	130
Restancer Gældsstyrelsen	131
Restance Kredsløb	136
Servitut nr. 1, tinglyst 19.12.1907	140
Servitut nr. 2, tinglyst 9.3.1977	144
Servitut nr. 3, tinglyst 1.8.1988	145
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	172
Domstolsstyrelsens købervejledning	177

SALGSOPSTILLING	
Journalnummer	i800000-1878
Rettens AS nummer	AS 20-92/2026
Beliggende	Niels W. Gades Vej 16, 8000 Aarhus C
Matrikel nr.	200, Marselisborg, Århus Jorder
BFE-nummer	5635650
Tilhørende	Henrik Nørremark, Rekvirenten er bekendt med ejers adresse
Auktionstidspunkt	Tirsdag den 29-09-2026 kl. 09:30
Auktionssted	Retten i Aarhus, Fogedretten, A Vester Alle 12, 1. 8000 Aarhus Åbningstider: Mandag-fredag 8.30-15.00 E-mail: foged.arh@domstol.dk
Evt. bemærkning til auktionen	
Forslag til særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes pkt. 11	Ingen
Rekvirent	Nykredit Realkredit A/S
Hæftelse nr.	1
v/advokat	Jesper Bøge Pedersen

OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN	
Ejendomskategori	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020	Kr. 15.723.000,00
Grundværdi	Kr. 5.678.000,00
Boligareal jf. BBR	292 m ²
Erhvervsareal jf. BBR	0 m ²
Grund	960 m ² heraf vej 0 m ²
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens §562	Ingen
Ejendomsværdiskat/grundskyld og ejendomsbidrag for 2026	Kr. 207.960,00 / Kr. 1.101,04
Bemærkning til ejendomsskatter	Der tages forbehold for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, da der kan være afvigelser på den enkelte ejendom. Ejendomsbidraget omfatter rottebekæmpelse og skorstensfejning
Forsikringsforhold	Gjensidige Forsikring
Police nr.	PD3000002998950
Lejemål	Nej
Byrder og servitutter	Ja, se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår	1927
Antal værelser	7
Energimærke	

A. PRIORITETSOPGØRELSE				
Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
<u>Hæftelse nr. 1</u> Nykredit Realkredit A/S, CVR.nr. 12719280 v/Bech-Bruun, advokat Jesper Bøge Pedersen, Værkmestergade 2, 8000 Aarhus C REKVIRENT Realkreditpantebrev, tinglyst d. 01.03.2011, opr. kr. 15.200.000,00 Gebyr, kr. 500,00 er medtaget under udlæg og auktionsomkostningerne. Se auktionsopgørelse med tillæg jep@bechbruun.com	12.136.415,09	11.045.283,27	1.091.131,82	0,00
I alt ved budsum	12.136.415,09	11.045.283,27	1.091.131,82	0,00
<u>Hæftelse nr. 2</u> Ejerpantebrev med tinglyst underpant til Align Footwear ApS (tidl. Vi-KA ApS), CVR.nr. 25487044 v/Hjulmand Kaptain Advokatpartnerselskab, Nørrebrogade 36, 8000 Aarhus C Ejerpantebrev tinglyst d. 12.8.2016, opr. kr. 2.000.000,00, rente 10% p.a. Underpant er forældet, hvorfor fordringen er opgjort til kr. 0,00, se bilag. cho@70151000.dk	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	12.136.415,09	11.045.283,27	1.091.131,82	0,00

<u>Hæftelse nr. 3</u> AL Sydbank A/S, CVR.nr. 12626509, v/advokat Henrik Christian Strand, Holst, Advokater, Udlæg tinglyst d. 9.11.2018, opr. kr. 11.596.742,00 Kravet er opgjort som det tinglyste udlæg på kr. 11.596.742,00 med tillæg af et års renter. hcs@holst-law.com	12.527.686,57	0,00	0,00	12.527.686,57
I alt ved budsum	24.664.101,66	11.045.283,27	1.091.131,82	12.527.686,57
<u>Hæftelse nr. 4</u> SKAT, CVR.nr. 19552101, Brændgårdvej 10, 7400 Herning Udlæg tinglyst d. 8.1.2024, opr. kr. 10.397.920,00 Forespørgslen ej besvaret, hvorfor hæftelsen medtages med det tinglyste beløb. tvangssalgfortrin@gældst. dk	10.397.920,00	0,00	0,00	10.397.920,00
I alt ved budsum	35.062.021,66	11.045.283,27	1.091.131,82	22.925.606,57
<u>Hæftelse nr. 5</u> SKAT, CVR.nr. 19552101, Brændgårdvej 10, 7400 Herning Udlæg tinglyst d. 25.10.2024, opr. kr. 95.892,00 Forespørgslen ej besvaret, hvorfor hæftelsen medtages med det tinglyste beløb. tvangssalgfortrin@gældst. dk	95.892,00	0,00	0,00	95.892,00
I alt ved budsum	35.157.913,66	11.045.283,27	1.091.131,82	23.021.498,57

B. STØRSTEBELØBET, DER SKAL BETALES/OVERTAGES		
Udover auktionsbudet jf. vilkårenes pkt. 6	Kr.	114.498,93
Heraf kontant at betale inden 4 uger	Kr.	114.498,93
Gæld, der kan overtages (Størstebeløbet – kontantbeløbet)	Kr.	0,00
Om art og afvikling oplyses:		

Det under B anførte beløb størstebeløb fremkommer således		
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.m.)	Kr.	102.526,25
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	Kr.	5.625,00
c) Restancer vedr.		
1. Ejendomsskat	Kr.	0,00
2. Kommunal ejendomsbidrag, restancer Gældsstyrelsen Kontakt: tvangssalgfortrin@gaeldst.dk Bemærkning: Beløbet er opgjort pr. 29.9.2026	Kr.	1.666,74
3. Renovation - Kredsløb Kontakt: kundeservicegenbrug@kredslob.dk Bemærkning: Der tages forbehold for yderligere renter	Kr.	1.736,48
4. Vejbidrag m.v.	Kr.	0,00
5. Kloakbidrag m.v.	Kr.	0,00
6. Andre offentlige bidrag	Kr.	0,00
7. Brandforsikringsbidrag Kontakt: int@intrum.com Bemærkning: Beløbet er oplyst telefonisk. Der tages forbehold for endelig opgørelse.	Kr.	2.944,46
8. Krav i.h.t. lejelovgivning (depositum m.m.) - anslået	Kr.	0,00
9. Krav i.h.t. brandsikringslovgivning	Kr.	0,00
10. Andet jf. specifikation	Kr.	0,00
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen. Se vedlagte vejledning i brug af salgsoptilling		

Ved et auktionsbud på (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562)	Kr.	15.723.000,00
Udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkårenes pkt. 7	Kr.	2.102.276,98
Denne salgsoptilling er udarbejdet d. 31-08-2026 af Jesper Bøge Pedersen		

I Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	
Rekvirentsalær	Kr. 77.711,25
Inkassosalær(er)	Kr. 9.625,00
Bestilling af servitutter samt renskrift heraf (anslået)	Kr. 4.510,00
Mødesalær	Kr. 1.000,00
Befordring	Kr. 500,00
Fogedgebyr	Kr. 750,00
Auktionsgebyr	Kr. 1.500,00
Annoncer anslået	Kr. 6.000,00
Salær mangfoldiggørelse af salgsopstillinger	Kr. 325,00
Ejendomsdatarapport	Kr. 105,00
Gebyr, Nykredit Realkredit A/S, jf.. hæftelse nr. 1	Kr. 500,00
Total inkl. moms	Kr. 102.526,25

II Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 15.723.000,00	
Størstebeløbet	Kr. 114.498,93
Restancer	Kr. 1.091.131,82
1/4 af hæftelser	Kr. 896.646,23
1/4 af friværdis	Kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling	Kr. 2.102.276,98

Beboelsesejendom

Beskrivelse af ejendommen beliggende Niels W. Gades Vej 16, 8000 Aarhus C

Ejendommen blev besigtiget den 24. august 2026.

Ejendommen består af et fritliggende enfamiliehus samt en garage. Ejendommens areal udgør ifølge tingbogen 960 m², heraf vej på 0 m². Det bebyggede areal udgør ifølge BBR-meddelelsen 176 m². Tagetagens udnyttede areal er registreret til 116 m², og det samlede boligareal er registreret til 292 m².

Bygning 1 – Fritliggende enfamiliehus:

Det fritliggende enfamiliehus er registreret opført i 1927 med en om-/tilbygning i 1999. Huset er registreret med én etage, men det kunne ved besigtigelsen konstateres, at huset havde mere end én etage. Der tages derfor forbehold for rigtigheden af denne oplysning i BBR-meddelelsen.

Huset er registreret som opført med vægge af mursten og tag af fibercement, herunder asbest. Huset opvarmes ifølge BBR-meddelelsen med fjernvarme/blokvarme.

Der er indgang til huset via en trappe fra gaden. Fra hoveddøren træder man ind i entréen beliggende i stueplan. Fra entréen er der adgang til en fordelingsgang. Fra fordelingsgangen er der adgang til et af husets toiletter. Toilettets gulv og vægge blev ved besigtigelsen skønnet at være belagt med klinker.

Fra fordelingsgangen er der videre adgang til køkkenet. Køkkenet fremstod ved besigtigelsen med keramisk kogeplade af ukendt mærke, ovn af ukendt mærke og et køle-/fryseskab af mærket Bosch.

Fra fordelingsgangen er der adgang til stueetagens sammenhængende stue en suite, adskilt af dobbelte franske døre. Stuen er med gennemgående sildebensparketgulv og hvide gulvpaneler. Fra stuen er der adgang til en af husets terrasser.

Fra fordelingsgangen er der adgang til husets kælder og 1. sal.

I kælderen er der et fordelingsareal, hvorfra der er adgang til en stue, et værelse, et bryggers samt et badeværelse.

Stuen i kælderetagen fremstod ved besigtigelsen med hvide murstensvægge, klinkegulv og en indbygget pejs. Fra opholdsrummet er der udgang til husets indkørsel. Værelset fremstod med hvide murstensvægge og sildebensparketgulv. Bryggerset i kælderen fremstod med en vaskemaskine og tørretumbler af ukendt mærke.

Badeværelset i kælderetagen indeholder en separat bruseniche og er belagt med klinker på gulv såvel som væg.

På 1. sal er der tre værelser, en fordelingsgang, to toiletter og udgang til en terrasse. Et af værelserne er med walk-in-closet, fransk altan og adgang til et af etagens toiletter med spabad, bruser, toilet og bidet, alle af ukendt mærke.

Gulvet på 1. sal er med undtagelse af fordelingsgangen og toiletterne belagt med et gulvtæppe.

Fra et af værelserne på 1. sal er en trappe, som fører op til 2. sal. Trappen fører til et repos, hvorfra der er adgang til 2. sals eneste værelse. Værelset er også belagt med gulvtæppe og har skråvægge.

På ejendommens grund blev der ved besigtigelsen konstateret en udendørs pool. Poolen fremstod i slidt stand, og der tages forbehold for poolens tilstand og funktionsdygtighed.

Det er blevet oplyst for rekvirenten, at ejendommen har været udlejet i perioden fra den 1. september 2018 og indtil juni 2025.

Bygning 2 – Garage:

Garagen er ifølge BBR-meddelelsen opført i 1999 med en størrelse på 48 m². Garagen har to selvstændige porte og er belagt med betongulv. På garagens tagside, der vender væk fra vejen, sås der ved besigtigelsen solceller af ukendt mærke. Rekvirenten tager forbehold for solcellernes tilstand og funktionsdygtighed.

Teknisk anlæg 1 – Tank:

I haven er der nedgravet en tank på 3.000 liter, som tidligere har været fyldt med fyringsgasolie. Tanken er ifølge BBR-meddelelsen etableret i 1953. Tanken er registreret som ude af drift, tømt og afblændet. Rekvirenten har ikke foretaget tekniske eller miljømæssige undersøgelser af tanken eller eventuel jordforurening, og der tages forbehold herfor.

Ejendommen fremstod ved besigtigelsen generelt i mindre vedligeholdet stand både ind- og udvendigt. I garagen kunne der konstateres fugtskader på loftet og væggene, herunder sorte plamager. På husets facade kunne der konstateres enkelte revner.

En interesseret auktionskøber må derfor påregne afholdelse af vedligeholdelses- og/eller udbedringsudgifter i et vist omfang, idet det bemærkes, at ejendommen købes, som den er og forefindes.

Der tages forbehold for tilstedeværelsen af de pågældende hårde hvidevarer på auktionstidspunktet, deres funktionsdygtighed samt tredjemandsrettigheder.

Vi henviser til energimærkning af 25. august 2009 og tilstandsrapport af 21. december 2010, men vi tager forbehold for, at de faktiske forhold har ændret sig siden udarbejdelse af rapporterne.

Ejendommen ligger i byzone og i et område med drikkevandsinteresser.

Ejendommen har en bevaringsværdi på 6, hvorfor der kan være begrænsninger for muligheden for at rive bygningen ned. En interesseret auktionskøber opfordres til at undersøge ejendommens bevaringsværdi nærmere, inden bud afgives.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registreringen i BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er derfor ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Ejendomsdatarapport

Det har ikke været muligt at indhente alle bilag til ejendomsdatarapporten inden fristen for indlevering af salgsopstillingen til fogedretten, hvorfor der tages forbehold for bilagenes indhold.

Ejendomsbidrag og ejendomsskat

Der tages forbehold for ændringer af kravet på ejendomsbidrag som følge af reguleringer. Det bemærkes, at ejendomsbidraget er stiftet den 1. januar 2026, hvorfor auktionskøber hæfter for hele året. Hvis ejendomsbidraget ikke er betalt inden auktionen, påløber der desuden yderligere renter pr. påbegyndt måned og indtil betaling sker.

Der tages forbehold for, at der er yderligere ejendomsskatteestancer, der hæfter på ejendommen, og som skal betales af auktionskøber. Der henvises foreløbigt til bilaget med gældsopgørelsen fra Gældsstyrelsen.

Den foreløbige ejendomsværdi for ejendommen for 2024 udgør 22.426.000,00 kr. Den foreløbige grundværdi udgør 8.056.000,00 kr.

Der henvises til <https://www.vurderingsportalen.dk>.

Rekvirenten fraskriver sig ethvert ansvar vedrørende eventuelle efterbetalingskrav vedrørende grundskyld, ejendomsværdiskat og/eller dækningsafgift. Sådanne krav vil efter

omstændighederne skulle betales af auktionskøber uanset, hvornår kravet måtte opstå eller blive opkrævet af myndighederne.

I henhold til ny praksis pr. 1. januar 2024 opkræves grundskylden/ejendomsværdiskatten nu over ejerens løbende skattebetaling, hvis ejeren er en fysisk person. Såfremt ejeren er en virksomhed eller der i øvrigt bliver tale om en erhvervsejendom, opkræves grundskyld/ejendomsskat over ejerens skattekonto.

Beløbet kan derfor ikke oplyses, men vi henviser til ovenstående foreløbige ejendomsværdi. Der henvises desuden til:

<https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/>

og

<https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning-af-erhvervsejendomme/>

Køber henvises til at rådføre sig med egen rådgiver for at fastlægge og/eller estimere konsekvenserne af de foreløbige vurderinger og de foreløbige beskatninger mv.

Indefrosset grundskyld

For så vidt angår indefrosset grundskyld henviser rekvirenten til årsopgørelse fra Aarhus Kommune, som er vedlagt salgsoptstillingen. Beløbet er opgjort til 78.154,55 kr. Der tages forbehold for yderligere indefrysning.

Fra 2018 og frem til 2021 er der vedtaget en midlertidig indefrysningsordning af grundskyld for alle ejerboliger. Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skulle betale eventuelle grundskyldsstigninger nu, men i stedet fik et lån svarende til beløbet. Lånet er rente- og gebyrfrit og skal først tilbagebetales, når ejendommen sælges.

Vi gør opmærksom på, at lånet hæfter personligt på ejeren/ejerne af ejendommen. Der er dog det forbehold, at hvis lånet ikke kan opkræves ved sælger, falder lånet tilbage på ejendommen. Det betyder i praksis, at man kan risikere, at lånet falder tilbage som et krav til den nye ejer af ejendommen, længe efter ejerskiftet er sket.

Beløbet er således ikke fortrinsberettiget og dermed ikke medtaget i størstebeløbet. Rekvirenten har ikke kendskab til, om der beløber yderligere beløb, og ovenstående er alene en orientering.

Øvrige oplysninger

Såfremt der ved tvangsauktion måtte være lukket for ejendommens forsyning (el, vand og varme), må det forventes, at der til forsyningsselskaberne muligvis skal betales et gebyr for genåbning.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud.

Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen, og besigtigelsen af ejendommen foretaget af rekvirenten har ikke karakter af en byggeteknisk gennemgang, ligesom besigtigelsen er foretaget uden deltagelse fra en byggesagkyndig. Derfor må en køber acceptere at overtage ejendommen, som den er og forefindes, uden at kunne gøre krav på fejl og mangler over for fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror sig på lovgivningens almindelige regler.

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





Afsender
Aarhus Kommune, Byggeri, Teknik og Miljø
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5635650

Udskriftsdato: 07.08.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@aarhus.dk eller tlf. 89 40 42 98.

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.): 5635650

BBR-adresse: Niels W. Gades Vej 16 (vejkode 5841), 8000 Aarhus C

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 751-328796

Oplysninger om grund

Adresse: Niels W. Gades Vej 16, 8000 Aarhus C

Grundens areal: 960 m²

Matrikelnummer: 200, Ejerlavsnavn: Marselisborg, Århus Jorder (ejerlavskode 2006355)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand (kode 5)

Bemærkninger om grund

OPMÅLT IFLG. BYGN.TEGN. 27-1-1994

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1927

Om-/tilbygningsår: 1999

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Niels W. Gades Vej 16, 8000 Aarhus C

Matrikelnummer: 200, Ejerlavsnavn: Marselisborg, Århus Jorder (ejerlavskode 2006355)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal		Arealer i grundplan	
Bygningens samlede boligareal:	292 m²	Bebygget areal:	176 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m²	Overdækket areal:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²	Andre arealer	
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m²	Samlet andet areal:	0 m²
Etagernes areal		heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m²
Samlet bygningsareal:	176 m²	heraf Areal af indbygget garage:	0 m²
Kælderens areal:	132 m²	heraf Areal af indbygget carport:	0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²	heraf Areal af indbygget udhus:	0 m²
heraf Areal af dyb kælders:	0 m²	heraf Areal af indbygget udestue:	0 m²
heraf Areal af garage i kælders:	0 m²	heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m²
Tagetagens areal:	125 m²	heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	116 m²	heraf Øvrige arealer:	0 m²

Bemærkninger om bygning

21 M2 GARAGE I KL

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Niels W. Gades Vej 16

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	292 m²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	292 m²	Antal vandskylende toiletter:	3
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	7

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1999

Beliggenhed

Adresse: Niels W. Gades Vej 16, 8000 Aarhus C

Matrikelnummer: 200, Ejerlavsnavn: Marselisborg, Århus Jorder (ejerlavskode 2006355)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	48 m²
Overdækket areal:	0 m²

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)

Etableringsår: 1953

Beliggenhed

Adresse: Niels W. Gades Vej 16, 8000 Aarhus C

Matrikelnummer: 200, Ejerlavsnavn: Marselisborg, Århus Jorder (ejerlavskode 2006355)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)

Placering: Nedgravet (kode 1)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 3000 liter

Sløjfningsår: 1983

Sløjfning: Tanken er tømt og afblændet (kode 2)

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

Offentliggørelse af ejendomsvurderinger / Se offentlig ejendomsvurdering af ejerboliger

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Niels W. Gades Vej 16

8000 Aarhus C

Ejendom til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

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

Vurderingen består af 2 værdier, der ikke skal lægges sammen:

- Ejendomsværdi, som vi bruger til at beregne ejendomsværdiskat
- Grundværdi, som vi bruger vi til at beregne grundskyld.

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

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

Ejendommens id-oplysninger

Chat med os

Ejendomsværdi

15.723.000 kr.

Grundværdi

5.678.000 kr.

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](https://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

Chat med os

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Niels W. Gades Vej 16

Niels W. Gades Vej 16

8000 Aarhus C

Ejendomsværdi

22.426.000 kr.

Grundværdi

8.056.000 kr.

^ Se den foreløbige 2022-vurdering

Dette er den foreløbige vurdering, som boligs-katten for 2024 er blevet beregnet ud fra. Skatten er foreløbig, indtil den endelige vurdering kommer – så bliver boligs-katten genberegnet og efterreguleret.

Foreløbig 2022-ejendomsværdi

22.360.000 kr.

Foreløbig 2022-grundværdi

7.969.000 kr.

Foreløbig vurdering

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

Chat med os

Tingbogsattest



Udskrevet: 31.08.2026 09:02:32

Ejendom:

Adresse: Niels W. Gades Vej 16
8000 Aarhus C

BFE-nummer: 5635650

Dato: 06.05.1943
Landsejerlav: Marselisborg, Århus Jorder
Matrikelnummer: 0200
Areal: 960 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 24.02.2011-1002253707

Adkomsthavere:

Navn: Henrik Nørremark
Cpr-nr.: 240566-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 19.000.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 19.000.000 DKK

Dato for overtagelse:

31.12.2010

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.03.2011-1002262502
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 15.200.000 DKK
Rentesats: 1,4292 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: NYKREDIT REALKREDIT A/S
Cvr-nr.: 12719280

Debitorer:

Navn: Henrik Nørreremark
Cpr-nr.: 240566-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.08.2016-1007511330
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.000.000 DKK
Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:

Dato: 30.03.2017 14:42:47

Kreditorer:

Navn: Henrik Nørreremark
Cpr-nr.: 240566-****

Debitorer:

Navn: Henrik Nørreremark

Cpr-nr.: 240566-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 12.08.2016-1007511331
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 2.000.000 DKK
Underpanthavere: VI-KA ApS
25487044

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.11.2018-1010255319
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 11.596.742 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: AL Sydbank A/S
Cvr-nr.: 12626509

Debitorer:

Navn: Henrik Nørremark
Cpr-nr.: 240566-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19071219-940929-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19770309-5797-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19880801-50140-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2011-1002262502
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 15.200.000 DKK
Rentesats: 1,4292 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 12.08.2016-1007511330
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.000.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Henrik Nørremark

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.01.2024-1015388055
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 10.397.920 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Henrik Nørremark
Cpr-nr.: 240566-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19071219-940929-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19770309-5797-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19880801-50140-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2011-1002262502
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 15.200.000 DKK
Rentesats: 1,4292 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 12.08.2016-1007511330
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 2.000.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Henrik Nørremark

Dato/løbenummer: 09.11.2018-1010255319
Prioritet: 6
Hovedstol: 11.596.742 DKK
Kreditor: AL Sydbank A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.10.2024-1016119251
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 95.892 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Henrik Nørremark
Cpr-nr.: 240566-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19071219-940929-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19770309-5797-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19880801-50140-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2011-1002262502
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 15.200.000 DKK
Rentesats: 1,4292 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 12.08.2016-1007511330

Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.000.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Henrik Nørremark

Dato/løbenummer: 09.11.2018-1010255319
Prioritet: 6
Hovedstol: 11.596.742 DKK
Kreditor: AL Sydbank A/S

Dato/løbenummer: 08.01.2024-1015388055
Prioritet: 7
Hovedstol: 10.397.920 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.12.1907-940929-63
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv (48D-709)

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.03.1977-5797-63
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om skorstenshøjden

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.08.1988-50140-63
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Aktal: 56

Akt nr: 63_H-A_124

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 300

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 15.723.000 DKK
Grundværdi: 5.678.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0751
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 328796

Indskannet akt:

Akt nr: 63_H-A_388



AARHUS KOMMUNE
EJENDOMSSKAT
Dokk1
Hack Kampmanns Plads 2
8000 Aarhus C

Modtager 7516505595813

Henrik Nørremark
c/o Annette Nørremark Marloth
Baldursgade 62
6700 Esbjerg

EJENDOMSSKAT, telefon 8940 4299
Telefon- og åbningstid kl. 10.00-15.00
Mandag, tirsdag, torsdag og fredag
(Onsdag lukket)

Udskrevet den: 21/11-2025 Moms-nr.: 55133018 Sorteringsnummer: 13 00000 061738

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 0032879608 06	751	328796

Ejendommens beliggenhed:
Niels W.Gades Vej 16

Bfe. nummer:
0005635650

Matrikelbetegnelse:
MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 200

Bebygget areal: 224 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	283,51	
SKORSTENSFEJNING TLF. 24409237	817,53	163,51

**** BEMÆRK ****

Er betalingen af ejendomsbidrag ikke tilmeldt Betalingsservice, sendes et indbetalingskort ca. 2-3 uger før sidste rettidige indbetalingsdato. Vær opmærksom på, hvis I er flere ejere, vil indbetalingskortet kun blive sendt til den ene ejer.

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

1101,04 163,51

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	12/01-2026	1101,04	01/01-2026	163,51

Ved for sen indbetaling påløber renter og gebyr.
Renten beregnes pr. påbegyndt måned fra og med forfaldsdato.

(se bilag)

Mit Betalingsoverblik og tilmelding til Betalingsservice

Husk at du kan betale via vores selvbetjeningsløsning "Mit Betalingsoverblik" på aarhus.dk/betalnu. Det kan dog først ske fra ca. 2-3 uger før sidste rettidige indbetalingsdag. Her har du mulighed for at betale med MobilePay eller betalingskort.

Tilmelding til Betalingsservice kan ske ved henvendelse til dit pengeinstitut, via netbank eller "Mit Betalingsoverblik". Du skal være opmærksom på at betale som du plejer, indtil betalingen fremgår på Betalingsserviceoversigten.

Eventuelle henvendelser rettes til:

Spørgsmål til betaling:

Kultur og Borgerservice, Opkrævningen, tlf. 8940 3330 - Tast 1
Digital Post via Borger.dk eller Virk.dk

Vejbidrag:

Teknik og Miljø, Byrum, Trafik og Vejdrift
tlf.nr. 8940 4400, mail: post@mtm.aarhus.dk

Renholdelse af gader i Aarhus Midtby:

Teknik og Miljø, Byrum, Trafik og Vejdrift
tlf.nr. 8940 4400, mail: post@mtm.aarhus.dk

Pumpe- og vandløbsbidrag:

Teknik og Miljø, Natur og Miljø
tlf. 5117 8714, mail: klimaogvand@mtm.aarhus.dk

Rottebekæmpelse:

Teknik og Miljø, Klima og Energi
mail: rotter@mtm.aarhus.dk
Anmeld rotter på: aarhus.dk/rotter

Oftest anvendte informationer

Adresse: Niels W. Gades Vej 16, 8000 Aarhus C
BFE: 5635650
Kommune: Aarhus (0751)
Matrikel-ejerlav: 200 - Marselisborg, Århus Jorder
Grund-areal: 960 m²
Byggesager: Nej
Ejer: Henrik Nørremark
Vurdering: 15.723.000 kr. (2020)
Salgspris: 19.000.000 kr.

Ejendomsskat

Grundskyld

Grundskyld til kommunen:	38.668,80 kr.
Grundskyld til kommunen land/skovbrugsværdi:	0 kr.
Grundskyld til kommunen stuehusværdi:	0 kr.
Grundskyld til kommunen produktionsjord:	0 kr.
Grundskyld til kommunen restareal:	0 kr.

Dækningsafgift

Dækningsafgift erhvervsejendomme:	0 kr.
Dækningsafgift offentlig myndighed:	0 kr.

Skatteoplysninger

Skatteår:	2026
-----------	------

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Poul Mikkelsen

Adresse

Niels W.Gades Vej 16

Postnr.

8000

By

Århus C

Dato

21-12-2010

Udløbsdato

21-06-2011

HE nr.

1578

Lb. nr.

H-10-01578-0311

Kommunenr./Ejendomsnr.

751-328796

Matrikel/Ejerlav:

200 Marselisborg, Århus Jorder

Internt sagsnummer

JHL/pga

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	7
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sælgers oplysninger om ejendommen	11
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	14

Besøg www.boligejer.dk

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

Folder om huseftersyn

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

Vigtige oplysninger om huseftersyn

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

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik.

Huseftersyn bliver udført af en 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 kælderen 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 10-årige sælgeransvar.

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

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

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

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

Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besigtiget: 21-12-2010
Starttidspunkt: 12:50 Sluttidspunkt: 14:30
Postnr.: 8000 By: Århus C

Vej: Niels W.Gades Vej 16

Sælger:

Navn: Poul Mikkelsen

Vej: Niels W.Gades Vej 16 ,

Telefon:

Mobiltlf.:

Postnr.: 8000

By: Århus C

E-mail:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 17-08-2009

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H-09-01578-0163 (pr. 25082009)

Andre bygningsoplysninger:

Forsikringspolice: Nykreditforsikring 3665261

Energimærke: 100131570_em

Bygningsbeskrivelse:

Bolittype: 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	1927	1	176	132	116	292	0
2	B	Garage/udhus	1999	1	48	0	0	0	0

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den 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 besigtiges?
AB: På besigtigelses tidspunktet var der sne på tage og vandrette flader. Der er ikke besigtiget disse steder.☒☐

AB _____

A: Der er ikke adgang til skunke, der er ikke lem.

A: Der er ikke besigtiget under tæpper/belægninger i værelser på 1. sal samt hems.

A: Med henvisning til højde er tag, tagrender m.v. besigtiget fra terræn.

A: Belægning under træbeklædning på altan terrasse er ikke besigtiget.

Udendørs swimmingpool samt tilhørende installationer er ikke medtaget i huseftersynet, jf. gældende regler.

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☒☐

A _____

Der tages forbehold mod punkterede termoruder, idet punkteringer ikke altid kan ses på grund af lys og/eller temperaturforhold samt 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?

☐☒

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

☐☒

(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningssdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
1. Fundamenter/sokler				2	2			x
2. Kældre/krybekældre/terrændæk				2				x
3. Yder- og indervægge				1	3			x
4. Vinduer og døre				2	1			
5. Lofter/etageadskillelser	x							
6. Gulvkonstruktion og gulve				1	1			x
7. Indvendige trapper	x							
8. Tagkonstruktion				1				
9. Bad/toilet og bryggers					3	3		x
10. VVS-installationer					1			
11. El-installationer					1			

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Huset er alderen taget i betragtning i en pæn og vedligeholdt stand. Der er enkelte forhold der anbefales udbedret, primært omkring vådrum og pudsskader/revner i facader.

Karakterer:

Ingen bemærkninger

IB

Kosmetiske skader

Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

K0

Mindre alvorlige skader

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

K1

Alvorlige skader

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid.
Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

K2

Kritiske skader

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid.
Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele.

K3

Bør undersøges nærmere

Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang.
Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

UN

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.: Karakter: Registrering og note:

A Beboelse

1. Fundamenter/sokler

1.2 Sokkel	K1	Der er på steder pudsafskalninger ved sokkel/kælderydervægge, bl.a. mod øst, vest.
	K1	Mod øst og syd er der enkelte mindre revner i sokler.
	K2	Der er enkelte større revnedannelser i sokler/kælderydervægge mod øst og vest. Note: Revner er tidligere udbedret, men er genopstået. Med henvisning til husets alder, vurderes det dog ikke at revner er kritiske. Det bør dog påregnes at revner med mellemrum udbedres.
	K2	Mod syd er der større pudsafskalninger.

2. Kældre/krybekældre/terrændæk

2.2 Vægge	K1	Der er revnedannelser i vindueslysninger i samling mellem nyere indvendig moler mur og oprindelig kælder ydervæg. Note: Det er ofte tilfældet at der opstår revnedannelser i sammenbygning mellem forskellige bygningsdele.
	K1	I kælder er der fugtudslag og pudsafskalninger på vægge, bl.a. i trapperum og i det store opholdsrum. Note: Det er ofte normalt for ældre huse at der er pudsafskalninger og fugtudslag i kældre, idet murværk ikke er bygget så det er fugttæt. Løbende vedligehold bør påregnes.

3. Yder- og indervægge

3.1 Facader/gavle	K2	Der er revnedannelser forskellige steder i facader, bl.a: Mod øst ved det runde vindue er der 2 revner samt ved stuevindue. Mod vest er der revne i hjørne ved terrasse og i altanmur. Mod vest er der revne over 2 kældervinduer samt nær hjørne mod nordvest. Mod nord er der revne i gavl ved vindue på 1. sal samt ved fordørsoverbygning. Note: Ved ældre huse bør det påregnes at der opstår revnedannelser der med mellemrum skal udbedres. Med henvisning til husets alder anses revner ikke for at være kritiske.
	K2	Der er revnedannelse ved overligger over facadeparti mod øst i kælder. Note: Der er tegn på tæring i indmuret jerndrager.
3.3 Læmure	K2	Der er revner og afskalninger ved læmure, bl.a. ved swimmingpool og terrasse mod vest samt ved trappe ned til vej.
3.6 Indvendig vægge	K1	Der er en del borehuller fra diverse fastgørelser i vægge.

4. Vinduer og døre

4.3 Fuger	K1	Elastisk fuge langs underkant af kælderfacadeparti mod øst har løsnet sig.
	K2	Elastiske fuger omkring gavlvinduer mod syd er forvitrede og med utætheder.
4.4 Sålbenke	K1	Der er pudsafskalning på sålbænke mod nord, øst og syd.

5. Lofter/etageadskillelser

5. Ingen bemærkninger

6. Gulvkonstruktion og gulve

6.2 Belægninger	K2	Der er større skade i trægulvbelægning i kælderrum mod vest - gulv bue op. I trapperum i kælder er trægulv fjernet pga. lignende skade.
-----------------	----	--

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

Note: Der er ikke tegn på dampspærre mellem trægulv og betondæk. Ligesom der er tegn på at der mangler plads til fugtudveidelse mellem belægning og ydervægge.

K1 Der er slidmærker i gulvtæpper.

7. Indvendige trapper

7. Ingen bemærkninger

8. Tagkonstruktion

8.1 Tagbelægning/rygning K1 Ved lille kvist mod vest ligger enkelte tagsten skævt.

9. Bad/toilet og bryggers

9.1 Gulvkonstruktion/-belægning K2 Der er klinker uden fuld vedhæftning til underlaget på gulv i bruseniche i gæstebadeværelse på 1. sal.
Note: Der er ikke tegn på utætheder i gulvet. Det anbefales at klinker holdes under observation og at skaden udbedres såfremt den forværres.

K2 Der er hul i gulvclinke i det store badeværelse på 1. sal.

9.2 Vægkonstruktion/-belægning K3 Der er en defekt mørtelfuge mellem fliser ved spabadekar i det store badeværelse på 1. sal.

9.3 Fuger K2 Der er fugeslip i elastisk fuge i gulv/væg hjørnesamling i gæstebadeværelse på 1. sal og i kælderbadeværelse.

Der er fugeslip i hjørnefuge gulv/væg i gæstetoilet i stueetage.

K3 Der er defekte elastiske hjørnefuger i gulv/væg samling i det store badeværelse på 1. sal.

9.4 Gulvafløb K3 Der er ubeskyttet beton i gulvafløb i det store badeværelse på 1. sal.
Note: Ubeskyttet beton i gulvafløb skyldes at afløbsskål er placeret for lavt i forhold til risteramme. Samling mellem risteramme og afløbsskål skal udføres så den er tæt uden risiko for fugt indtrængen i omkring liggende konstruktioner.

10. VVS-installationer

10.2 Varmeinstallationer K2 Der er 2 utætte punkttæninger i rør ved fjernvarmeinstallation i kælder.

11. El-installationer

11.1 Andet: Diverse el-installationer K2 I stue ved terrassedør er kontakt løs.
Ved spejl i det store badeværelse sidder kontakt løs.
Der mangler afdækninger ved loftudtag.

B Garage/udhus**3. Yder- og indervægge**

3.1 Facader/gavle K2 Der er pudsafskalninger langs sokkel/facade mod øst.

3.6 Indvendig vægge K2 Der er fugtudslag og misfarvninger på vægge i garage.
I pumperum er der en del fugt.

11. El-installationer

11.1 Andet: Samledåse K2 Samledåse i teknikrum i garage mangler afdækning (låg).

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: Jens Henrik Lyngby

Firma: Just A/S

Vej: Marselisborg Havnevej 32, 1. sal

Telefon: 70222525

Email: just@just-as.dk

Mobiltlf.: 24251900

Postnr.: 8000 **By:** Århus C

Telefax: 70222526

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab:
- Bestiller: Sælger

Rapportdato: 21-12-2010

(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 besvarelserne.

Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene givets udfra kendskab til ejendommen. **Svarene tilsigter ikke at være en garanti.** Der kan være fagudtryk, så det anbefales at gennemgå dette skema med den beskikkede 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?			
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen?	☐	☐	☐
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen?	☐	☐	☐
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid?	☐	☐	☐
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg?	☐	☐	☐
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker?	☐	☐	☐
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet?	☐	☐	☐
1.	Fundamenter/sokler			
1.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet?	☐	☐	☐
1.2	Er huset efterfunderet?	☐	☐	☐
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret?	☐	☐	☐
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper?	☐	☐	☐
2.	Kælder/krybekælder/ventileret hulrum			
2.1	Er der kælder?	☐	☐	☐
2.2	Er der krybekælder/ventileret hulrum?	☐	☐	☐
2.3	Er der adgang til krybekælder?	☐	☐	☐
2.4	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum?	☐	☐	☐
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)?	☐	☐	☐
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum?	☐	☐	☐
2.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	☐	☐	☐
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?	☐	☐	☐
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler?	☐	☐	☐
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler?	☐	☐	☐
4.	Vinduer og døre			

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)?	☐	☐	☐
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	☐	☐	☐
4.3	Fungerer alle vinduer?	☐	☐	☐
4.4	Fungerer alle døre?	☐	☐	☐
5.	Lofter/etageadskillelser			
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	☐	☐	☐
6.	Gulve			
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)?	☐	☐	☐
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	☐	☐	☐
7.	Indvendige trapper			
7.1	Har der været skader ved trapper?	☐	☐	☐
8.	Tage			
8.1	Har taget været utæt?	☐	☐	☐
8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger?	☐	☐	☐
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)?	☐	☐	☐
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb?	☐	☐	☐
8.5	Er der adgang til skunkrum?	☐	☐	☐
8.6	Er der adgang til tagrum?	☐	☐	☐
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	☐	☐	☐
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)			
9.1	Er der problemer med afløb?	☐	☐	☐
10.	VVS-installationer			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?	☐	☐	☐
10.2	Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation?	☐	☐	☐
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)?	☐	☐	☐
11.	El-installationer			
11.1	Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation?	☐	☐	☐

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

Dato Underskrift - ejer/sælger

☐

Sælger var til stede

☐

Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Med henvisning til sygdom er der ikke udfyldt sælgers oplysninger.

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Fundamenter/sokler		
Beton	A	
Beton	B	
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	
Kælder	A	
Støbt i beton	A	
Muret i blok- eller teglsten	A	
Terrændæk	B	
Støbt i beton	B	
3. Yder- og indervægge		
Hulmur	A	
Formur - Murværk med puds	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Andet; Type:	A	Molersten i kældere.
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	
Hulmur	B	
Formur - Murværk med puds	B	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	B	
4. Vinduer og døre		
Træ	A	
Træ	B	
Metal	B	
5. Lofter/etageadskillelser		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Trægulv på beton	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Klinkegulv på beton	A	
7. Indvendige trapper		
8. Tagkonstruktion		
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - >35 grader	A	
Tagbelægning - Tegl	A	
Skorsten - Muret	A	
Sadeltag	B	
Gitterspær	B	
Taghældning - >35 grader	B	
Tagbelægning - Tegl	B	

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:
9. Bad/toilet og bryggers		
Vægkonstruktioner, organisk	A	
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
10. VVS-installationer		
Fjernvarme	A	
Gulvvarme; Type:	A	Vand
Andet; Type:	A	Pejs med indsats Pejs uden indsats
Andet; Type:	B	Solfanger til swimmingpool
11. EI-installationer		
Kommentar	A	VHFI relæ
Kommentar	B	VHFI relæ



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Niels W.Gades Vej 16

Postnr./by: 8000 Århus C

BBR-nr.: 751-328796-001

Energimærkning nr.: 100131570

Gyldigt 5 år fra: 25-08-2009

Energikonsulent: Jens Henrik Lyngby

Firma: Just Consult BSK A/S

Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.



Beregnet varmekonsum

• **Udgift inkl. moms og afgifter:** 22.743 kr./år

• **Forbrug:** 40.880 kWh fjernvarme

Energimærket angiver varmekonsum under standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild.

Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som det fremgår af el- og varme-regninger.

Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmekonsumet i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



D

Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang".

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulentens har beregnet.

Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi – fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Konsulentens har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.



Energimærkning nr.: 100131570
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2009
Energikonsulent: Jens Henrik Lyngby

Firma: Just Consult BSK A/S



Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:

Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr per år. Tilbagebetalingstid = $100/20 = 5$ år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme	0	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	0	kr./år
• Besparelser i alt	0	kr./år
• Investeringsbehov	0	kr. inkl. moms

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.

Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst, men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO₂-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **D**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer.

Hvis man fx isolerer samtidig med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger.

Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.



Energimærkning nr.: 100131570
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2009
Energikonsulent: Jens Henrik Lyngby

Firma: Just Consult BSK A/S



Eksempler på energiforbedring som kan gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedringer	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.inkl.moms
1 Efterisolering af loft/tag i kvist med 100 mm.	90 kWh fjernvarme	36 kr.
2 Montering af ny cirkulationspumpe på varmeanlæg	97 kWh el	200 kr.
3 Efterisolering af lodrette skunkvægge med 100 mm.	140 kWh fjernvarme	56 kr.
4 Efterisolering af skråvægge med 100 mm.	1 kWh el 1.650 kWh fjernvarme	700 kr.
5 Indvendig eller udvendig efterisolering af ydervægge op til kravene i gældende bygningsreglement, BR08	6 kWh el 5.570 kWh fjernvarme	2.300 kr.
6 Udvendig efterisolering af flade tag med 200 mm.	350 kWh fjernvarme	200 kr.
7 Udførelse af nyt terrændæk	1 kWh el 1.600 kWh fjernvarme	700 kr.
8 Indvendig eller udvendig efterisolering af ydervægge op til kravene i gældende bygningsreglement, BR08	1 kWh el 1.030 kWh fjernvarme	500 kr.
9 Udførelse af nyt terrændæk	100 kWh fjernvarme	40 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Huset er opført i 1927 og er senere ombygget i 1999, bl.a. med uddybning af kælder, nyt tag, nye lavenergi vinduer og døre og på steder nye ydermure.

Ud over boligarealet er der opvarmet kælder og hems.

Set ud fra husets alder, fremstår det i en god isoleret stand, der er ikke rentable energibesparende forslag.

Der er 1 bygning.

Energimærket er udført i energimærkningsprogrammet Energy08, version 1.1.3518.13521.



Energimærkning nr.: 100131570
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2009
Energikonsulent: Jens Henrik Lyngby

Firma: Just Consult BSK A/S



Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

- Status: Det flade tag med terrasse (built-up tag) er skønnet isoleret med 200 mm mineraluld. Skråvægge i tagetagen er isoleret med 150 mm mineraluld. Skråvægge går til kip. Lodrette skunkvægge er skønnet isoleret med 150 mm mineraluld. Der er ikke adgang til skunke.
Loft/tag i kviste er isoleret med 150 mm mineraluld.
- Forslag 1: Efterisolering af loft/tag i kvist med 100 mm. Det bør forinden arbejdet igangsættes undersøges om den eksisterende konstruktion er tilstrækkelig tæt. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen.
- Forslag 3: Efterisolering af lodrette skunkvægge med 100 mm. Pladsforholdene i skunkene er trange. Dele af skunkene kan måske (pga. arbejdsmiljøregler) kun efterisoleres i forbindelse med tagudskiftning eller anden indvendig større renovering i praksis. Overslagspriserne omfatter alene isoleringsarbejdet.
- Forslag 4: Efterisolering af skråvægge med 100 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.
- Forslag 6: Udvendig efterisolering af det eksisterende flade tag med 200 mm trædefast isolering samt ny 2-lags tagpapdækning. Den eksisterende ventilerede tagkonstruktion ændres til en ikke ventileret konstruktion (varmt tag). Da der kan være ophobet fugt i taget, skal den eksisterende ventilation normalt bevares i et år efter udførelsen af den udvendige merisolering, hvorefter ventilaionsåbninger i udhæng mv. kan lukkes. Den gamle tagdækning skal nu fungere som ny dampbremse, og det er derfor vigtigt, at den er lufttæt. Ved ovenlys, hætter mv. skal den gamle tagdækning føres med op og inddækkes. Overslagsprisen omfatter ikke evt. udskiftning/forbedring af stern og udhæng.

• Ydervægge



Energimærkning nr.: 100131570
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2009
Energikonsulent: Jens Henrik Lyngby

Firma: Just Consult BSK A/S



Bygningsdele

Status: Oprindelige tegl ydermure er skønnet at være med 7,5 cm hulrum og 10% udmuring. Ydervæggen er efterisoleret med mineraluldsgranulat. Nye ydervægge er udført som hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en teglmur. Hulrummet er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld. Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er skønnet isoleret med 100-150 mm mineraluld. Ydervægge i kælder, under og over jord består af 40 cm massiv betonvæg med indvendig forsatsvæg udført i moler sten. Hvor der er opført nye kælderydervægge er det skønnet at vægge er isoleret i henhold til krav på opførelsestidspunktet.

Forslag 5: Montering af indvendig isoleringsvæg på hule ydermure med 150 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Alternativt foreslås en udvendig isolering, som afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen. Facadernes uddseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om de lokale myndigheder tillader en sådan ændring i bygningens udseende.

Forslag 8: Montering af indvendig isoleringsvæg på hule ydermure med 100 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Alternativt foreslås en udvendig isolering, som afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen. Facadernes uddseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om de lokale myndigheder tillader en sådan ændring i bygningens udseende.

- **Vinduer, døre og ovenlys**

Status: Yderdør og med 2 ruder. Dør er monteret med 2 lags energirude. Vinduer og døre er alle af nyere dato og monteret med lavenergiruder. Vinduer og døre er tætte i samlinger.

- **Gulve og terrændæk**



Energimærkning nr.: 100131570
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2009
Energikonsulent: Jens Henrik Lyngby

Firma: Just Consult BSK A/S



Bygningsdele

Status: Terrændæk i kælder er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 100-150 mm mineraluld under betonen. Der er gulvvarme i størstedelen af kælderen.

Forslag 7 og 9: Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 250 mm fast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Hvis gulve forsynes med gulvvarme øges isoleringen til 300 mm. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen. Ovenstående renovering lever op til kravene i Bygningsreglementet.

- **Kælder**

Status: Kælder er indrettet og med gulvvarme. Kælder er derfor medregnet som opvarmet.

Ventilation

- **Ventilation**

Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad, samt mekanisk udsugning fra emhætte i køkken. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er intakte.

Varme

- **Varmeanlæg**

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.

- **Varmt vand**

Status: Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Redan.

- **Fordelingssystem**



Energimærkning nr.: 100131570
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2009
Energikonsulent: Jens Henrik Lyngby

Firma: Just Consult BSK A/S



Varme

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i det meste af kælderen samt i køkken og badeværelser. På varmfordelingsanlægget er monteret en ældre pumpe uden trinregulering med en effekt på 25 W. Pumpen er af fabrikat Grundfoss.

Forslag 2: Montering af ny automatisk modulerende cirkulationspumpe på varmfordelingsanlæg, som en Grundfos Alpha2.

- **Automatik**

Status: Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.
I alle rum med gulvvarme er der monteret rumtermostat til styring af varme.

Oplyst varmeforbrug

- **Udgifter inkl. moms og afgifter:**
- **Forbrug:**
- **Aflæst periode:**

Kommentar:

Der er rimelig god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug. Det oplyste forbrug er lidt lavere end det beregnede.

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1927
- **År for væsentlig renovering:** 1999
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ikke oplyst
- **Boligareal ifølge BBR:** 292 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²



Energimærkning nr.: 100131570
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2009
Energikonsulent: Jens Henrik Lyngby



Firma: Just Consult BSK A/S

- **Opvarmet areal:** 292 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Parcelhus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

BBR dateret 17-08-2009

Energipriser

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

Fjernvarme:	0,40 kr. pr. kWh
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	6.227,37 kr. pr. år



Energimærkning nr.: 100131570
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2009
Energikonsulent: Jens Henrik Lyngby

Firma: Just Consult BSK A/S



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.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) 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 konkrete tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig konkret vurdering af løsninger og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Jens Henrik Lyngby	Firma:	Just Consult BSK A/S
Adresse:	Jægergårdsgade 76A, 2., 8000 Århus C	Telefon:	70222525
E-mail:	jhl@just-consult.dk	Dato for bygnings- gennemgang:	24-08-2009

Energikonsulent nr.: 101578

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Niels W. Gades Vej 16,
8000 Aarhus C

Rapport købt 07/08 2026
Rapport færdig 11/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 2026

For ejendommen Niels W. Gades Vej 16, 8000 Aarhus C

Ejendommens adresse.....	Niels W. Gades Vej 16, 8000 Aarhus C
Kommune.....	Aarhus Kommune
Ejendomstype.....	Beboelse
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	960 m ²
Samlet bebygget areal.....	224 m ²
Samlet boligareal.....	292 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5635650

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 200, Marselisborg, Århus Jorder

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Niels W. Gades Vej 16,
8000 Aarhus C

Rapport købt 07/08 2026
Rapport færdig 11/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 2026

Indhold

Resumé.....	4
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

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

Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	18
Huslejenævns sager.....	19

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

Spildevand og drikkevand.....	34
Aktuelle afløbsforhold.....	34
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	34
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	34
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	35
Aktuel vandforsyning.....	35
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	35
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	36
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	36

Jordforurening.....	38
Jordforureningsattest.....	38
Kortlagt jordforurening.....	38
Områdeklassificering.....	39

Påbud iht. jordforureningsloven.....	39
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_5635650
 - Energimaerkning_5635650_100131570
 - BBR-meddelelse - 5635650 - Aarhus Kommune
 - Tilstandsrapport_5635650_1013854
 - Tilstandsrapport_5635650_1388036
 - Tilstandsrapport_5635650_1440304
 - Tilstandsrapport_5635650_1670662
 - Tilstandsrapport_5635650_933490
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Niels W. Gades Vej 16,
8000 Aarhus C

Rapport købt 07/08 2026
Rapport færdig 11/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. 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?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. august 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. august 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 15.723.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 7. 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-doedsbo>.

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 11. august 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskatter, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskatter bliver først en del af indefrysningsskatten i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. august 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. august 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. 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. 7. august 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. august 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. august 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. 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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. august 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. 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?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. august 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Niels W. Gades Vej 16,
8000 Aarhus C

Rapport købt 07/08 2026

Rapport færdig 11/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 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 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.

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. 7. august 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 5635650 - Aarhus Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5635650

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. 7. august 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 25-08-2009

Husnummer..... 16

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_5635650_100131570

Energimærket er gyldigt indtil..... 25-08-2019

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5635650

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. 7. august 2026

Tilstandsrapport - 933490

Løbenummer..... H-10-01578-0311
Dato for indberetning..... 21-12-2010
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_5635650_933490
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5635650

Tilstandsrapport - 1013854

Løbenummer..... H-09-01578-0163
Dato for indberetning..... 25-08-2009
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_5635650_1013854
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5635650

Tilstandsrapport - 1670662

Løbenummer..... H752289
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_5635650_1670662
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5635650

Tilstandsrapport - 1388036

Løbenummer..... H341801
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_5635650_1388036
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5635650

Tilstandsrapport - 1440304

Løbenummer..... H239247
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_5635650_1440304
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

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

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 forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5635650

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. 7. 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 5635650

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. 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.

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1
Etableringsår..... 1953
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 3.000 l
Sløjfning..... Tanken er tømt og afblændet
Sløjfningsår..... 1983
Indhold..... Fyringsgasolie
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5635650

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 ind- og udvendigt, 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?..... Ja

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.

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Bygning 751-5635650-1

Bevaringsværdi..... 6
Bygningsadresse..... Niels W. Gades Vej 16
Bygningens nummer i BBR..... 751-5635650-1
Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=1210531>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5635650

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. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5635650

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Niels W. Gades Vej 16,
8000 Aarhus C

Rapport købt 07/08 2026
Rapport færdig 11/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 15.723.000 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 Ejendomsdatabaserne 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 15.723.000 kr.
Grundværdi..... 5.678.000 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 for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

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

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

Ejendomsskatterne for alle 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 indefrys 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/indefrysningsslaan/>
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 - Aarhus Kommune

BFE-nr..... 5635650
VurderingsejendomID..... 1762000
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 5635650

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5635650

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

Beskatningsgrundlag.....	6.444.800 kr.
Kommunepromille.....	6 ‰
Beløb.....	38.668,8 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 5635650	

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

BFE-nr.....	5635650
Samlet indefrysningssbeløb.....	0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 5635650	

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?.. Nej

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

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Niels W. Gades Vej 16,
8000 Aarhus C

Rapport købt 07/08 2026

Rapport færdig 11/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 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. 7. 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. 200 Marselisborg, Århus Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohearing – 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. 7. august 2026

Plan - Boligområde ved Niels W. Gades Vej, Marselisborg

Planens navn..... Boligområde ved Niels W. Gades Vej, Marselisborg

Plannummer..... 300

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 20-05-1987

Dato for vedtagelse af plan..... 09-03-1988

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-04-1988

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 20-05-1987

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 15-07-1987

Generel anvendelse..... Boligområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
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
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1196999_APPROVED_1245845177113.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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. 7. august 2026

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-01-2026
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11714748_1768833193079.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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. 7. august 2026

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025
Plannummer..... 110807B0
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11714748
Navn på plandistrikt..... Holme-Højbjerg-Skåde
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-01-2026
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om generel anvendelse..... Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af villaer. Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne. Erhverv omfatter servicevirksomheder og mindre fremstillingsvirksomheder

m.v. Når erhverv og offentlige formål etableres, udvider eller ændrer benyttelse, må det lokale vejnet ikke belastes nævneværdigt mere. Områdets præg af boligområde skal bibeholdes, og erhverv og offentlige formål skal tilpasses omgivelserne med særligt hensyn til bygningernes størrelse, deres udformning, samt parkering og adgangsforhold. Der kan desuden etableres enkelte dagligvarebutikker på op til 400 m² og enkelte udvalgswarebutikker på op til 200 m², hvor det vurderes hensigtsmæssigt til lokal forsyning. Der kan inden for disse rammeområder stilles krav i lokalplaner om op til 25 % af boligetagearealet skal være almene boliger i de tilfælde, hvor lovgivningens vilkår herfor er opfyldt.

Notat om områdeanvendelsen..... Området må ikke anvendes til erhvervsformål af nogen art.

Notat om miljø..... Der er kortlagt fare for oversvømmelse i dele af området, jf. udpegninger af områder for hhv. 'Oversvømmelse fra ekstremregn', 'Oversvømmelse fra vandløb og søer' og 'Oversvømmelse ved stormflod'. Ved fremtidig planlægning af området skal faren for oversvømmelse vurderes nærmere via undersøgelse af lokal hydrologi. Derefter skal det vurderes, om/hvordan området kan disponeres og afværgeforanstaltninger realiseres, så oversvømmelsen håndteres hensigtsmæssigt i forhold til at forebygge oversvømmelse af bygninger, infrastruktur og hotspots. Lokalplanlægningen skal herefter indarbejde bestemmelser om nødvendige afværgeforanstaltninger.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11714748_1768833193079.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 1.000 m²

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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. 7. august 2026

Plan - Planstrategi 2008

Planens navn..... Planstrategi 2008

Kommune..... Aarhus

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2008

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-06-2008

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1052644_APPROVED_1226569012695.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

Plan - Planstrategi 2011 og Agenda 21

Planens navn..... Planstrategi 2011 og Agenda 21

Kommune..... Aarhus

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 23-11-2011

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2011

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1375260_APPROVED_1324389293274.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 14-09-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-10-2016
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3027824_1477913008868.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 11-03-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-03-2020
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9638362_1585131886878.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 21-02-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-02-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11249006_1708696135008.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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, stov 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. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025

Kommuneplan ID..... 11714748

Kommune..... Aarhus

Bemærkninger..... Industrihavnen. Produktionsområdeid: 11962765

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11714748_1768833193079.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, stov 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. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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. 7. august 2026

Kloakopland - 0054

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

Navn på område med kloakopland..... 0054

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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. 7. 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
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 200 Marselisborg, Århus Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning 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 varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, 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 varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Aarhus (Kredsløb)

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... Kredsløb Fjernvarme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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. 7. august 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... Aarhus Kommune
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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. 7. august 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
Navn på område med tilslutningspligt..... Aarhus Kommune - Kredsløb
Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse
Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan
Dato for beslutning..... 13-01-2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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. 7. august 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

Transportkorridorene 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 transportkorridorene indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse

for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte

rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Niels W. Gades Vej 16,
8000 Aarhus C

Rapport købt 07/08 2026
Rapport færdig 11/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 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. 7. august 2026

Matr. nr.: 200, Marselisborg, Århus Jorder

Afløbsforhold..... Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5635650

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

Matr. nr.: 200, Marselisborg, Århus Jorder

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5635650

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 kokeanbefaling?..... Nej

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 200 Marselisborg, Århus Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Niels W. Gades Vej 16,
8000 Aarhus C

Rapport købt 07/08 2026
Rapport færdig 11/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 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. 7. august 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_5635650

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5635650

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

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. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Niels W. Gades Vej 16,
8000 Aarhus C

Rapport købt 07/08 2026
Rapport færdig 11/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 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. 7. august 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 200

Ejerlav..... Marselisborg, Århus Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5635650

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. 7. august 2026

200, Marselisborg, Århus Jorder

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

Matrikelnummer..... 200

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5635650

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. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5635650

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Niels W. Gades Vej 16,
8000 Aarhus C

Rapport købt 07/08 2026
Rapport færdig 11/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 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 afløst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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. 7. august 2026

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

Kontaktoplysninger

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

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. 7. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 7. august 2026

200, Marselisborg, Århus Jorder

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

Ejerlav..... Marselisborg, Århus Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5635650

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. 7. august 2026

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

Matrikelnummer..... 200

Ejerlav..... Marselisborg, Århus Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5635650

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

Niels W. Gades Vej 16,
8000 Aarhus C

Rapport købt 07/08 2026

Rapport færdig 11/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Konsekvensomraader-for-produktionserhverv
- Jordforureningsattest_5635650
- Energimaerkning_5635650_100131570
- BBR-meddelelse - 5635650 - Aarhus Kommune
- Tilstandsrapport_5635650_1013854
- Tilstandsrapport_5635650_1388036
- Tilstandsrapport_5635650_1440304
- Tilstandsrapport_5635650_1670662
- Tilstandsrapport_5635650_933490

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Ejendomsskat

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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 fredskovspligten 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 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.

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 varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

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 udøve 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 boligenheder 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

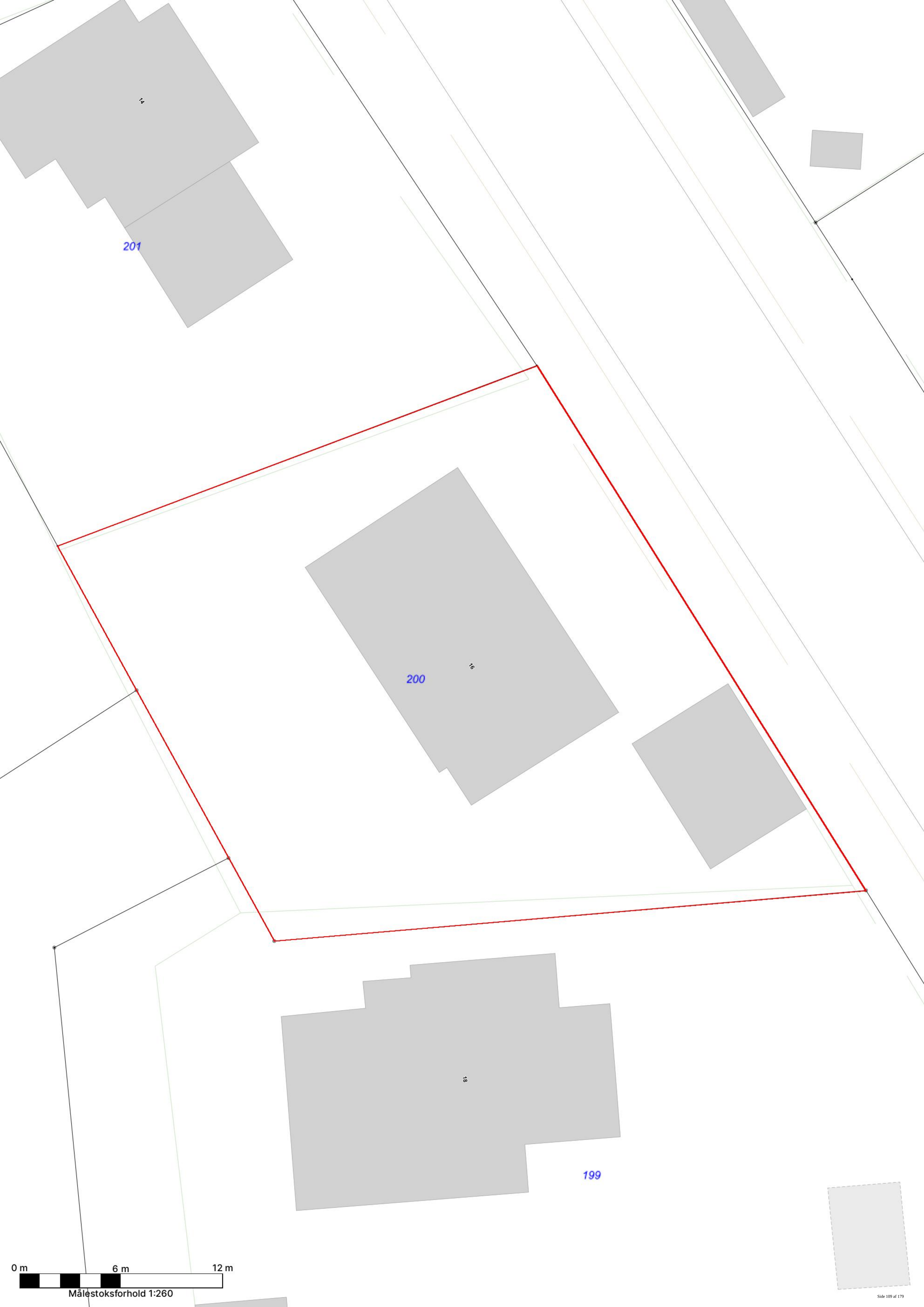
En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

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).



0 m 6 m 12 m

Målestoksforhold 1:260

Bygning - Århus, Niels W. Gades Vej 16, bygning 1

BBR-oplysninger

BBR-nummer: **751 - 5635650 - 1**
Kommune: Århus
Adresse: Niels W. Gades Vej 16 , 8000 Aarhus C
Bygningsnummer: 1
Ejendomsnummer: 5635650

Bygningstype: Bygning
Antal etager: 1
Bebygget areal: 176
Totalt bygningsareal: 176
BBR-bygningshistorie:

- Opførelsesår: 1927
- Ombygningsår: 1999

Anvendelse: Fritliggende enfamiliehus
Arealkilde: Oplyst af teknisk forvaltning
Tagdækning: Fibercement herunder asbest
Ydervæg: Mursten (tegl, kalksandsten, cementsten)
Materialekilde: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Matrikel og ejerlav: 200 Marselisborg, Århus Jorder
Zone: Ingen
Ejerforhold: Privatpersoner, incl. I/S

SAVE-undersøgelse

Sag: Kommuneatlas for Århus Kommune
Notat: Skæmmende nyere vinduer

Aktuel status: Aktiv
Antal bygninger: 1
Antal andre objekter: 0

Vurdering

Arkitektonisk værdi: 6
Arkitektonisk vurdering: Rødstens villa
Miljømæssig værdi: 5
Originalitet: 6
Originalitetsvurdering: Nyere utilpasset tilbygning
Tilstand: 4
Registreringsdato: 26-01-2012
Bevaringsmæssig værdi: 6

Bygningskonstruktion

Bygningsdel: Balkon, altan
Dør/Port: Andet
Gesims: Tagudhæng med synlige spær
Hovedplan: Enkelthus uden facadeorientering
Kvist: Facade-/frontkvist
Kvist: Tagkvist
Sokkel: Teglsten
Stilart: Historicisme
Tagkonstruktion: Valmtag
Udsmykning: Frise, bånd
Udsmykning: Vindues-, dør- eller portindfatning
Vindue: Retkantet
Ydermur: Ubehandlet overflade

Bygningsomgivelser

Bebyggelsesmiljø:
Købstad - Villakvarter,parcelhusområde

Administrative oplysninger

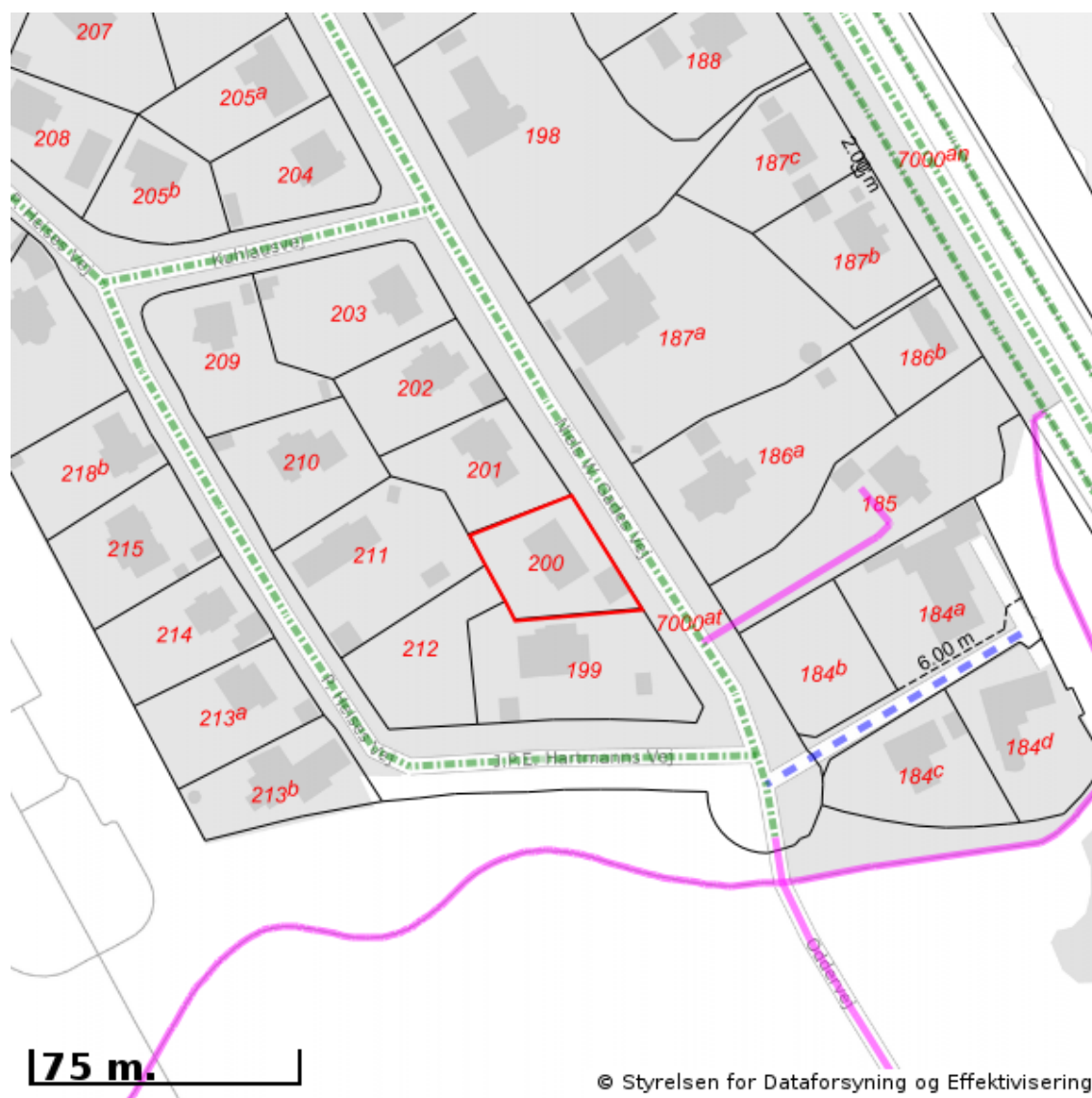
Fotoarkiv: 5-085-12



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 200 Marselisborg, Århus Jorder
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 07-08-2026.



Signaturforklaring:

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

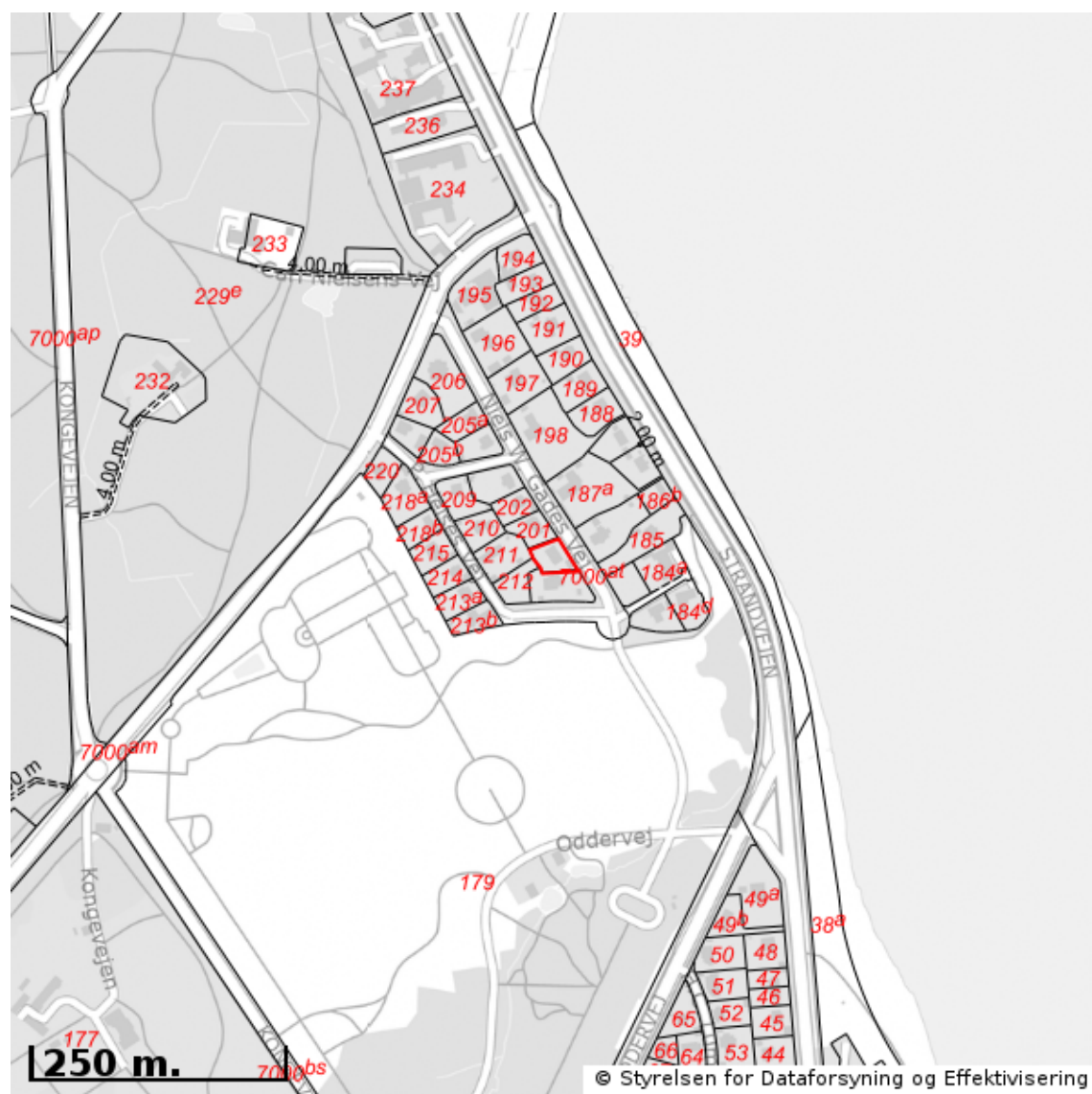
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 200 Marselisborg, Århus Jorder
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 07-08-2026.



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.



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: 5635650

Ejerlav og jordstykke: (2006355,200)



200, Marselisborg, Århus Jorder, Aarhus Kommune

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
200	Marselisborg, Århus Jorder	Aarhus Kommune	Region Midtjylland

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

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.



- Søgeareal
- Markering
- Jordforurening, V2
- F2 Nuanceret
- F1 Nuanceret
- F0 Nuanceret
- Jordforurening, V1
- Lokaliseret (Uafklaret)
- Udgået Efter Kortlægning
- Udgået Inden Kortlægning



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 Midtjylland

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

Aarhus Kommune

Adresse:	Karen Blixens Boulevard 7 8220 Brabrand
Mail:	jord@mtm.aarhus.dk
Website:	https://aarhus.dk/virksomhed/miljoe/jord/
Beskrivelse:	Hvis Aarhus Kommune har andre oplysninger om jordforurening ud over kortlægning på en grund, kan det ses på Flytjord.dk under "Tjek din ejendom".



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 i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået 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 fejlagtig 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.miljoeportal.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.



Danmarks Miljøportal

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

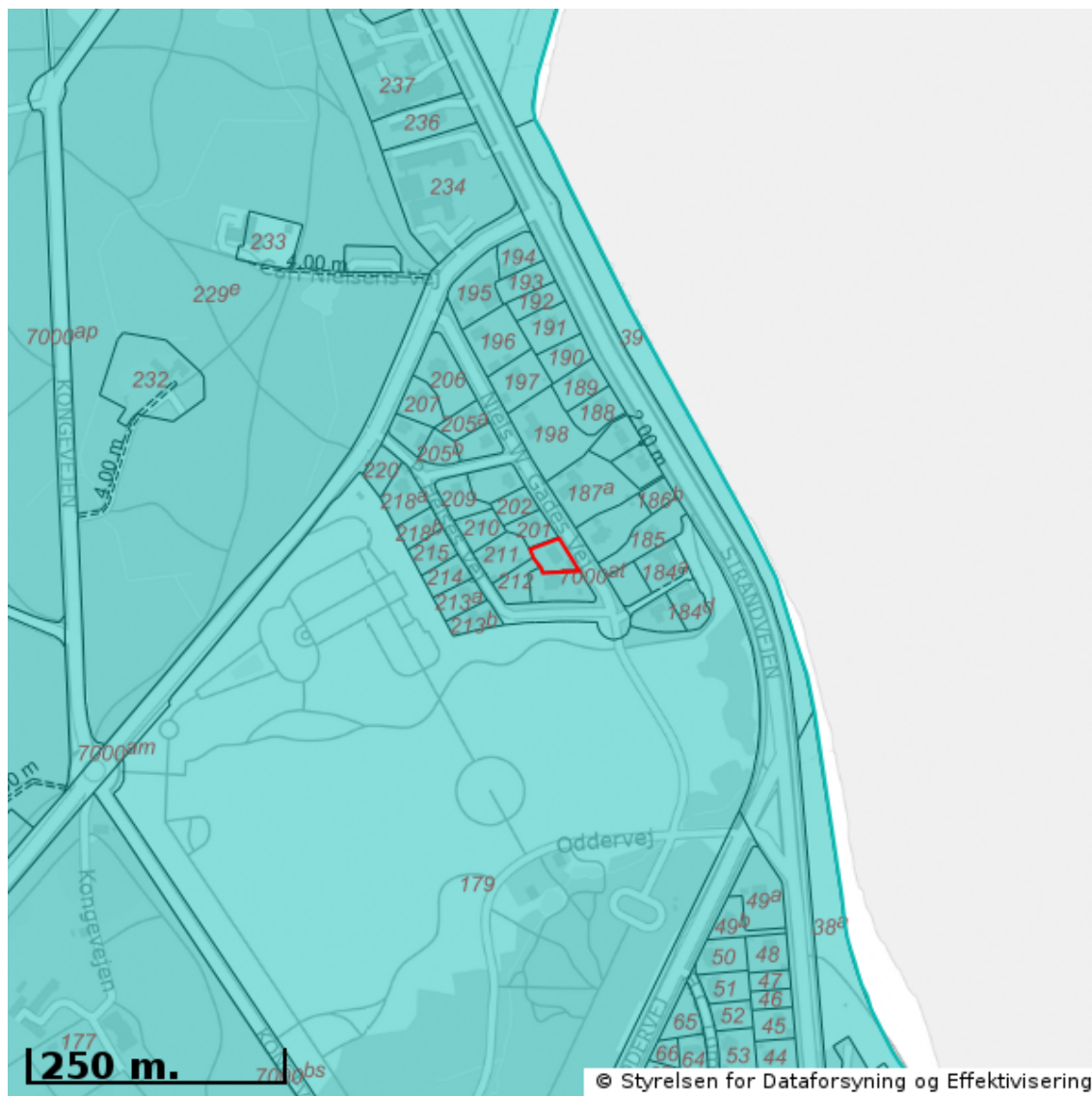


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over konsekvensområder for produktionserhverv

Berørende matr. 200 Marselisborg, Århus Jorder

Oplysninger om produktionserhvervsområder og tilknyttede konsekvensområder er indhentet d. 07-08-2026.



Signaturforklaring:



Matriklens placering



Konsekvensområder for produktionserhverv



Produktionserhvervsområder

OBS! Oplysninger om konsekvensområder for produktionserhverv indhentes fra plandata og vedligeholdes af kommunerne. Kontakt kommunen hvis du mener at der er fejl i konsekvensområderne.

Bech-Bruun
Advokatpartnerselskab
Langelinie allé 35
2100 København Ø

Dato 10. august 2026
Kunde Henrik Nørremark
Kundenr 075319525
Ejendomsnr. 0972704
Beliggenhed Niels W. Gades Vej 16
8000 Aarhus C
Matr.nr. 0200
Ejerlav Marselisborg, Århus
Jorder

Auktionsopgørelse pr. 29. september 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredit Realkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
097270402	15.200.000,00	11.047.145,23	11.535.224,12	1.091.631,82
I alt	15.200.000,00	11.047.145,23	11.535.224,12	1.091.631,82

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

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

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

Der er inkassosag påbegyndt hos:

Bech-Bruun
Advokatpartnerselskab
Langelinie allé 35
2100 København Ø

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 29. september 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen
Nykredit Realkredit

Auktionsopgørelse pr. 29. september 2026 på lånenr. 097270402

Specifikation af skyldige beløb pr. 29. september 2026

Restgæld pr. 1. oktober 2026.....	kr.	11.047.145,23
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 29. september 2026 - 30. september 2026.....	kr.	-1.861,96
Terminsydelse.....	kr.	1.045.104,51
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	262.898,55
Heraf pr. 11. marts 2026.....	kr.	262.581,38
Heraf pr. 11. juni 2026.....	kr.	259.974,48
Heraf pr. 11. september 2026	kr.	259.650,10
Gebyrer	kr.	500,00
Heraf Overdragelse inkasso af 20. februar 2026.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 31. marts 2026.....	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 21. maj 2026	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2026	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2026.....	kr.	100,00
Morarente pr. 29. september 2026	kr.	46.027,31
I alt	kr.	12.136.915,09

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	1.045.104,51
Morarenter pr. 29. september 2026	kr.	46.027,31
Gebyrer	kr.	500,00
I alt	kr.	1.091.631,82

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol.....	kr.	15.200.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2026.....	kr.	11.047.145,23
Obligationsrestgæld pr. 1. oktober 2026	kr.	11.535.224,12

Lånet er udbetalt den 24. januar 2011 og udløber den 31. marts 2040.

Specifikation af obligationer

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

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. juli 2026 til 30. september 2026:

Ydelse (excl. bidrag) 1,5698 % af hovedstol.....	kr.	238.610,45
Heraf rente 0,5758 % af restgæld	kr.	64.610,83
- afdrag	kr.	173.999,62
I alt	kr.	259.650,10

Ydelse for perioden 1. juli 2026 til 30. september 2026:

Bidrag 0,1875 % af restgæld	kr.	21.039,65
I alt	kr.	259.650,10

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit Realkredit A/S

Nykredit Realkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke umiddelbart påregne gældsovertagelse af lånene.

Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til Nykredit Realkredit inden tvangsauktionen med henblik på at opnå forhåndstilsagn om lån-/gældsovertagelse.

Hvis auktionskøber er et selskab

Er auktionskøber et selskab, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse.

Indfrielse af lånene

Hvis Nykredit Realkredit ikke bevilger gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

Lån i fremmed valuta

Ved lån i fremmed valuta omregnes Nykredit Realkredits fordring til danske kroner til dagskurs. Omregningen af lån i fremmed valuta til danske kroner er kun vejledende. En auktionskøber overtager forpligtelse til indfrielse eller afvikling i den fremmede valuta.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrofinansiering

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivning omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig overfor Nykredit Realkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort og billedlegitimation.

Selskaber skal udlevere tegningsudskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen som er mindre end 3 måneder gammel, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere og tegningsberettigede personer.

Legitimation skal være tydelig og let læselig.

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet betinget af, at gyldig legitimation er udleveret til og godkendt af Nykredit Realkredit A/S eller dennes repræsentant.

Tina Brochdorff Clausen Hougaard

Fra: Christina Hornbek - HjulmandKaptain <cho@70151000.dk>
Sendt: 19. august 2026 10:26
Til: Tina Brochdorff Clausen Hougaard
Emne: SV: Kvittering for udfyldt panthaverforespørgsel for hæftelse nr. 2 vedr. tvangsauktion j.nr. i800000-1878

Hej Tina

Jf. vores telefonsamtale kan jeg oplyse, at vores kundes underpant er forældet, hvorfor fordringen er opgjort til kr. 0.

Med venlig hilsen

Christina Hornbek
Advokat

direkte +4572211705 / mobil +45 2521 0556 / cho@70151000.dk

HjulmandKaptain

Advokatpartnerselskab / Nørrebrogade 36 / DK-8000 Aarhus C / se parkeringsvejledning her

tel +45 7015 1000 / cvr-nr 32 33 71 20 / bank 7420 1021347

hjulmandkaptain.dk / se profil / tilmeld nyhedsbrev / se mere på linkedin / privatlivspolitik

Fra: Tina Brochdorff Clausen Hougaard <TBH@bechbruun.com>
Sendt: 19. august 2026 10:17
Til: Christina Hornbek - HjulmandKaptain <cho@70151000.dk>
Emne: SV: Kvittering for udfyldt panthaverforespørgsel for hæftelse nr. 2 vedr. tvangsauktion j.nr. i800000-1878

Hej Christina

Jeg har modtaget nedenstående. Vil du lige give mig et kald.

Med venlig hilsen

Bech-Bruun

Tina Brochdorff Clausen Hougaard
Sagsbehandler
T+45 72 27 31 32

Fra: NoReply | Tvang-boligsiden <noreply-tvang@boligsiden.dk>
Sendt: 17. august 2026 09:43
Til: cho@70151000.dk
Cc: Tina Brochdorff Clausen Hougaard <TBH@bechbruun.com>
Emne: Kvittering for udfyldt panthaverforespørgsel for hæftelse nr. 2 vedr. tvangsauktion j.nr. i800000-1878

Tak for at du udfyldte panthaverforespørgslen for ejendommen **Niels W. Gades Vej 16, 8000 Aarhus C** tilhørende Henrik Nørremark.

Du har udfyldt følgende information om lånet Ejerpantebrev tinglyst d. 12.8.2016, opr. kr. 2.000.000,00, rente 10% p.a.

- 1. Fordring: 0,00
- 2. Restgæld: 0,00
- 3. Restancer: 0,00
- 4. Hæftelser: 0,00

Har du markeret, at du gerne vil modtage notifikationer på sagen, vil du modtage en salgsopstilling så snart sagen bliver offentliggjort

Ved besvarelse af denne e-mail, vær da opmærksom på, at modtagerens e-mailadresse er den samme som den, der er angivet nedenfor.

noreply-tvang@boligsiden.dk er en service-e-mail, der ikke modtager svar eller overvåges.

Med venlig hilsen

Tina Brochdorff Clausen Hougaard
Bech-Bruun
Værkmestergade 2
8000 Aarhus C
CVR: 38538071
E: tbh@bechbruun.com

Tina Brochdorff Clausen Hougaard

Fra: NoReply | Tvang-boligsiden <noreply-tvang@boligsiden.dk>
Sendt: 18. august 2026 16:53
Til: hcs@holst-law.com
Cc: Tina Brochdorff Clausen Hougaard
Emne: Kvittering for udfyldt panthaverforespørgsel for hæftelse nr. 3 vedr. tvangsauktion j.nr. i800000-1878

Tak for at du udfyldte panthaverforespørgslen for ejendommen **Niels W. Gades Vej 16, 8000 Aarhus C** tilhørende Henrik Nørremark.

Du har udfyldt følgende information om lånet Udlæg tinglyst d. 9.11.2018, opr. kr. 11.596.742,00

- 1. Fordring: 12.527.686,57
- 2. Restgæld: 0,00
- 3. Restancer: 0,00
- 4. Hæftelser: 12.527.686,57

Har du markeret, at du gerne vil modtage notifikationer på sagen, vil du modtage en salgsoptilling så snart sagen bliver offentliggjort

Ved besvarelse af denne e-mail, vær da opmærksom på, at modtagerens e-mailadresse er den samme som den, der er angivet nedenfor.

noreply-tvang@boligsiden.dk er en service-e-mail, der ikke modtager svar eller overvåges.

Med venlig hilsen

Tina Brochdorff Clausen Hougaard
Bech-Bruun
Værkmestergade 2
8000 Aarhus C
CVR: 38538071
E: tbh@bechbruun.com

ATT: Tina Brochdorff Clausen Hougaard

Som svar på din henvendelse omkring Niels W. Gades Vej 16 kan følgende oplyses:

Jeg har fået oplyst af Aarhus Kommune, Opkrævningen, at ejendomsbidrag 2026 er overdraget til Gældsstyrelsen, hvorfor opgørelse skal indhentes hos dem.

Ejendomsskat fra og med 1/1 2024 opkræves af SKAT, hvorfor aktuel skattebillet og oplysning om evt. ejendomsskatterestance skal indhentes hos dem.

Jeg vedlægger kopi af kommunens bidragsopgørelse 2026 samt årsopgørelse over indefrosset grundskyld frem til 31/12 2023. Der kan være yderligere indefrosset grundskyld fra og med 1/1 2024 hos SKAT.

Jeg håber, ovennævnte er fyldestgørende i forhold til din henvendelse.

Med venlig hilsen

Dorthe B Thomsen
Specialist

Drift og Økonomi

Ejendomsskat
Borgerservice Backoffice
Kultur og Borgerservice
Aarhus Kommune

Officielle henvendelser pr. e-mail skal sendes til hovedpostkassen: ejendomsskat@aarhus.dk

Aarhus Kommune registrerer og bruger de personoplysninger, du indsender til os. [Læs mere om kommunens behandling af dine personoplysninger.](#)



DOKK1

Hack Kampmanns Plads 2, niveau 3, 8000 Aarhus C
www.dokk1.dk - www.aarhus.dk

Fra: NoReply | Tvang-boligsiden <noreply-tvang@boligsiden.dk>

Sendt: 21. august 2026 10:39

Til: MKB-Ejendomsskat <ejendomsskat@aarhus.dk>; MKB-Foged <foged@mbk.aarhus.dk>

Emne: HASTER - Forespørgsel på restancer, ejendomsskattebillet m..m. vedr. tvangsauktion for ejendommen Niels W. Gades Vej 16, 8000 Aarhus C

Denne mail er fra en afsender uden for Aarhus Kommune. Åbn kun vedhæftede filer og links, hvis du kender afsenderen og ved, at indholdet er sikkert.

Til rette vedkommende

Som rekvirent for Nykredit Realkredit A/S har vi begæret ovennævnte ejendom tilhørende Henrik Nørremark, Rekvirenten er bekendt med ejers adresse solgt på tvangsauktion

Auktionen gennemføres tirsdag den 29-09-2026 kl. 09:30 i Retten i Aarhus, Fogedretten, A, Vester Alle 12, 1., 8000 Aarhus

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling, skal jeg venligst bede Dem opføre eventuelle ejendomsskatterestancer pr. auktionsdagen samt eventuelle andre fortrinsberettigede krav, herunder renovation.

Ejendomsskattebillet:

Endvidere skal vi anmode om at modtage ejendomsskattebilletten samt opgørelse og oplysning om eventuel indefrysning af grundskyldsstigning.

For at kunne overholde de lovbestemte frister om bekendtgørelse af auktionen, skal jeg bede jer sende det ønskede materiale hurtigst muligt.

Ved henvendelse til vores kontor, bedes du venligst referere til vores journal nr. i800000-1878

Ved besvarelse af denne e-mail, vær da opmærksom på, at modtagerens e-mailadresse er den samme som den, der er angivet nedenfor.
noreply-tvang@boligsiden.dk er en service-e-mail, der ikke modtager svar eller overvåges.

Med venlig hilsen

Tina Brochdorff Clausen Hougaard
Bech-Bruun
Værkmestergade 2
8000 Aarhus C
CVR: 38538071
E: tbh@bechbruun.com



~~Aarhus Kommune~~

~~Hack Kampmanns Plads 2~~

~~8000 Aarhus C~~

Ejendomsskat

Telefon- og åbningstid 10.00-15.00

Mandag, tirsdag, torsdag og fredag

FRAMELDING: www.indefrysning.dk

Modtager:

Henrik Nørremark
c/o Annette Nørremark Marloth
Baldursgade 62
6700 Esbjerg

B

Telefonnr.:

8940 4299

(L)

Udskrevet den:

02-01-2026

Kommunenr.:

751

Ejendomsnr.:

328796

Ejendommens beliggenhed:

Niels W. Gades Vej 16
8000 Aarhus C

Debitornr.:

32879608

Lånesagsnr.:

41111

Bunke:

2

Personnr.:

240566-XXXX

Ejerandel:

1/1

Boligandel:

100,000%

Matrikelbetegnelse:

MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 200

Årsopgørelse over indefrosset grundskyld 2025

Side 1

Indefrysning 2018	3.972,13
Indefrysning 2019	7.550,97
Indefrysning 2020	11.532,93
Indefrysning 2021	16.181,01
Indefrysning 2022	18.346,51
Indefrysning 2023	20.571,00

Indefrysning på sag 41111 31-12-2025 78.154,55

Ved flere ejere af ejendommen skal du være opmærksom på,
at indefrysningen er personlig og fordelt i henhold til ejerfordeling.

Nærmere information omkring indefrosset grundskyld - Se medsendte bilag

Tina Brochdorff Clausen Hougaard

Fra: Anne Cathrine Hvelplund <Anne.Hvelplund@gaeldst.dk>
Sendt: 26. august 2026 11:45
Til: Tina Brochdorff Clausen Hougaard
Emne: SV: HASTER - j.nr. i800000-1878

Hej Tina

Vi har sendt en opgørelse til jeres e-Boks den 18. august 2026. Vi har ikke yderligere fortrinsberettiget krav end det.

Venlig hilsen

Anne Cathrine Hvelplund
Fuldmægtig
Virksomheder 7

Anne.Hvelplund@gaeldst.dk



Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 99, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Vi hjælper Danmark ud af gæld
Vi er statens inkasso



[Sådan behandler vi persondata](#)
Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Tina Brochdorff Clausen Hougaard <TBH@bechbruun.com>
Sendt: 26. august 2026 11:30
Til: GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>
Emne: HASTER - j.nr. i800000-1878 - Tvangsauktion over Niels W. Gades Vej 16, 8000 Aarhus C

[ADVARSEL – EKSTERN MAIL]: Har du bemærket, at denne e-mail kommer fra en ekstern afsender?

Hej

Fra Aarhus Kommune har vi modtaget vedhæftede opgørelse over indfrosset grundskyld.

Da vi skal aflevere salgsoptilling 31.8.2026, skal jeg venligst bede Gældsstyrelsen meddele, om I har yderligere krav i forbindelse hermed.

Med venlig hilsen

Bech·Bruun

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing

Bech-Bruun Advokatpartnerselskab
Gdanskgade 18
2150 Nordhavn
Att.: Tina Brochdorff Clausen Hougaard



Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gældst.dk

DokumentID
9882331748000000
SkyldnerID 9882331885

18. august 2026

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

Vi sender jer sammen med dette brev en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer: 200 MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER

Adresse: Niels W. Gades Vej 16, 8000 Aarhus C

BFE-nummer: 5635650

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Aarhus kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Opkrævning via forskud

Opkrævning via forskud sker når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Opkrævning via skattekontoen

Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Det kan f.eks. være alle fysiske personer der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.) der ejer erhvervsejendomme. Det kan også være juridiske personer der ejer ejerbolig.

For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

Indefrysningsslån

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktion kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret

Gælden i opgørelsen er på i alt: 1.666,74 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 29. september 2026. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forældes, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Sådan betaler I gælden

Da der kan være krav for 2026, som Gældsstyrelsen ikke kan opgøre på nuværende tidspunkt, men først når ejerskifte er registreret, bedes I rette henvendelse på mail til tvangssalgfortrin@gaeldst.dk, for ny opgørelse samt betalingsoplysninger.

Har I spørgsmål?

I kan kontakte os direkte på mail tvangssalgfortrin@gaeldst.dk. I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Camilla Skovbo Gjerlufsen

Henrik Nørremark
c/o Annette Nørremark Marloth
Baldursgade 62
6700 Esbjerg



Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gaeldst.dk

DokumentID
9882331748000000
SkyldnerID 9882331885

18. august 2026

Gældsopgørelsen er kun sendt til BechBrunn

Dette brev er ikke sendt til Henrik Nørremark

Venlig hilsen

Camilla Skovbo Gjerlufsen

Oversigt over gæld for Henrik Nørremark i system PSRM pr. den 18. august 2026

Aarhus kommune	Restgæld
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2026 - 31.12.2026	817,53
751-0328796 SKORSTENSFEJNING TLF. 24409237	
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.01.2026 - 01.02.2026	4,91
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.02.2026 - 01.03.2026	4,91
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.03.2026 - 01.04.2026	4,91
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.04.2026 - 01.05.2026	4,91
Rente, Inddrivelse for 01.05.2026 - 18.08.2026	14,40
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 26.01.2026 - 26.01.2026	250,00
Niels W.Gades Vej 16 Nr: 200 MARSB., ÅRHUS JD. 0032879608 Gebyr	
Rente, Inddrivelse for 01.05.2026 - 18.08.2026	4,40
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 16.02.2026 - 16.02.2026	250,00
Niels W.Gades Vej 16 Nr: 200 MARSB., ÅRHUS JD. 0032879608 Gebyr	
Rente, Inddrivelse for 01.05.2026 - 18.08.2026	4,40
	1.360,37
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2026 - 31.12.2026	283,51
751-0328796 ROTTEBEKÆMPELSE	
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.01.2026 - 01.02.2026	1,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.02.2026 - 01.03.2026	1,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.03.2026 - 01.04.2026	1,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.04.2026 - 01.05.2026	1,70
Rente, Inddrivelse for 01.05.2026 - 18.08.2026	4,99
	295,30
Samlet beløb pr. opgørelsesdato	1.655,67
Beregnet rente frem til den 29. september 2026	11,07
Samlet gæld inklusive rente beregnet frem til den 29. september 2026	1.666,74

Alle beløb i ovenstående opgørelse er i danske kroner, medmindre andet er anført.

Har du stiftet gæld i udlandet, kan vi i nogle tilfælde inddrive den. Vi inddriver gælden fra den dato, du har stiftet den. Kender vi ikke stiftelsesdatoen, bruger vi i stedet modtagelsesdatoen. Det er den dato, hvor vi har fået til opgave at inddrive gælden.

Du kan på vores hjemmeside få svar på:

- hvordan du kan se, om din opgørelse indeholder udenlandsk gæld
- hvornår vi bruger modtagelsesdato i stedet for stiftelsesdatoen
- hvilke typer udenlandsk gæld vi kan inddrive i Danmark.

Læs mere på gaeldst.dk/gaeld-i-udlandet.

Gælden forrentes med inddrivelsesrenten, jf. § 5, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, med en årlig rente svarende til renten i henhold til § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling. Renten tilskrives fra den 1. i måneden efter modtagelse af gælden til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Inddrivelsesrenten finder ikke anvendelse for visse typer af gæld, fx bøder fra politiet. Visse typer af gæld forrentes efter andre regler, mens de er under inddrivelse. Du kan på gaeldst.dk/renter-og-fradrag læse mere om, hvordan gæld til inddrivelse forrentes.

Love og regler

Reglerne om inddrivelse af gæld kan findes i [gældsinddrivelsesloven \(lovbekendtgørelse nr. 1063 af 26. september 2024\)](#) og reglerne om renter kan findes i [renteloven \(lovbekendtgørelse nr. 459 af den 13. maj 2014\)](#) på retsinformation.dk.

Gældsinddrivelsesloven kan findes på gaeldst.dk/se-lovhenvvisninger-i-breve.

Der anvendes i en overgangsperiode flere forskellige IT systemer. Den gæld, der er nævnt i opgørelsen, er derfor ikke nødvendigvis en opgørelse af hele gælden, som inddrives af Gældsstyrelsen. Hvis der er behov for en samlet opgørelse af gælden, der er til inddrivelse, kan der rettes henvendelse til Gældsstyrelsen.

~~Kredsløb
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand~~

Henrik Nørremark
1830 NW Riverscape st apt. 403
Portland, Oregon 97209
9720 Postdistrikt ukendt

Kundenr.: 1138014
Aktiveringskode: 962674
Regningsnummer.: 2026-325.099
Regningsdato: 14.08.2026
Betalingsdato: 01.09.2026

Faktura

AFFALD, opgørelse

Forbrugssted Niels W. Gades Vej 16, 8000 Aarhus C

Affald for perioden 01.01.2026 - 30.06.2026	
Kredsløb Genbrug A/S CVR NR. 40831959	1.700,90
Opgørelse i alt	1.700,90
Faktureret aconto	-1.700,90
Renter for 24.03.2026 - 08.04.2026	7,38
For lidt faktureret aconto	7,38
Aconto	
Affald for perioden 01.07.2026 - 31.12.2026	1.729,10
I alt trækkes via MobilePay den 01.09.2026	1.736,48

Nyt om betaling for ekstra ydelser

Når du bestiller ekstra ydelser, f.eks. ekstra tømning eller vask af beholdere, får du en regning løbende måned efter, at ydelsen er udført. Dette er nyt i 2025 og sker for at overholde gebyrloven.

Tilmeld dig automatisk betaling

Tilmeld dig MobilePay, BetalingsService eller Kortbetaling på www.kredsløb.dk/affaldsregning, så slipper du for gebyr.

Vejledning til affaldsregning

Se vejledning til at forstå din regning på www.kredsløb.dk/seregning

Fortsat fra forrige side

Sådan er opgørelsen beregnet for perioden 01.01.2026 - 30.06.2026

Niels W. Gades Vej 16, 8000 Aarhus C

	Periode	Antal	Kr. ekskl. moms	Kr. i alt
370L to-delt, RM, 2. uge	01.01.2026-30.06.2026	1 stk	603,00	
Boligbidr. villa	01.01.2026-30.06.2026	1 stk	428,45	
240L to-delt, PMDK/GM, 3. uge	01.01.2026-30.06.2026	1 stk	188,44	
240L, PPT, 4. uge	01.01.2026-30.06.2026	1 stk	140,83	1.360,72
Moms af 1.360,72 (* markerede beløb er moms frie)				340,18
Beløb i alt overført til forsiden				1.700,90

RM=Restaffald og madaffald, GM=Glas og metal, GPM=Glas, plast og metal, PP=Pap og papir, PMDK=Plast, mad- og drikkekartoner, PPT=Pap, papir og tekstilaffald.

Sådan er aconto beregnet for perioden 01.07.2026 - 31.12.2026

Niels W. Gades Vej 16, 8000 Aarhus C

	Antal	Kr. ekskl. moms	Kr. i alt
370L to-delt, RM, 2. uge	1 stk	613,00	
Boligbidr. villa	1 stk	435,55	
240L to-delt, PMDK/GM, 3. uge	1 stk	191,56	
240L, PPT, 4. uge	1 stk	143,17	1.383,28
Moms af 1.383,28 (* markerede beløb er moms frie)			345,82
Aconto i alt overført til forsiden			1.729,10

RM=Restaffald og madaffald, GM=Glas og metal, GPM=Glas, plast og metal, PP=Pap og papir, PMDK=Plast, mad- og drikkekartoner, PPT=Pap, papir og tekstilaffald.

Yderligere information

Kontakt

Kontakt: www.kredslob.dk/kontaktaffald
Telefon: 77 88 10 10
Åbningstid: Mandag - fredag kl. 09.00 - 14.00

Beholdere og rød kasse til farligt affald hos villaejere

Affaldsbeholdere og den røde kasse til farligt affald hører til adressen. Man må ikke tage dem med, når man flytter. Mangler der beholdere og/eller den røde kasse til farligt affald, har ejeren ansvaret for at erstatte dem. Se mere på www.kredslob.dk/flytning

Vi har brug for dit samtykke

For at kunne sende post til din e-Boks og udbetale penge til din NemKonto har vi brug for dit samtykke.

SMS-service

Tilmeld dig SMS-service og få besked om tømningsdato for dine beholdere samt eventuelle ændringer m.m. Se mere på www.kredslob.dk/mitaffald

Takster

De gældende takster for affald og administrative gebyrer kan ses på www.kredslob.dk/affaldstakster
Kredsløb Genbrug A/S opkræver renovation på vegne af Aarhus Kommune.

Betaling

Regningen kan betales via MobilePay, BetalingsService eller kortbetaling.
Tilmeld affaldsregningerne til Mobilepay, BetalingsService eller kortbetaling på www.kredslob.dk/affaldsregning.
Husk at regninger skal betales manuelt indtil de fremgår af betalingsoversigten fra NETS.

Manglende betaling

Forfaldsdatoen er også sidste rettidige betalingsdato. Ved for sen betaling tilskrives rente i henhold til Nationalbankens officielle udlånsrente, som kan ses på www.forbrug.dk/regler/opslagsvaerk-forbrugerleksikon/morarenten/.
Ved betalingspåmindelser tilskrives renter og gebyrer.

Tilbagebetaling

Hvis du har indbetalt for meget, kan vi udbetale pengene til din NemKonto, hvis du har givet samtykke til det. Der kan ske modregning af restancer til Kredsløb Fjernvarme A/S og Kredsløb Genbrug A/S.

Udenlandske overførsler

Iban nr. DK8520006899705376. SWIFT/BIC NDEADKKK

Dataoplysninger

Kredsløb indsamler og behandler oplysninger om dig i forbindelse med vores forpligtelser til håndtering af affald. Kredsløb er dataansvarlig, og vi sikrer, at dine personoplysninger behandles i overensstemmelse med lovgivningen. Du kan læse mere her, hvordan vi behandler dine personoplysninger www.kredslob.dk/privatlivspolitik



**Renskrift af Århus Byfoged
Skøde- og panteprotokol
Bind 77/Lb.nr. 2095 med lån fra 955**

Dato: 19.12.1907

Imellem Udvalget for Marselisborg paa Aarhus Kommunes Vegne som Sælger og Gasværkskasserer H. Neergaard som Køber er under Forventning af Indenrigsministeriets Approbation indgaaet følgende

Købekontrakt.

1.

Aarhus Kommune sælger herved til Gasværkskasserer Neergaard en Parcel af Matr. No. 1c af Kommunens Markjorder fra Marselisborg med 20 Alen Facade mod Villavejen stor 2000 Kvadrat Alen ifølge Landinspektør Pedersens Opmaaling. Arealet, der vil blive udstykket, matrikuleret og skyldsatsat, overdrages med de samme almindelige Rettigheder, Byrder og Forpligtelser, hvormed det tilhører Kommunen ifølge Adkomst tinglæst 12/6 1897.

2.

Ejendommen tiltrædes af Køberen Dags Dato og alle Skatter og Afgifter, som forfalde den nævnte Dag og fremtidig, betales af Køberen

3.

Købesummen er bestemt til to Kr. 00 Øre pr. Kvadrat Alen og udgør altsaa i alt 4000 Kr. 00 Øre, skriver Fire Tusinde Kroner 00 Øre, betales ved nærværende Kontrakts Underskrift og ti % = 400 Kr. 00 Øre i December Termin 1907, medens Resten kan forblive indestaaende paa 2den Prioritet i den solgte Grund med de Bygninger m.v., som opføres paa samme, mod at 2den Prioritet tillige med 1ste Prioritet, der ikke maa være til højere Rente end 4 ½ % p.a., ikke overstiger 65 % af Ejendommens Taxationsværdi (fastsat efter Lov 19 Marts 1869) og mod at Gælden til Kommunen, hvorfor der samtidig med Skødets Meddelelse udstedes behørig Obligation klausuleres som Obligationer for umyndiges Midler, afbetales og forrentes med 5 % i hver af de første 26 Terminer (Juni og Decbr.) fra 11 Juni Termin 1908 at regne. Renten er 2 % halvaarlig af den til enhver Tid skyldige Restsum, Resten Afdrag Renten beregnes fra 11. Juni 1907 og erlægges første Gang i December Termin 1907 og til at indbetale den efter ovenstaaende Regler mulig forfaldne Del af Købesummen og at tage Skøde i bemeldte Termin senest den 18de i Maanedens. Saafremt nogen af Bestemmelserne i nærværende § misligholdes af Køberen, har Kommunen Ret til at tiltræde det Solgte paany, uden at den allerede betalte Del af Købesummen kan fordres tilbagebetalt, saalidt som Køberen kan gøre Krav paa nogen som helst Erstatning for paa det solgte udførte Forbedringer, og kan Kommunen lade sig indsætte i Besiddelsen ved en paa Køberens Bekostning afholdt Fogedforretning.

4.

Køberen har Ret til mod særligt Vederlag i Forhold til Facadelængde at benytte de i Gaden, hvis første Anlæg som macadamiseret Vej alene bekostes af Kommunen nedlagte Kloak- samt Gas og Vand Hovedledninger. Ved eventuel senere fuldstændig Brolægning godtgør Køberen Halvdelen af Udgifterne efter Vedtægtens § 39. I Forhold til Facadelængde refunderer Køberen Kommunen Halvdelen af Udgifterne til Villavejens Anlæg med de i samme liggende Hovedledninger for Vand- Gas- Kloak og Elektricitet.

5.

Paa Parcellen maa kun opføres en Villa i Ordets egentlige Forstand og Byraadet forbeholder sig Approbation af Bygningstegningen og af Hegnet, som skal anbringes omkring den solgte Parcel. – Der maa ikke indrettes Beboelse, men derimod nok Køkken, Spisekammer, Viktualierum og lignende i Kælderetagen i Bygningerne, som heller ikke maa indrettes til Fabrikdrift, Kreaturhold, Restaurations eller Forlystelseslokaler eller anden Benyttelse, som kan medføre Ulemper for Kvarteret særligt med Hensyn til Larm, Røg eller ilde Lugt.

Oldsager, som findes i Grunden, skulle uden Godtgørelse straks afleveres til Museet i Aarhus. Kommunen paatager sig ingen Andel i Hegnsudgifter. Klosetter og Latriner skal indrettes efter Vandklosetsystemet, og Køberen bidrager i Forhold til Arealets Størrelse til Kloaksystemets Indretning hertil.

6.

Parcellen maa ikke udstykkes; der maa kun opføres et Beboelseshus paa samme, og det maa højest have 2 Etager foruden Kælder og Kvist og højest indrettet til 2 Lejligheder. Ingen Bygning maa ligge nærmere Naboskellet eller Gadelinien end 4 Alen regnet fra den nærmeste Mur. Køberen skal uden Hensyn til Udstrækningen ifølge Ministeriets Approbation af Bygningsvedtægten og Sundhedsvedtægten for Aarhus være underkastet samtlige Bestemmelser i disse Vedtægter, som disse gælde for den gamle Del af Aarhus. Nærværende § og §§ 4 og 5 blive at læse som servitutstiftende paa den solgte Ejendom, saaledes at Aarhus Byraad eller Marselisborgudvalget til enhver Tid har Raadighed over Servitutforpligtelserne altsaa ogsaa Paataaleretten, der indtil Aaret 1925 endvidere tilkommer enhver Villaejer i Kvarteret.

7.

Udgifterne ved Udstykningen, der skal besørges af den af Byen antagne Landinspektør, og denne Kontrakts Stempling samt dens og Skødets Tinglæsning, derunder $\frac{1}{2}$ % Afgiften m.v., og Obligationens Stempling og Tinglæsning bæres af Køberen, som intet betaler for Dokumenternes Affattelse. Køberen er paa Forlangende pligtig alt samtidig med Betalingen af 1ste Afdrag paa Købesummen at betale som Forskud paa Omkostningerne et saadant Beløb, som Udvalget mener kan tilstrække.

8.

Køberen er i ethvert Misligholdelsestilfælde pligtig at svare fuldtud skadesløse Omkostninger af enhver Art, derunder Sagførersalær, uden Hensyn til Frd 6 August 1824, hvis Anvendelse frafaldes, og er i Søgmaalstilfælde underkastet Retsforfølgning efter Frd 25 januar 1828, ligesom han er pligtig at give Møde for Aarhus Amts 1ste Forligskreds og Aarhus Byting efter Klage og Stævning forkyndt paa den solgte Ejendom, hvor ogsaa



Dom kan forkyndes samt Arrest og Exekution paabegyndes, alt med samme Varsel og Retsvirkning, som om Køberen boede der og uden Hensyn til hans virkelige Bopæl.

Aarhus, den 26' Marts 1907.
Som Sælger: P.U.V. Drechsel.
Som Køber: Heinrich Neergaard

Stpl. 3 Kr. 30 Øre.

Ifølge senere Overenskomst forøges det solgte Areal med 250 Kvadrat Alen á 2 Kr., hvorefter den samlede Købesum udgør 4500 Kr., der berigtiges som i § 3 anført.

Aarhus, den 14. Juni 1907.
Som Sælger: P.U.V. Drechsel.
Som Køber: Heinrich Neergaard

Skøde.

Da den i omstaaende Købekontrakt bestemte Købesum er berigtiget, dels ved kontant Betaling, dels ved Udstedelse af Panteobligation, saa skøder og overdrager Byraadet herved paa Kommunens Vegne til Gasværksskasserer H. Neergaard den forommeldte Parcel, der ved Landbrugsministeriets Udstykningsapprobation af 9/8 1907 er betegnet som Matr. No. 1cf af Købstadens Markjorder fra Mbg. af Hartk. 2 Alb. og Gammelskat 00 Øre hvilken Parcel skal tilhøre Gasværksskasserer Neergaard med de samme Rettigheder, Byrder og Forpligtelser, hvormed Kommunen har ejet den og i øvrigt i Overensstemmelse med Kontraktens Indhold. Bestemmelserne i Købekontraktens Poster 5 og 6 blive særlig at tinglæse som servitutstiftende paa den solgte Ejendom. Indenrigsministeriet har i Skrivelse til Aarhus Stiftamt af 12. April 07 tilladt Byraadet at foretage denne Afhændelse. Paa Matr. No. 1c, hvorfra Parcellen er udstykket er tinglæst en Deklaration om Fredskovsforpligtelse, der ikke vedrører den solgte Ejendom.

Aarhus Byraad, d. 16. December 1907
Drechsel Aae/ Sekr.

Ved Landbrugsministeriets Udstykningsapprobation af 9. August 1907 er ommeldte Parcel anført som Matr. Nr. 1cf af Aarhus Købstads Markjorder fra Mbg., af Hartk. 2 Alb. Skatter rester ikke.

Aarhus Kæmnerkontor, den 17. Decbr. 1907
A. Weng.

Modtaget til de fattiges Kasse i Dom Sogn 2 Kr.

Aarhus, den 18/12 1907
O. S. Sørensen

Læst i Aarhus Byting den 19. Decbr 1907
Tilr. Pr. 48d Fol. 709 a Reg. Fr. 5 Fol. 82.
Læst till. som servitutstiftende.

Jespersen

Ofte benyttede forkortelser:

<i>Alb.</i>	<i>album</i>
<i>Al.</i>	<i>alen</i>
<i>D.C.</i>	<i>dansk courant</i>
<i>D. M.</i>	<i>dansk (rigs)mønt / denne måned (afhængig af kontekst)</i>
<i>d.A.</i>	<i>dette år</i>
<i>Ejd.</i>	<i>ejendom</i>
<i>Fdk.</i>	<i>fjerdingkar</i>
<i>f.A.</i>	<i>forrige år</i>
<i>f.M.</i>	<i>forrige måned</i>
<i>Frdng.</i>	<i>forordning</i>
<i>Glskat./ Glsk.</i>	<i>gammelskat</i>
<i>g. M.</i>	<i>geometrisk mål</i>
<i>Grdmd./ Grdmand</i>	<i>gårdmand</i>
<i>Hrtk./ Hartk.</i>	<i>hartkorn</i>
<i>Huusmd./ Husmd.</i>	<i>husmand</i>
<i>Ibd.</i>	<i>ibidem = sammesteds</i>
<i>Kv.</i>	<i>kvadrat</i>
<i>L.S.</i>	<i>Locus sigilli = seglets placering</i>
<i>M.</i>	<i>mark (specialtegn)</i>
<i>Matr./ Mtr.</i>	<i>matrikel</i>
<i>M.f.P.</i>	<i>med ført pen (når underskriveren ikke kunne skrive og andre førte pennen)</i>
<i>m.H.t.</i>	<i>med hensyn til</i>
<i>Obl./ Oblr.</i>	<i>obligation(er)</i>
<i>Omk.</i>	<i>omkostninger</i>
<i>p.e.V.</i>	<i>på egne vegne</i>
<i>Rdl., Rbdl., Rdlr., Rbdlr eller r (ofte hævet)</i>	<i>rigsdaler/rigsbankdaler</i>
<i>s. A.</i>	<i>samme år</i>
<i>s. M.</i>	<i>samme måned</i>
<i>smstds.</i>	<i>sammesteds</i>
<i>Skill., Skil., Sk. eller s</i>	<i>skilling</i>
<i>Skp.</i>	<i>skæppe</i>
<i>Statsk.</i>	<i>statskassen</i>
<i>Stpfhnd.</i>	<i>stempelforhandler</i>
<i>thingl./thl.</i>	<i>tinglæst/tinglæsning</i>
<i>Td./ Tdr.</i>	<i>tønder</i>
<i>aarl</i>	<i>årlig</i>

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

~~Stempel~~ ~~kr~~

Akt: Skab *H* nr. *388*
(udfyldes af dommerkantoret)

Stempelfri

Jfr. finansministeriets skri-
velse af 17/3 1970 til bolig-
ministeriet.

Journal nr. 75-1391
Bilag nr. 29
Anmelder: /BWA

~~Gade og hus nr.:~~

Matr. nr.: 200

Ejerlav: Marselisborg under
Århus jorder

Bygningsinspektorat MIDT, Århus

~~Bygningsinspektorat MIDT, Århus~~

~~Bygningsinspektorat SYD, Viborg~~

~~Bygningsinspektorat VEST, Brøndby~~

Adresse: Niels W. Gades Vej 16

Ejer: Firma A.F. Axelsen

M E D D E L E L S E

i henhold til byggelovens § 27.

Til tilladelse af 10. marts 1976

fra Århus købstads magistrats 2. afdeling vedrørende opførelse af tilbygning
til enfamilieshus.

er knyttet følgende betingelser:

at bygningsmyndigheden senere kan kræve skorstenshøjden øget, såfremt
skorstenen efter bygningsmyndighedens skøn medfører regulempere for
den omkringliggende bebyggelse.

-8. MÆR 1977

Bygningsinspektorat MIDT, den

J. Simon Sørensen
J. Simon Sørensen
bygningsinspektør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ÅRHUS BY- OG HERREDSRET

09.3.77-05797 A

LYST AKT: NR



Århus kommune Lokalplan nr.:

Boligområde ved Niels W. Gades Vej,
Marselisborg

Købers/Kredit og bolig

Anmelder:

H 124
300



Statistikområde/distrikt nr.:

2.1

Registreringskortblad nr.:

56

Magistratens 2. afdeling

Stadsarkitektens kontor

Marts 1988

1369

Side 145 af 179

KORT OM DETTE HÆFTES INDHOLD

Det indledes med beskrivelsen, der fortæller om lokalplanens hovedindhold og om de retsvirkninger, den har blandt andet for grundejere i området. Til dette afsnit hører en illustrationsplan, der viser en af de måder planen gør det muligt at udnytte området på.

Derefter følger redegørelsen, som indeholder oplysning om forudsætninger for planen om områdets betjening med veje, skole, børneinstitutioner, kollektiv trafik og om dets forsyning med el, vand, varme og kloak.

Til sidst kommer selve lokalplanen med tilhørende lokalplankort. Tekst og kort rummer tilsammen de nøjagtige bestemmelser om den fremtidige udnyttelse af lokalplanområdet.

Nærmere oplysninger vedr. lokalplanen kan fås ved henvendelse til:

Stadsarkitektens kontor, byplanafdelingen

Rådhuset

8100 Århus C

Telf. 06132000. lokal 2262. vær. 501

Lokalplanen kan ses og købes ved henvendelse til:

Kommuneinformation, Sønder Allé 8, 8000 Århus C, Telf. 06136500

Grundlaget for planens kortbilag i 1:10.000 og mindre målestoksforhold er Geodætisk instituts 4 cm-kort. Supplerende tematisk information er påført af Århus kommune.

Kortene udgives af Århus kommune med Geodætisk Instituts tilladelse A. 86 GI COPYRIGHT.

ÅRHUS KOMMUNE . LOKALPLAN NR. 300

Boligområde ved Niels W. Gades Vej, Marselisborg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<u>1. BESKRIVELSEN</u>	
Lokalplanens indhold	1.1
Eksisterende forhold	bilag 1
Lokalplanens retsvirkninger	1.4
<u>2. REDEGØRELSEN</u>	
Lokalplanens forhold til kommuneplanrammerne og til den øvrige planlægning for området	2.1
Tillæg nr. 11 til kommuneplanrammerne	2.5
Kommuneplanrammernes kortbilag, 11 Højbjerg, kvarter nr. 11	bilag 2
<u>3. LOKALPLANEN</u>	
§ 1. Formål	3.1
§ 2. Lokalplanens område	3.1
§ 3. Områdets anvendelse	3.2
§ 4. Udstykning	3.3
§ 5. Trafikforhold	3.4
§ 6. Teknisk forsyning	3.4
§ 7. Bebyggelsens omfang	3.4
§ 8. Bebyggelsens udseende	3.5
§ 9. Beplantning	3.6
§ 10. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyg- gelse	3.6
§ 11. Ophævelse af byplanvedtægt	3.6
§ 12. Ophævelse af servitutter	3.7
Matrikelkort	bilag 3
Lokalplankort	bilag 4
Vedtagelsespåtegninger	3.10

1. BESKRIVELSEN

Denne lokalplan gælder for et område ved Niels W. Gades Vej beliggende mellem Strandvejen og Mindeparken ved Marselisborg. Området er et ældre, udbygget villakvarter bestående af 43 privatejede ejendomme.

Det er hensigten med lokalplanen at sikre bevaring af områdets særlige karakter.

Området er karakteriseret af fritliggende enbolighuse i form af villaer på forholdsvis store grunde. De ældste ejendomme ligger langs den skovbevoksede havskrænt og er endog særdeles store og bebygget med tilsvarende store villaer.

Lokalplanen skal hindre den væsentlige omdannelse af det bestående boligkvarter, der er risiko for gennem udstykning af nye, smalle grunde fra de store ejendomme og gennem den udbredte tendens til opførelse af dobbelthuse på parcelhusgrunde, uden at dette er samlet planlagt og i overensstemmelse med det pågældende områdes helbedskarakter.

Lokalplanområdet er opdelt i 2 områder. Område I er de 8 af de ældste ejendomme, der er over 2000 m² grundareal. Område II er de resterende mellemstore grunde, 35 i alt.

Der skelnes herved mellem områder med hver sit plangrundlag for bevarelsen af det bestående boligmiljø.

Fælles for hele området er en sikring imod en karaktermæssig omdannelse af udstykningens grundformer samt en bebyggelsesprocent på 25.

Der må ikke udøves nogen form for erhvervsvirksomhed i lokalplanområdet.

I område II må der kun være 1 bolig på hver grund, højst i 2 etager.

I område I må de store boliger opdeles i flere, dog højst 1 bolig pr. 700 m² af grunden. Etageantallet må være som de eksisterende højst 2 etager, eventuelt med udnyttet tagetage.

Lempelserne i område I tilsigter alene at modsvare den bestemmelse, at områdets grunde ikke må opdeles, idet dette kan blive årsag til en væsentlig forringelse af helhedskarakteren i området. Den eksisterende boligs villakarakter skal bevares ved en eventuel opdeling i flere lejligheder, og den skal danne grundlag for genopførelse, hvis bygningen af en eller anden årsag skal fornys.

Der må altså ikke kunne opstå bebyggelsesformer som dobbelthuse eller lignende, der er fremmede for den bestående karakter.

I 1985 er der givet principielt forhåndstilsagn om udstykning af en 1.000 m² stor grund fra ejendommen matr.nr. 187 a, Niels W. Gades Vej 9.

Yderligere omdannelse af den eksisterende udstykningskarakter i området kan ikke tillades.

Vejforhold

Lokalplanen ændrer intet ved de eksisterende veje i området.

Byplanvedtægtens ophævelse

Lokalplanen afløser byplanvedtægt nr. 3 fra 1960. Hvor der ikke er indført nye bestemmelser i lokalplanen,

f.eks. om udhuse, garager og lignende, gælder herefter bygningsreglementets almindelige bestemmelser.

Bestemmelser, der er i overensstemmelse med de aktuelle planintentioner, f.eks. at der tilskyndes til den mere lodret virkende, traditionsbundne bebyggelsesform gennem en begrænsning af det bebyggede areal til 1/6 af grundens, er bibeholdt for område I's vedkommende.

Servitutter.

I lokalplanens § 12 er opregnet en række skødebestemmelser vedrørende anvendelse, udstykning og bebyggelse, der enten fortrænges af lokalplanen eller som det er fundet hensigtsmæssigt at ophæve i forbindelse med lokalplanen.

Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanen gælder fra den dag, det er offentliggjort, at byrådet har vedtaget planen endeligt.

Bebyggelse, udstykning og anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet skal efter dette tidspunkt være i overensstemmelse med planen.

Anvendelse, der har været lovlig forinden, kan fortsætte uændret.

Lokalplanen indebærer ligeledes ikke, at de anlæg m.v., der er indeholdt i planen, skal etableres.

Lokalplanen gælder forud for bestemmelser i private byggeservitutter og andre såkaldte tilstandsservitutter, der ikke er forenelige med planen.

Lokalplanen kan kun ændres ved en ny lokalplan.

Byrådet kan dog give dispensationer fra lokalplanen, hvis dispensationerne ikke er i strid med principperne i planen.

Når en eventuel dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation og have mindst 14 dages frist til at fremkomme med evt. bemærkninger herom, før dispensationen gives.

2. REDEGØRELSEN

I dette afsnit redegøres for lokalplanens forhold til kommuneplanens rammer og til den øvrige planlægning for området.

Kommuneplanrammerne

Grundlaget for udarbejdelsen af lokalplanen har været de rammer, som er en del af kommuneplanen for Århus kommune. Bilag 2 viser rammerne for kvarter nr. 08, Marselisborg, i Holme-Højbjerg-Skåde.

Lokalplanen omfatter rammeområde 11.08.07 BO.

Planintentioner:

Det er hensigten at fastholde området til åben og lav boligbebyggelse, ligesom der ikke skal ske væsentlige ændringer af de eksisterende forhold. I området må der ikke etableres erhvervsvirksomheder.

Rammebestemmelser

1. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af fritliggende énbolighuse.
Området må ikke anvendes til erhvervsformål af nogen art.
2. Grunde må ikke udstykkes med en mindre størrelse end 1000 m².

3. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
4. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.
5. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Ved lokalplanens udarbejdelse er det fundet væsentligt at lægge særlig vægt på en tolkning af planintentionernes indhold om ændringer i de eksisterende forhold i retning af en bevarelse af kvarterets særegne karakter.

Området rummer et antal meget store villaer på store grunde, der vanskeligt vil kunne bevares under en samlet planlægning inden for de anførte rammer. Det er derfor fundet mest realistisk at ændre kommuneplanrammerne for område 11.08.07 BO ved en tilføjelse af et nyt punkt:

6. For ejendomme i området med en grundstørrelse over 2000 m² kan der dog ske lempelser med hensyn til boligantal pr. ejendom og etageantal, hvor dette kan virke fremmende for bevarelsen af kvarterets karakter og egenart.

De samlede rammebestemmelser og planintentioner findes som tillæg nr. 11 på side 2.5.

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med disse udvidede rammer. Rammen er med hensyn til mindstegrundstørrelse på 1000 m² ikke udfyldt, idet frastykning af et antal parceller fra de store, næsten kvadratiske grunde vil betyde en væsentlig omdannelse af karakteren i strid med lokalplanens formål.

Byplanvedtægt

Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 3 for et område syd for Holmevej, Århus, hvis planområde er sammenfaldende med lokalplanens. Byplanvedtægten indeholder særbestemmelser om grundstørrelser, anvendelse og bebyggelse, der bortfalder, idet vedtægten afløses af lo-

kalplanens og, hvor intet er nævnt, af bygningsreglementets bestemmelser.

Zoneforhold

Lokalplanområdet er byzone, og der sker ingen ændringer i zoneforholdene.

Støjmæssige forhold

De støjmæssige forhold i lokalplanområdet er vurderet med udgangspunkt i kommuneplanens bestemmelser herom.

Lokalplanområdet er belastet af vejtrafikstøj fra Strandvejen og Carl Nielsens Vej.

På baggrund af den nordiske beregningsmodel for vejtrafikstøj er støjniveauet på døgnbasis i en afstand på 10 m fra vejmidte beregnet til 70 dB(A) langs Strandvejen og 61 dB(A) langs Carl Nielsens Vej.

I område I må boligantallet i eksisterende bygninger kun forøges, såfremt det sikres, at det indendørs støjniveau, som trafikstøj påfører bebyggelsen, ikke overstiger 30 dB(A) på døgnbasis. Endvidere skal det sikres, at det udendørs støjniveau på bebyggelsens opholdsarealer ikke overstiger 55 dB(A) på døgnbasis.

Såfremt der tilbygges eller nybygges med det formål at forøge antallet af boligenheder gælder, at det udendørs støjniveau, som trafikstøj påfører bebyggelsen og bebyggelsens opholdsarealer, ikke må overstige 55 dB(A) på døgnbasis.

For begge områder gælder, at der ved vinduesudskiftninger i eksisterende boliger skal anvendes en vindueskonstruktion, der sikrer, at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A) på døgnbasis.

For område II sikrer andre bestemmelser i lokalplanen, at boligantallet ikke kan forøges. Ud over førnævnte bestemmelser om vindueskonstruktioner er det ifølge

kommuneplanen derfor ikke nødvendigt med andre støjbestemmelser for området.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdet betjenes med kollektiv trafik af linie 1 på Carl Nielsens Vej og linierne 6, 102 og 103 på Strandvejen.

Teknisk forsyning

Fælles varmforsyning og almen vandforsyning skal ske fra Århus kommunale værker, se lokalplanens § 6 og § 10.

Tillæg nr. 11 til kommuneplanrammerne for Århus kommune.

Delområde 11.08.07 BO

Planintentioner:

Det er hensigten at fastholde området til åben og lav boligbebyggelse, ligesom boligområdets særlige karakter skal søges bevaret. I området må der ikke etableres erhvervsvirksomheder, der kan ændre denne karakter.

Rammebestemmelser

1. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af fritliggende énbolighuse.
Området må ikke anvendes til erhvervsformål af nogen art.
2. Grunde må ikke udstykkes med en mindre størrelse end 1000 m².
3. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
4. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.
5. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
6. For ejendomme i området med en grundstørrelse over 2000 m² kan der dog ske lempelser med hensyn til boligantal pr. ejendom og etageantal, hvor dette kan virke fremmende for bevarelsen af kvarterets karakter og egenart.

3. LOKALPLAN NR. 300 . BOLIGOMRÅDE VED NIELS W. GADES VEJ, MARSELISBORG

§ 1 FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

- at sikre bevarelse af det eksisterende bolig-
områdes egenart,
- at hindre en omdannelse af områdets karakter
af boligområde med fritliggende villabebyg-
gelse,
- at muliggøre bevarelse af områdets særligt
store beboelseshuse på store grunde gennem
tilladelse af opdeling i et antal boliger,
der står i et passende forhold til grundens
areal,
- at hindre den omdannelse af de store ejendom-
mes karakter, der ville være en følge af
udstyknings af grunde til nye boliger, og
- at afløse byplanvedtægt nr. 3 for området syd
for Holmevej, Århus.

§ 2 OMRÅDE

Stk. 1. Lokalplanområdet er afgrænset som vist på
bilag 3 og 4 og omfatter følgende matrikel-
numre. Se fodnote.

Den nøjagtige grænsedefinition findes på materiale hos
stadsingeniørens forvaltningsafdeling.

Matr.nre 184 a, 184 b, 184 c, 184 d, 185, 186 a, 186 b, 187 a, 187 b, 187 c, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205 a, 205 b, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213 a, 213 b, 214, 215, 218 a, 218 b, 220, Marselisborg, Århus Jorder.

- Stk. 2. Lokalplanområdet opdeles i område I, der omfatter matr.nr. 185, 186 a, 187 a, 195, 196, 197, 198 og 206, Marselisborg, Århus Jorder, som vist på bilag 3 og 4, og område II, der er resten af lokalplanområdet.

§ 3 ANVENDELSE

- Stk. 1. Lokalplanrådets anvendelse fastlægges til boligformål.

Området må ikke anvendes til erhvervsformål af nogen art.

- Stk. 2. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav boligbebyggelse (fritliggende parcelhuse).

- Stk. 3. Der må kun opføres eller indrettes 1 bolig på hver grund.

For område I gælder dog følgende stk. 4-6.

- Stk. 4. Magistratens 2. afdeling kan tillade, at en beboelsesbygning på en ejendom i område I indrettes med mere end 1 bolig under forudsætning af,

at der højst indrettes 1 bolig pr. 700 m² af grundens areal,

at den eksisterende bebyggelses ydre karakter af fritliggende villa ikke forandres,

at havens rumlige karakter og proportioner i forhold til villaen ikke forandres væsentligt ved eventuel tilbygning eller ved opdeling med hegn af faste materialer, som f.eks. plankeværk eller lignende,

at parkeringspladser kan indpasses på grunden i et antal som angivet i § 5, stk. 2, uden at anlægget ændrer den nævnte karakter af have og bebyggelse væsentligt, og

at det sikres, at det konstante støjniveau hidrørende fra trafikstøj indendørs i bebyggelsen og udendørs på bebyggelsens opholdsarealer ikke overstiger henholdsvis 30 dB(A) og 55 dB(A) på døgnbasis.

Stk. 5. Ved tilbygning eller ved nybyggeri efter eventuel nedrivning må bebyggelsen kun udføres med en sådan placering og udformning, at forudsætningerne i stk. 4 fortsat er opfyldt. Der må således ikke opføres bebyggelse, der har karakter af række-, kæde- eller dobbelthusbebyggelse eller etagehusbebyggelse.

Har tilbygning eller nybyggeri til formål at forøge antallet af boligenheder skal det sikres, at det konstante udendørs støjniveau, som trafikstøj påfører bebyggelsen og dennes opholdsarealer, ikke overstiger 55 dB(A) på døgnbasis.

Stk. 6. Magistratens 2. afdeling, stadsarkitektens byplanafdeling, skal godkende ny bebyggelse i henhold til stk. 4 og 5.

§ 4 UDSTYKNING

Der må ikke foretages udstykning med det formål at forøge antallet af grunde i området.

§ 5 TRAFIKFORHOLD

- Stk. 1. Vejene i området bibeholdes med deres nuværende beliggenhed og udlægsbredde.

Parkering

- Stk. 2. Der skal etableres mindst 2 parkeringspladser på grunden for hver bolig på den pågældende ejendom.

§ 6 TEKNISK FORSYNING

Ny bebyggelse skal tilsluttes Århus kommunale værkers varme- og vandforsyning på værkernes til enhver tid gældende betingelser.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG

- Stk. 1. Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom ikke overstige 25.
- Stk. 2. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Område I

- Stk. 3. Det bebyggede areal må højst udgøre 1/6 af grundens areal.
- Stk. 4. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager foruden eventuel kælder samt udnyttet tagetage, hvor dette er i overensstemmelse med betingelserne i § 3, stk. 5.

Område II

- Stk. 5. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager foruden eventuel kælder.

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

Stk. 1. Til udvendige bygningsflader må ikke anvendes materialer, farver eller konstruktioner, som efter magistratens 2. afdelings skøn virker skæmmende.

Stk. 2. Der må ikke anvendes stærkt reflekterende tagmaterialer. Mindre bygninger såsom carporte, garager, udhuse og lignende er dog undtaget herfra, såfremt tagmaterialet er anvendt og inddækket på en sådan måde, at det ikke er til gene for omgivelserne.

Såfremt der etableres et anlæg til indvinding af solenergi eller lignende, skal de dele af anlægget, der anbringes udvendigt på bygninger, indgå som en del af tagfladen eller en del af bygningens øvrige ydervægge.

Stk. 3. Ved udskiftning af vinduer i eksisterende bebyggelse skal det sikres, at det indendørs støjniveau, som trafikstøj påfører bebyggelsen, ikke overstiger 30 dB(A) på døgnbasis.

Stk. 4. Alle former for udendørs antenner skal anbringes på bygningerne og må højst rage 0,50 m op over disses højeste punkt.

Fritstående antennemaster kan ikke tillades på ejendommene.

Stk. 5. Skiltning og reklamering på en ejendom må ikke ændre områdets karakter af boligområde og må kun foretages med tilladelse fra magistratens 2. afdeling i hvert enkelt tilfælde.

§ 9 BEPLANTNING

Stk. 1. Al karakteristisk, sammenhængende hæk-, hegns- og træplantning samt større, solitære træer skal i princippet bevares. Se fodnote.

En mere omfattende fjernelse af sådan beplantning og specielt fældning af træer med en diameter på over 25 cm må kun finde sted med tilladelse fra magistratens 1. afdeling, park- og kirkegårdsforvaltningen.

Stk. 2. Ønsker om fældning og nyplantning af hæk- og træplantning i forbindelse med byggeri, herunder til- og ombygning, skal i form af en plan, der klart viser eksisterende plantning, plantning, der ønskes fjernet samt ny beplantning, via bygningsinspektorat Midt indsendes til godkendelse ved magistratens 1. afdeling, park- og kirkegårdsforvaltningen, samt til orientering hos magistratens 2. afdeling, stadsarkitektens kontor.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den i § 6 nævnte tilslutning har fundet sted.

§ 11 OPHEVELSE AF BYPLANVEDTÆGT

Den under den 25. maj 1960 tinglyste byplanvedtægt nr. 3 for området syd for Holmevej, Århus, ophæves.

Opmærksomheden henledes på deklaration lyst 16. april 1928 samt fredningskendelse af 8. juni 1928 vedrørende bøgebevoksning på skrænten langs Strandvejen.

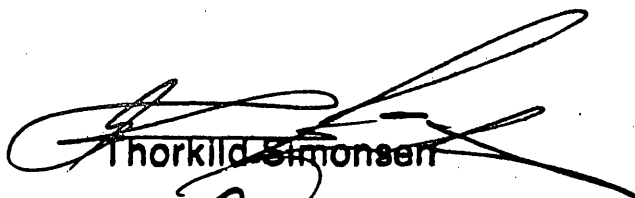
§ 6, stk.1-2, i skøde lyst servitutstiftende
på følgende ejendomme:

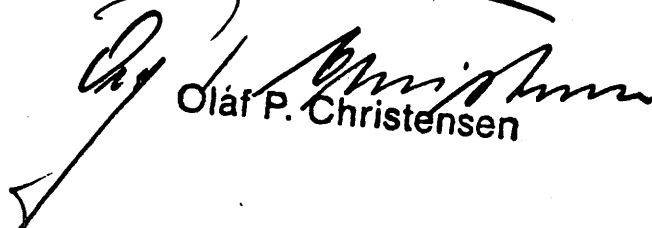
Den 22.01.1932, matr.nr. 213 a og b, Marselis-
borg, Århus Jorder.

Foranstående er vedtaget som lokalplan nr. 300 i mødet
den - 9 marts 1988

Århus byråd, den 28 MRS. 1988

P. b. v.


Thorkild Simonsen


Olaf P. Christensen


Helmer Jacobsen

Vedtagelsen af lokalplanen er offentliggjort den
13. april 1988

§ 12 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER

Følgende servitutbestemmelser ophæves i henhold til kommuneplanlovens § 18, stk. 1, nr. 16:

§ 5, 1.-2. punktum og § 6, 1.-3. punktum i skøder lyst servitutstiftende på følgende ejendomme:

<u>Dato:</u>	<u>Matr.nr.:</u>	
21.06.1906	184 a-d	Marselisborg, Århus Jorder
23.12.1909	185	-
28.09.1911	185	-
28.09.1911	186 a og b	-
04.07.1907	187 a-c	-
16.10.1902	188-189	-
15.02.1906	188-189	-
07.09.1916	188-189	-
09.08.1929	190	-
08.07.1915	191	-
14.12.1916	191	-
09.08.1929	191	-
14.12.1916	192	-
19.12.1912	193	-
12.06.1902	194	-
16.10.1902	194	-
06.06.1901	195	-
16.10.1902	195	-
01.02.1906	196	-
29.07.1909	197	-
16.10.1902	198	-
07.09.1916	198	-
19.12.1907	200	-
17.06.1909	201	-
23.06.1910	202	-
21.12.1911	203	-
10.06.1909	204	-

<u>Dato:</u>	<u>Matr.nr.:</u>			
19.12.1907	205 a og b	Marselisborg,	Århus	Jorder
13.12.1917	205 a og b	-	-	-
22.12.1904	206	-	-	-
19.01.1905	206	-	-	-
07.01.1909	206	-	-	-
22.12.1904	207	-	-	-
07.01.1909	207	-	-	-
20.03.1919	209	-	-	-
15.01.1920	209	-	-	-
18.11.1920	210	-	-	-
15.11.1923	213 a og b	-	-	-
26.01.1922	214	-	-	-
09.10.1919	215	-	-	-
17.12.1908	218 a og b	-	-	-
14.09.1922	218 a og b	-	-	-
12.12.1907	220	-	-	-

Afsnit 5, 2. punktum i skøde lyst servitutstiftende:

Den 06.07.1939. matr.nr. 184 a-d, Marselisborg, Århus Jorder.

§ 3, stk. 1-3 i skøde lyst servitutstiftende:

Den 24.02.1936, matr.nr. 199, Marselisborg, Århus Jorder.

§ 5, 1.-2. punktum og § 6, 1.-2. punktum i skøde lyst servitutstiftende:

Den 21.03.1918, matr.nr. 208, Marselisborg, Århus Jorder.

§ 5, 1. punktum og § 6, 1.-2. punktum i skøde lyst servitutstiftende:

Den 28.11.1918, matr.nr. 211, Marselisborg, Århus Jorder.

§ 5, 1. punktum og § 6, 1.-3. punktum i skøde lyst servitutstiftende:

Den 17.12.1918, matr.nr. 212, Marselisborg, Århus Jorder.

I henhold til kommuneplanlovens § 30, stk. 3, begæres nærværende lokalplan nr. 300 tinglyst på følgende matr.nre.:

Matr.nr. 184 a, 184 b, 184 c, 184 d, 185, 186 a, 186 b, 187 a, 187 b, 187 c, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205 a, 205 b, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213 a, 213 b, 214, 215, 218 a, 218 b, 220, Marselisborg, Århus Jorder.

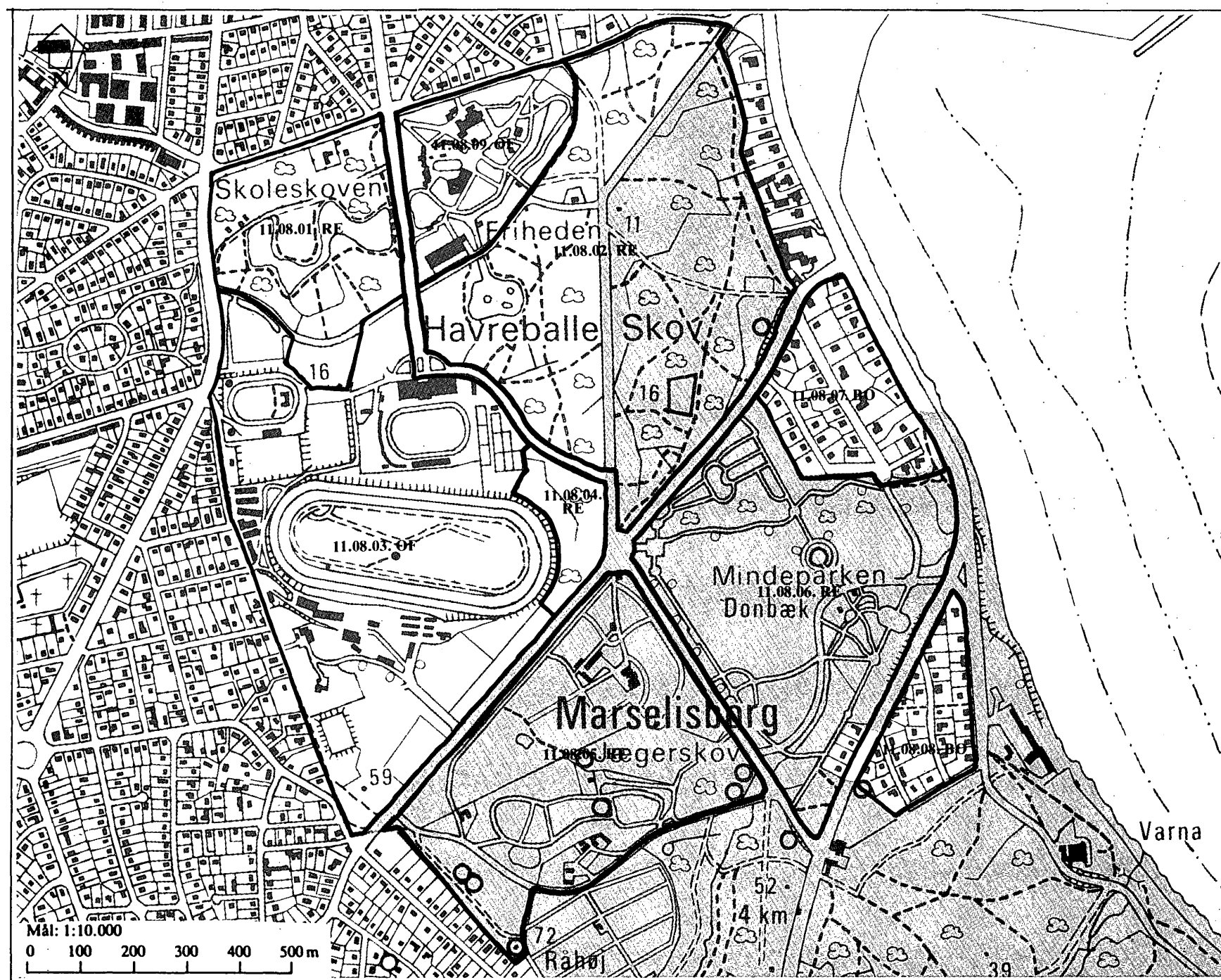
JURIDISK-TEKNISK KONTOR, den 28. juli 1988

E. b.

Ole Stoustrup

Lyst 01/08 1988
Nr. 50140
Retten i Århus

— Delområdegrense
 ■ Eksisterende landsone



STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN

Kommuneplanrammer for Århus kommune

11 Holme Højbjerg Skåde - kvarter 08

TEGN. NR. 1951 B

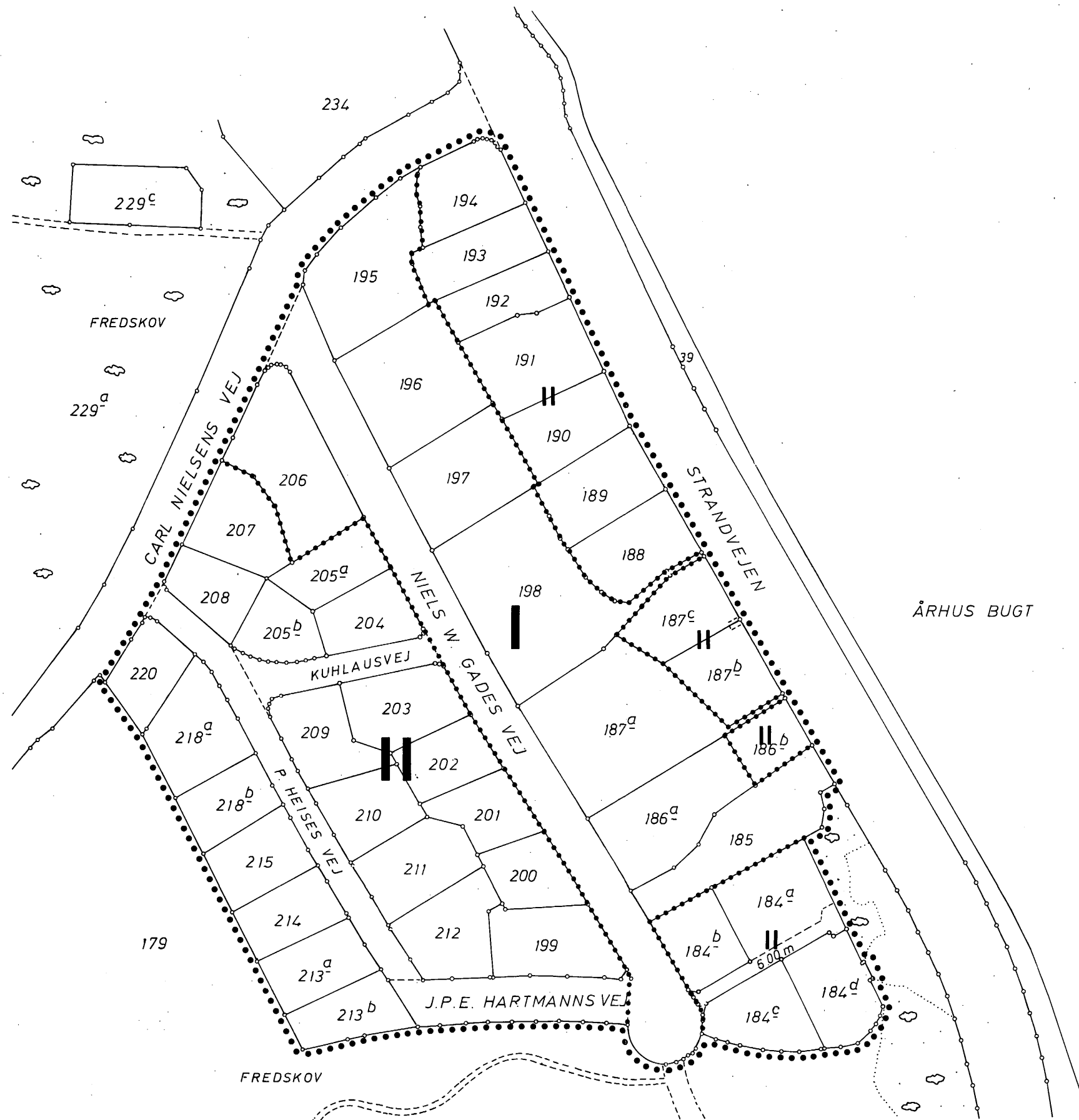
MÅL 1:10 000

DATO

TEGN. AF

Side 168 af 179

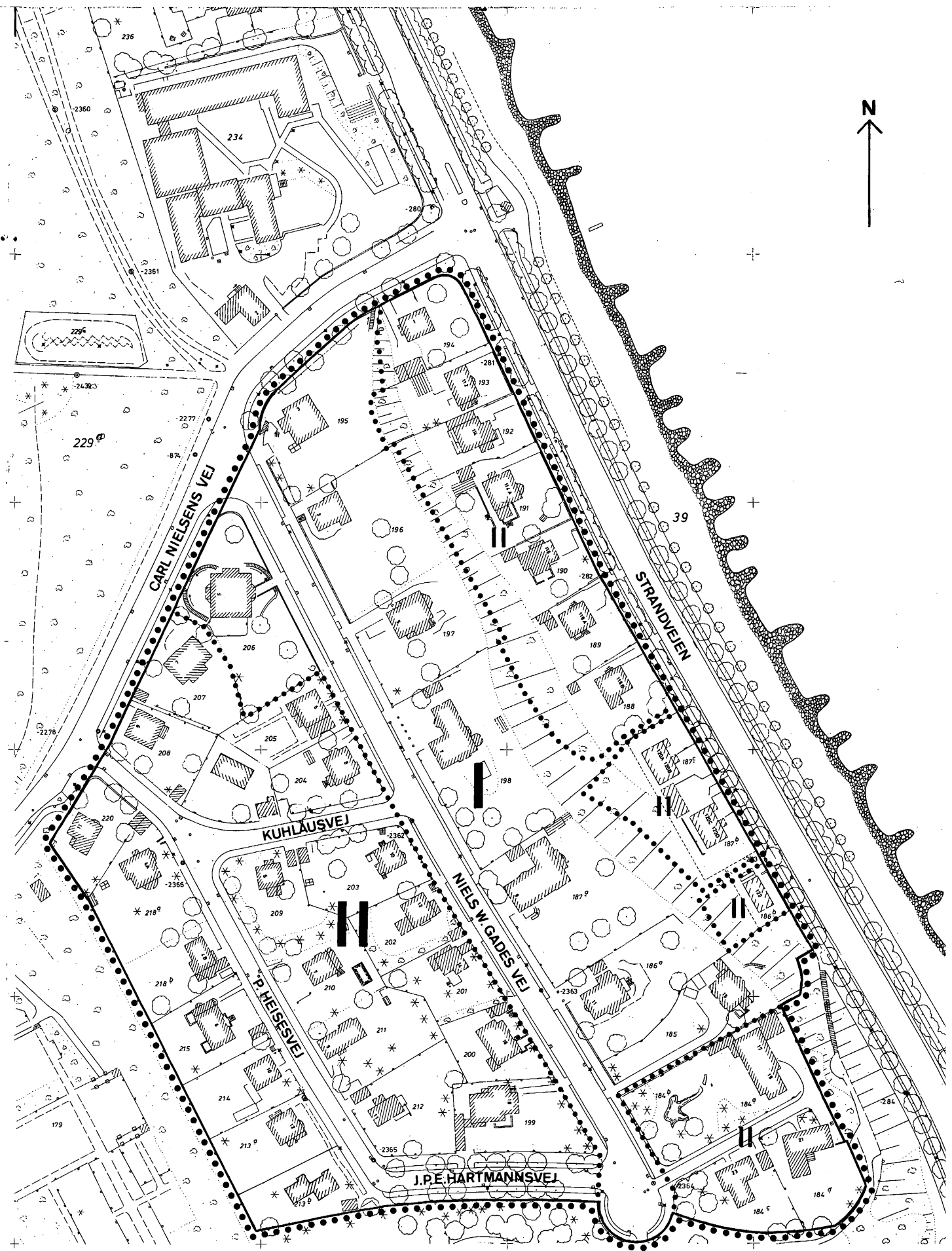
2



LOKALPLAN NR. 300
 Matrikelkortudsnit pr. 21.5.86
 Marselisborg, Århus Jorder 1:2000
STADSINGENIØREN-ÅRHUS
 AFD. II. FORVALTNINGSAFDELINGEN

1951 C

3



STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN

LOKALPLAN NR.300

Boligområde ved Niels W. Gades Vej

LOKALPLANKORT

TEGN. NR. 1951 D

MÅL 1 : 2000

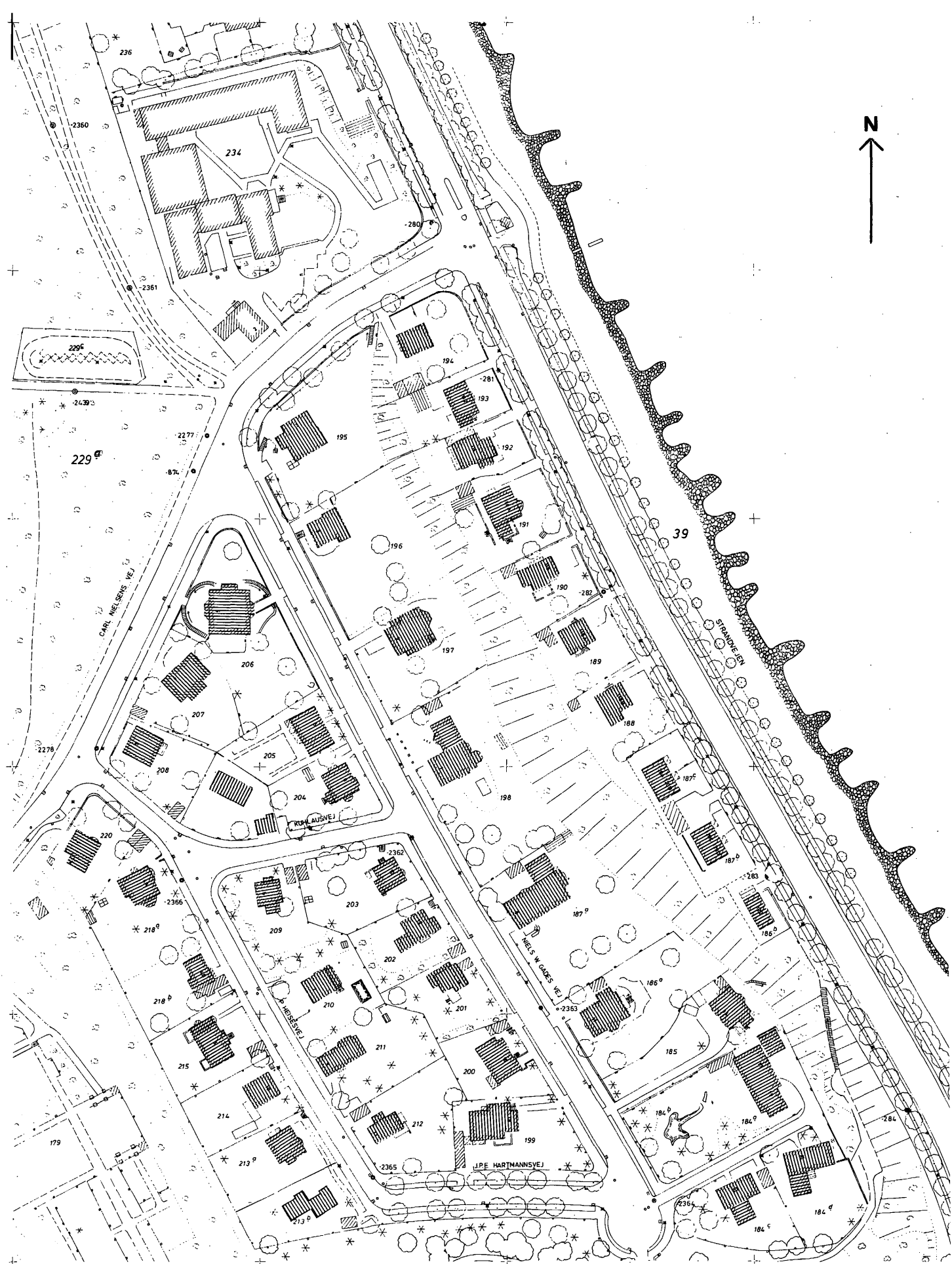
DATO Mts.1987

TEGN. AF pms

de 170 af 179

..... Lokalplanområdet
 Områdegrænse

4



Eksisterende huse i lokalplanområdet

STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN

LOKALPLAN NR. 300

Eksisterende forhold

TEGN. NR. 1951 A

MÅL 1 : 2000

DATO Nov1986

TEGN. AF

Side 171 af 179

1

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det 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 bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden.

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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 højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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.