

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Mønsgade 8A, st. th., 8000 Aarhus C, 8000 Aarhus C

Tvangsauktion: Tirsdag 06-10-2026 kl. 09:00
Retten i Aarhus, Vester Alle 12, 1, 8000 Århus C
Rettens AS nummer: AS 20-96/2026



Advokatfirmaet Rødstenen · v/advokat Nicolas Lindberg Mikkelsen
Frederiks Plads 42, 11 · 8000 Aarhus · Tlf.: 86 12 19 99
www.rodstenen.dk · mk@rodstenen.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	4
Fotos	10
Tingbogsattest	12
Deklaration vedr. parkering	21
Ejerforeningen Møllebakken - Opgørelse pr. 01.10.2026	30
NRGi Rådgivning AS - Anmeldelse af krav pr. auktionsdagen d. 06.10.2026	35
Sparekassen Kronjylland - Anmeldelse af krav pr. auktionsdagen d. 06.10.2026	36
Totalkredit - Anmeldelse af krav pr. auktionsdagen d. 06.10.2026	38
Brev fra Gældsstyrelsen af den 07-09-2026	42
Ejendomsbidragsbillet 2026	46
Årsopgørelse 2025 indefrysningsslån	48
Vejforsyningskort	49
Råstofplanskort	50
Konsekvensområder for produktionserhverv	51
Jordforureningsattest	52
Energimærkning- og rapport	59
Ejendomsdatarapport	85
Faktura 2026313575 - Ejendomsdatarapport	138
Faktura 9059 - Låsesmed	139
Faktura 39549 - Itvang.dk	140
BBR-meddelelse	141
Efterregulering grundskyld 2021-2023	146
Ejerforeningens vedtægter	149

Årsrapport 2024 samt 2025	165
Referat af GF 14. maj 2025	197
Referat af GF 6. maj 2026	207
Alm. Brand - Police	216
Husorden	263
Vedligeholdesplan	268
Domstyrelsens købervejledning	304
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	307

Journalnummer:	27339/MK
Rettens AS nummer:	AS 20-96/2026
Matrikel nr.:	1973c, Århus Bygrunde, Ejerlejlighed nr. 2
Beliggende:	Mønsegade 8A, st. th., 8000 Aarhus C, 8000 Aarhus C
Tilhørende:	Vinh Tan Jens Nguyen
Boende:	Mønsegade 8A, st. th, 8000 Aarhus C
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 06-10-2026 kl. 09:00
Auktionssted:	Retten i Aarhus Vester Alle 12, 1 8000 Århus C Tlf.: 99 68 78 00 E-mail: foged.arh@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Dato for besigtigelse:	Tirsdag 29-09-2026 kl. 09:00
Besigtigelse:	Mønsegade 8A, 8000 Aarhus C
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet til mk@rodstenen.dk senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Husk besked ved afbud.
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Ejerforeningen Møllebakken
v/advokat:	Nicolas Lindberg Mikkelsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	2.364.000 kr.
Grundværdi:	1.399.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	64 m ²
Grund:	1321 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Alm. Brand
Police nr.:	169 374 716
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	1.610,96 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	Nej
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest samt tilhørende servitutter
Byggeår:	1917
Antal værelser:	2
Energimærke:	B

Beskrivelse af ejendommen

Ejerlejligheden er beliggende centralt i Aarhus C i en etageejendom på Mønsgade med kort afstand til byens butikker, caféer, uddannelsesinstitutioner og offentlige transportmuligheder.

Ejerlejligheden er i en etageboligbygning med 4 etager, som ifølge BBR er opført i 1917 og med seneste om- eller tilbygningsår i 1982. Facaden består af røde mursten, og tagdækningsmaterialet er tagpap med stor hældning. Ejerlejligheden, der ligger i stuen, har ifølge BBR et areal på 64 m². Det tinglyste areal er opgivet til 63m². Ejerlejlighedens fordelingstal er på 41/1000, jf. tingbogen. Lejligheden består af 2 værelser, og der er endvidere et depotrum, der hører til ejerlejligheden. Depotrummets areal er 3 m², jf. BBR.

Etagebygningen, som ejerlejligheden er i, har et bebygget areal på 425 m².

Ejerlejligheden indgår i Ejerforeningen Møllebakken, der omfatter ejendommene Mønsgade 8A-C.

Ejerlejligheden indeholder en entre med 3 trappetrin, som leder op til køkkenalrummet. Køkkenalrummet og entreen er med hvide vægge, hvidt loft og trægulv. Køkkenalrummet består af hvide elementer med træoverflade, køleskab, fryser, opvaskemaskine, ovn og kogeplade. Alle hårde hvidevarer i køkkenet er fra Siemens. I køkkenalrummet er der en fransk dør, der åbner ud til egen aflukket terrasse.

Fra køkkenalrummet er der en glasskydedør, der leder ind til værelset, som også har trægulv, hvide vægge og hvidt loft. I bunden af værelset er der 3 indbyggede skabe med skydedør og i den anden ende et vinduesparti med bred vindueskarm ud til terrassen.

Badeværelset har mørke klinker på gulvet, lyse klinker i brusekabinen, hvide vægge og hvidt loft. Håndvasken består af hvide og grålige elementer. Yderligere er der en vaskemaskine af mærket Beko og en tørretumbler af mærket Siemens.

Der er et fælles gårdareal og cykelstativer til parkering af cykler.

Yderligere er der en automatisk åbnende port, hvortil kræves en kode for at komme ind til lejlighederne og gårdarealet. Efter porten er der en separat dør, som fører ind til depotrummene, hvor hver ejerlejlighed har sit eget depotrum.

Ejendommen opvarmes via fjernvarme.

Etagebygningen blev efter det oplyste gennemgribende moderniseret og ombygget i 2006-2007 i forbindelse med opdeling i ejerlejligheder. Det gældende energimærke er B og er gyldigt til den 17. februar 2031.

Køber indtræder som medlem af Ejerforeningen Møllebakken og er derfor forpligtet af ejerforeningens vedtægter og husorden. Fællesbidrag opkræves efter fordelingstal.

De senest oplyste månedlige opkrævninger udgør i alt 3.164,07 kr. Beløbet består af fællesudgifter aconto på 1.400,74 kr., ekstra fællesbidrag til fase 2 på 683,33 kr., aconto varme på 650,00 kr. og aconto vand på 430,00 kr. Varme og vand er aconto-beløb og efterreguleres ved den årlige forbrugsafregning. Fællesudgifterne og bidraget til fase 2 blev fastholdt i det budget for 2026, som generalforsamlingen vedtog. Køber bør være opmærksom på, at fællesbidrag og aconto-beløb kan ændres ved senere budgetter, forbrugsafregninger og beslutninger i ejerforeningen.

Den indvendige vedligeholdelse påhviler som udgangspunkt den enkelte ejer, mens anden vedligeholdelse, herunder fælles og udvendige bygningsdele, påhviler ejerforeningen som fællesudgift. Bygnings- og brandforsikring er tegnet af ejerforeningen hos Alm. Brand.

Ejerforeningen har en vedligeholdelsesrapport, hvortil henvises. Der er vedtaget en faseopdelt gennemførelse af vedligeholdelsesarbejder fra 2027 efter bestyrelsens skøn og i takt med foreningens økonomi. Arbejdernes endelige omfang, tidspunkt og finansiering er derfor ikke fastlagt.

Det fremgår af generalforsamlingsreferatet af 6. maj 2026, at ejerforeningen har besluttet at igangsætte vedligeholdelsesarbejder i fase 2 fra 2027, når foreningens økonomi tillader det.

Der kan derfor komme beslutninger om og finansiering af fælles vedligeholdelsesarbejder. Køber opfordres navnlig til at gennemgå generalforsamlingsreferatet, vedligeholdelsesplanen og årsrapporten for 2025.

Der er tinglyst ejerforeningsvedtægter og en pantstiftende vedtægt med hovedstol på 41.000,00 kr. Endvidere fremgår servitutter om bebyggelse og benyttelse samt en deklaration vedrørende parkering af tingbogen. Ejerforeningens medlemmer disponerer ikke kollektivt over parkeringspladserne på ejendommen. En eventuel brugsret til parkering administreres gennem Parkeringslauget Mønsgade 8.

Ifølge Vurderingsportalen udgør den foreløbige 2024-vurdering kr. 2.870.000,00 kr., heraf grundværdi kr. 1.847.000,00.

Boligskatten er foreløbig, når den er beregnet på grundlag af en foreløbig vurdering. Når den relevante endelige vurdering foreligger, sker der efterregulering af ejendomsværdiskat og grundskyld.

Der tages forbehold for tilstedeværelse af hårde hvidevarer, deres funktionsdygtighed samt tredjemandsrettigheder.

Det præciseres, at ovennævnte delvis er baseret på udskrift af BBR-ejermeddelelsen, tingbogen, ejendomsdatarapporten, samt oplysninger indhentet fra Ejerforeningen Møllebakken, hvorfor der ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed.

Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Under besigtigelsen blev det konstateret, at der ikke var el i ejerlejligheden.

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

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Ejerforeningen Møllebakken, CVR-nr. 30879856 Vedtægter for ejerforeningen Anden hæftelse lyst den 24-05-2007 for kr. 41.000,00	41.000,00	0,00	0,00	41.000,00
I alt ved budsum	41.000,00	0,00	0,00	41.000,00
Hæftelse nr. 2 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Obligationslån Mulighed for afdragsfrihed Realkreditpantebrev lyst d. 08-04-2019, for kr. 1.898.0000 med rentesats på 1,5%	1.525.023,43	1.501.823,09	23.200,34	0,00
I alt ved budsum	1.566.023,43	1.501.823,09	23.200,34	41.000,00
Hæftelse nr. 3 Ejerpantebrev med tinglyst underpant til Sparekassen Kronjylland CVR.nr. 17912828 Rentetilpasning. Ejerpantebrev lyst d. 01-05-2019 for kr. 400.000,00	400.000,00	0,00	0,00	400.000,00
I alt ved budsum	1.966.023,43	1.501.823,09	23.200,34	441.000,00
Hæftelse nr. 4 Sky Branding ApS under konkurs CVR-nr. 37352470 Udlæg lyst den 03-05-2024, kr. 2.610.366,00 Udlægshaver er forsøgt kontaktet med henblik på indhentelse af opgørelse pr. auktionsdato. Opgørelse er ikke modtaget på tidspunktet for udarbejdelse af salgsopstilling.	2.610.366,00	0,00	0,00	2.610.366,00
I alt ved budsum	4.576.389,43	1.501.823,09	23.200,34	3.051.366,00
Hæftelse nr. 5 Ejerforeningen Møllebakken CVR-nr. 30879856 Udlæg lyst den 07-08-2025, kr. 33.233,00	33.233,00	0,00	0,00	33.233,00
I alt ved budsum	4.609.622,43	1.501.823,09	23.200,34	3.084.599,00

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 6 Skatteforvaltningen CVR-nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg lyst den 07-08-2025, kr. 3.483.106 Udlægshaver er forsøgt kontaktet med henblik på indhentelse af opgørelse pr. auktionsdato. Opgørelse er ikke modtaget på tidspunktet for udarbejdelse af salgsopstilling. tvangssalgfortrin@gældst.dk	3.483.106,00	0,00	0,00	3.483.106,00
I alt ved budsum	8.092.728,43	1.501.823,09	23.200,34	6.567.705,00
Hæftelse nr. 7 NRGi Rådgivning A/S CVR-nr. 33077831 Udlæg lyst den 04-08-2026, kr. 12.779,00	13.110,79	0,00	0,00	13.110,79
I alt ved budsum	8.105.839,22	1.501.823,09	23.200,34	6.580.815,79
Hæftelse nr. 8 - sidste hæftelse Indefrosset kommunalt grundskyld kr. 1.472,34, anmeldt af Aarhus Kommune, www.indefrysning.dk. Beløbene er medtaget som utinglyst hæftelse, da beløbene følger ejendommen i og med, at der ikke er fortrinsret.	1.472,34	0,00	0,00	1.472,34
A. Total i alt	8.107.311,56	1.501.823,09	23.200,34	6.582.288,13

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	52.802,12	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	52.802,12	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	52.235,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	138,62	Kontakt e-mail: tvangssalgfortrin@gældst.dk Kommentar: Se Gældsstyrelsens brev af den 07-09-2026
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	428,50	Kontakt e-mail: tvangssalgfortrin@gældst.dk Kommentar: Se Gældsstyrelsens brev af den 07-09-2026
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00	Kommentar: Se Ejerforeningens vedtæger punkt 23.1
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 2.364.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 285.746,60			
Denne salgsopstilling er udarbejdet den 11-09-2026 Nicolas Lindberg Mikkelsen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 37.500,00
Incassosalær(er):	kr. 3.450,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr. 1.555,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Andre salærer:	kr. 1.875,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 5.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Total inkl. moms:	kr. 52.235,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 2.364.000,00

Størstebeløbet	kr. 52.802,12
Restancer	kr. 23.200,34
1/4 af hæftelser	kr. 209.744,14
Friværdis	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 285.746,60





Tingbogsattest



Udskrevet: 03.09.2026 09:53:07

Ejendom:

Adresse: Mønsgade 8A, ST. TH.
8000 Aarhus C

Ejerlejlighedens dato: 26.02.2007
Ejerlejlighedens areal: 63 kvm
BFE-nummer: 348659
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Fordelingstal: 41/1000

Dato: 11.11.1111
Landsejerlav: Århus Bygrunde
Matrikelnummer: 1973c
Areal: 1321 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 04.10.2012-1003913485

Adkomsthavere:

Navn: Vinh Tan Jens Nguyen
Cpr-nr.: 020889-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.600.000 DKK

Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK

Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK

Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK

Købesummen omfatter beløb

til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 1.600.000 DKK

Dato for overtagelse:

25.09.2012

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.05.2007-42641-63
Prioritet: 4
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 41.000 DKK
Rente:

Også tinglyst på:

Antal: 22

Kreditorer:

Navn: Vedtægter for ejerforeningen

Tillægstekst:

Tillægstekst
akt C 151-276

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.04.2019-1010632544
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.898.000 DKK
Rentesats: 1,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Vinh Tan Jens Nguyen

Cpr-nr.: 020889-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.05.2019-1010694292
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: Vinh Tan Jens Nguyen
Cpr-nr.: 020889-****

Debitorer:

Navn: Vinh Tan Jens Nguyen
Cpr-nr.: 020889-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.05.2019-1010694293
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 400.000 DKK
Underpanthavere: SPAREKASSEN KRONJYLLAND
17912828

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.05.2024-1015666964
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 2.610.366 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Sky Branding ApS
Cvr-nr.: 37352470

Debitorer:

Navn: Vinh Tan Jens Nguyen
Cpr-nr.: 020889-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19161012-917485-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20070524-42516-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20070524-42517-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	24.05.2007-42641-63
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	41.000 DKK
Kreditor:	Vedtægter for ejerforeningen
Dato/løbenummer:	08.04.2019-1010632544
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.898.000 DKK
Rentesats:	1,5 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	01.05.2019-1010694292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	400.000 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Vinh Tan Jens Nguyen

Dokument:

Dato/løbenummer:	07.08.2025-1016954764
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	33.233 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Ejerforeningen Møllebakken
Cvr-nr.:	30879856

Debitorer:

Navn:	Vinh Tan Jens Nguyen
Cpr-nr.:	020889-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19161012-917485-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20070524-42516-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20070524-42517-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	24.05.2007-42641-63
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	41.000 DKK
Kreditor:	Vedtægter for ejerforeningen
Dato/løbenummer:	08.04.2019-1010632544
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.898.000 DKK
Rentesats:	1,5 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	01.05.2019-1010694292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	400.000 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Vinh Tan Jens Nguyen
Dato/løbenummer:	03.05.2024-1015666964
Prioritet:	7
Hovedstol:	2.610.366 DKK
Kreditor:	Sky Branding ApS

Dokument:

Dato/løbenummer:	15.01.2026-1017394861
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	3.483.106 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Skatteforvaltningen
Cvr-nr.:	19552101

Debitorer:

Navn: Vinh Tan Jens Nguyen
Cpr-nr.: 020889-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19161012-917485-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20070524-42516-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20070524-42517-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 24.05.2007-42641-63
Prioritet: 4
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 41.000 DKK
Kreditor: Vedtægter for ejerforeningen

Dato/løbenummer: 08.04.2019-1010632544
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.898.000 DKK
Rentesats: 1,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 01.05.2019-1010694292
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Vinh Tan Jens Nguyen

Dato/løbenummer: 03.05.2024-1015666964
Prioritet: 7
Hovedstol: 2.610.366 DKK
Kreditor: Sky Branding ApS

Dato/løbenummer: 07.08.2025-1016954764
Prioritet: 8
Hovedstol: 33.233 DKK
Kreditor: Ejerforeningen Møllebakken

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.08.2026-1017968028
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 12.779 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: NRGi Rådgivning A/S
Cvr-nr.: 33077831

Debitorer:

Navn: Vinh Tan Jens Nguyen
Cpr-nr.: 020889-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19161012-917485-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20070524-42516-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20070524-42517-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 24.05.2007-42641-63
Prioritet: 4
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 41.000 DKK
Kreditor: Vedtægter for ejerforeningen

Dato/løbenummer: 08.04.2019-1010632544
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.898.000 DKK
Rentesats: 1,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 01.05.2019-1010694292
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Vinh Tan Jens Nguyen

Dato/løbenummer: 03.05.2024-1015666964
Prioritet: 7
Hovedstol: 2.610.366 DKK
Kreditor: Sky Branding ApS

Dato/løbenummer: 07.08.2025-1016954764
Prioritet: 8
Hovedstol: 33.233 DKK

Kreditor: Ejersforeningen Møllebakken
Dato/løbenummer: 15.01.2026-1017394861
Prioritet: 9
Hovedstol: 3.483.106 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.10.1916-917485-63
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 23

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv (51B-1618)

BESTILLES PÅ RIGSARKIVET

-

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.05.2007-42516-63
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 23

Akt nr: 63_C-A_151

Tillægstekst:

Anmærkning
anm hæftelser

Tillægstekst
Deklaration vedr. parkering

Anm. serv. 2 B

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.05.2007-42517-63
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 23

Akt nr: 63_C-A_151

Tillægstekst:

Anmærkning
anm hæftelser

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforeningen Møllebakken

Anm. serv. 2 A

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 2.364.000 DKK
Grundværdi: 1.399.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0751
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 981314

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 63_C-A_151_2

Planlægning og Byggeri	
Journalnr.	06200614/SEK/06/00412
Dato	31/10-06
Bilag nr.	1a

Beløb:

Ejerlav: Århus Bygrunde
Matr.nr.: 1973 C
Ejerlejlighed nr. 1-23
Beliggende: Mønsgade 8, 8000 Århus C

Anmelder:

Gorrissen Federspiel Kierkegaard
Silkeborgvej 2
8000 Århus C
Tlf. 86 20 75 00
Advokat Søren Bruun
J.nr.: 750699 SB/lil

GENPART 422902 04 0000.0004

18.05.2007 TA
✓ 1.400,00 K

Deklaration

vedrørende parkering

Ejerforeningen Møllebakken, Mønsgade 8, 8000 Århus C, der består af samtlige ejere af ejerlejlighederne nr. 1-23 af matrikel nr. 1973 C Århus Bygrunde, giver herved Parkeringslauget Mønsgade 8, 8000 Århus C eksklusiv ret til brug af parkeringspladser på foreningens fællesareal af ovennævnte matrikelnummer på vilkår som nedenfor anført:

1 Rettighedshaveren og deklARATIONENS formål

- 1.1 Rettighedshaveren og de fysiske eller juridiske personer, til hvem rettighedshaveren ifølge nærværende kontrakt afleder sin ret til parkering, betegnes nedenfor under et som Parke-ringslauget.
- 1.2 Ejerforeningen Møllebakken, Mønsgade 8, 8000 Århus C, betegnes nedenfor under et som Ejerforeningen.

- 1.3 I nærværende deklaration reguleres Parkeringslaugets rettigheder og forpligtelser i forhold til Ejerforeningen og tredjemand, ligesom reglerne for medlemmerne af Parkeringslaugets indbyrdes forhold fastsættes ved denne deklaration.

2 Afgrænsning af parkeringsarealet

- 2.1 Landinspektørfirmaet Bøgh & Krabbe ApS, 8000 Århus C, har som bilag til denne deklaration udarbejdet en plantegning af det på matrikelnummer 1973 C Århus Bygrunde værende gårdareal tilhørende Ejerforeningen.
- 2.2 På denne plantegning er indtegnet 10 parkeringspladser, der enkeltvist er nummereret fra 1-10. Parkeringslauget er tillagt ret til parkering på de 10 nævnte parkeringspladser.
- 2.3 Parkeringslaugets eksklusive brugsret i medfør af nærværende deklaration er således afgrænset til de af landinspektøren indtegnede parkeringspladser, jf. prospektmaterialet.
- 2.4 Hvert medlem af Parkeringslauget er tillagt en eksklusiv brugsret til en bestemt parkeringsplads. Parkeringslaugets formand er forpligtet til at føre en fortegnelse over, hvilke parkeringspladser de enkelte medlemmer udøver eksklusiv brugsret over.

3 Regler for benyttelse af parkeringsarealet

- 3.1 Der må alene ske parkering af biler under kg. 3.500 samt motorcykler, scootere og EU-knallerter.
- 3.2 Det er ikke tilladt at benytte parkeringsarealet til henstilling af campingvogne og mindre lastbiler.
- 3.3 Der må under ingen form ske henstilling eller parkering af køretøjer, hvis last eller egenskaber kan være farlige, herunder køretøjer til opbevaring af kemikalier, benzin og lignende.
- 3.4 Der må ikke på parkeringsarealet ske henstilling af affald eller byggematerialer uden forudgående aftale med Ejerforeningens bestyrelse.

4 Vedligeholdelse og renholdelse af parkeringsarealet

- 4.1 Parkeringsarealet skal til enhver tid vedligeholdes og renholdes af Parkeringslauget, idet lauget under et er ansvarlig over for Ejerforeningen for opfyldelse af denne pligt.

Parkeringslauget er tillige ansvarlig for, at den etablerede markering af Parkeringslaugets grænser mod Ejerforeningens øvrige gårdareal er intakt og i god vedligeholdelsesmæssig stand.

- 4.2 Ved denne deklaration er indgået aftale med Ejerforeningen om, at Ejerforeningen forestår renholdelse af det areal, hvorover Parkeringslauget råder. Renholdelsen indbefatter blandt andet fejning, snerydning og saltning/grusning. For denne ydelse er aftalt et årligt vederlag af kr. 2.000.

5 Medlemskredsen

- 5.1 Medlem af Parkeringslauget er den eller de fysiske eller juridiske personer, der har ret til parkering på en eller flere af parkeringspladserne, hvortil Parkeringslauget er tillagt eksklusiv brugsret.
- 5.2 Medlemsskabet af Parkeringslauget er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor Parkeringslaugets formand modtager skriftlig underretning om, at den pågældende fysiske eller juridiske person har erhvervet ret til parkering på en eller flere af parkeringspladserne, hvortil Parkeringslauget er tillagt eksklusiv brugsret.
- 5.3 Den tidligere ejers medlemskab af Parkeringslauget ophører samtidig med det nye medlems indtræden i Parkeringslauget.
- 5.4 Den til enhver tid værende ejer af en parkeringsret indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser og hæfter således sammen med den tidligere ejer for dennes restancer til Parkeringslauget, af hvad art nævnes kan. Den tidligere ejers forpligtelser over for Parkeringslauget ophører først, når samtlige forpligtelser og restancer over for Parkeringslauget pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.
- 5.5 Såvel det indtrædende som det udtrædende medlem har pligt til senest to uger efter ejerskiftet at anmelde en overdragelse af en parkeringsret skriftligt over for Parkeringslaugets formand med angivelse af navn og adresse på den nye bruger og medlem af Parkeringslauget.

6 Hæftelse og forpligtelse

- 6.1 Parkeringslauget hæfter principalt og ubegrænset for laugets forpligtelser over for tredje-
mand.
- 6.2 Ethvert medlem hæfter subsidiært og pro rata i forhold til antallet af parkeringspladser, som medlemmet har brugsret til, for laugets forpligtelser over for tredjemand.
- 6.3 Medlemmerne er berettiget og forpligtet over for Parkeringslauget i forhold til antallet af parkeringspladser, som medlemmet har brugsret til.

7 Generalforsamlingen

- 7.1 Parkeringslaugets øverste myndighed er generalforsamlingen.

- 7.2 Parkeringslaugets generalforsamlinger afholdes i Århus Kommune.
- 7.3 Parkeringslaugets ordinære generalforsamling afholdes inden udgangen af april måned.
- 7.4 Indkaldelse af medlemmer til den ordinære generalforsamling sker skriftligt ved brev af Parkeringslaugets formand med et varsel på mindst 2 uger og højst 4 uger. Den skriftlige indkaldelse kan tillige ske pr. e-mail, såfremt medlemmet til Parkeringslaugets formand har oplyst en e-mailadresse, hvortil meddelelser vedrørende Parkeringslauget kan sendes.
- 7.5 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Med indkaldelsen følger årsregnskab for det forløbne regnskabsår samt budget for indeværende år.
- 7.6 På generalforsamlingen vælges for et år ad gangen en formand, der forestår kontakten til Ejerforeningens bestyrelse, sikrer overholdelse af de ovenfor under pkt. 3 og 4 nævnte pligter og i øvrigt varetager medlemmernes interesser.
- 7.7 Det påhviler formanden at påtale og håndhæve, at såvel lauget som de enkelte medlemmer efterlever indgåede aftaler og pligter over for Ejerforeningen.

8 Stemmeret

- 8.1 Samtlige Parkeringslaugets medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen, idet brugsretten til én parkeringsplads giver én stemme på generalforsamlingen, brugsretten til to parkeringspladser giver to stemmer på generalforsamlingen osv.
- 8.2 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed, bortset fra beslutninger omfattet af pkt. 8.3 og 17 i nærværende deklaration.
- 8.3 Til beslutninger om ændring af nærværende deklaration, om væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelse af det Parkeringslauget tillagte parkeringsareal kræves, at mindst 3/4 af stemmerne og 3/4 af medlemmerne er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 3/4 af de således repræsenterede stemmer for forslaget såvel efter antal stemmer som efter antal medlemmer.

Ændringer kan dog ikke ske i relation til bestemmelser der regulerer forholdet mellem ejerforeningen Møllebakken og parkeringslauget. Ændringer kan således alene ske i forhold der regulerer laugets interne organisation mv.

9 Tegningsret

- 9.1 Parkeringslauget forpligtes ved formandens underskrift.
- 9.2 Parkeringslauget ved dets formand er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i laugets anliggender.

10 Budget, kontingent og revision

- 10.1 Hvert år udarbejder formanden et budget relateret til vedligeholdelses- og renholdelsesomkostninger samt Parkeringslaugets øvrige udgifter.
- 10.2 Til dækning af Parkeringslaugets udgifter betaler medlemmerne et kontingent i forhold til antallet af parkeringspladser, hvortil det enkelte medlem har brugsret.
- 10.3 Kontingentets størrelse fastsættes af generalforsamlingen på grundlag af det af formanden fastlagte budget.
- 10.4 Parkeringslauget kan vælge at antage en revisor til at revidere Parkeringslaugets regnskab.

11 Kapitalforhold

- 11.1 Parkeringslauget skal ikke oparbejde nogen formue. Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser eller istandsættelser af det Parkeringslauget tillagte parkeringsareal.

12 Overgang af brugsret

- 12.1 Ethvert medlem af Parkeringslauget er berettiget til at videreoverdrage den medlemmet erhvervede ret til parkering til tredjemand, idet et medlems brugsret til en parkeringsplads dog ikke kan gøres til genstand for pantsætning.
- 12.2 Enhver overdragelse af en brugsret til en parkeringsplads skal ske med respekt af de i denne deklaration fastlagte rettigheder og pligter.
- 12.3 Ved overdragelse af en brugsret til en parkeringsplads gælder bestemmelserne i pkt. 13-15.
- 12.4 Ved andre former for overgang af en brugsret til en parkeringsplads end en overdragelse af brugsretten efter pkt. 12.3, gælder bestemmelserne i pkt. 16.

13 Fremgangsmåden ved overdragelse af brugsretten ved salg af lejlighed

- 13.1 Såfremt en rettighedshaver sælger den ham tilhørende ejerlejlighed i Ejerforeningen, er rettighedshaveren forpligtet til enten 1) at sælge parkeringsretten til erhververen af ejerlejligheden på vilkår, som sælger og erhververen af ejerlejligheden kan blive enige om, 2) at sælge parkeringsretten til et andet medlem af Ejerforeningen på de vilkår, som sælger og det andet medlem af Ejerforeningen kan blive enige om, eller 3) at udbyde parkeringsretten blandt Ejerforeningens medlemmer efter retningslinjerne i pkt. 13.2-13.4.
- 13.2 Måtte rettighedshaveren vælge at udbyde parkeringsretten blandt Ejerforeningens medlemmer, skal sådant tilbud om udnyttelse af forkøbsretten være skriftligt og sendes til bestyrelsen i Ejerforeningen.

Udbuddet skal være ledsaget af en vurdering af enten en statsautoriseret ejendomsmægler eller en ejendomsadministrator organiseret under en brancheforening for ejendomsadministratorer.

Bestyrelsen skal straks overgive samtlige Ejerforeningens medlemmer det pågældende udbudsmateriale, hvoraf skal fremgå, 1) at Ejerforeningens medlemmer skal gøre forkøbsretten gældende på de udbudte vilkår, og 2) at Ejerforeningens medlemmer har en frist på 3 uger fra bestyrelsens udsendelse eller overbringelse af udbudsmaterialet til medlemmerne, indtil accept for køb skal være kommet frem til Ejerforeningens bestyrelse.

Straks efter acceptfristens udløb orienterer bestyrelsen den sælgende rettighedshaver om resultatet af tilbudsrunderen.

- 13.3 Såfremt flere medlemmer af Ejerforeningen tilbyder at erhverve parkeringsretten til den udbudte pris, er rettighedshaveren berettiget til at afholde en ny budrunde mellem budgiverne.

Ved en sådan budrunde skal budgiverne indlevere deres skriftlige tilbud i en lukket kuvert til Ejerforeningens bestyrelsesformand inden en af bestyrelsesformanden fastsat frist.

De indkomne bud åbnes samtidig af Ejerforeningens bestyrelsesformand på et af ham meddelt tidspunkt, således at den højestbydende erhverver ret til at købe parkeringsretten til den i budet angivne pris.

Samtlige budgivere har ret til at være til stede ved åbningen af buddene.

- 13.4 Såfremt ingen medlemmer af Ejerforeningen ønsker at erhverve parkeringsretten i henhold til den første budrunde, skal den pågældende rettighedshaver være berettiget til at overdrage brugsretten til en tredjemand på de vilkår, som tilbuddet i henhold til pkt. 13.2 blev udsendt til Ejerforeningens medlemmer, idet tredjemand ikke behøver at være ejer af en ejerlejlighed under Ejerforeningen.

- 13.5 Såfremt en bruger, der i overensstemmelse med pkt. 13.4 har erhvervet en parkeringsret uden samtidig at eje en ejerlejlighed under Ejerforeningen, ønsker at overdrage sin parkeringsret, er vedkommende forpligtet til at tilbyde medlemmerne af Ejerforeningen at købe parkeringsretten efter de i nærværende pkt. 13 anførte retningslinier. Tilsvarende finder bestemmelserne i pkt. 16 anvendelse i tilfælde af overgang af en parkeringsret fra en bruger, der i overensstemmelse med pkt. 13.4 har erhvervet en parkeringsret uden samtidig at eje en ejerlejlighed under Ejerforeningen,

14 Fremgangsmåden ved udlejning af brugsretten ved udlejning af lejlighed

- 14.1 Såfremt en rettighedshaver udlejer den ham tilhørende ejerlejlighed i Ejerforeningen, er rettighedshaveren berettiget til samtidig at tilbyde lejeren af ejerlejligheden at leje rettigheds-

haverens parkeringsret, uden at dette udløser forkøbsret efter bestemmelserne i pkt. 13 eller 15.

14.2 Lejeren efter pkt. 14.1 er uberettiget til at videreoverdrage eller fremleje parkeringsretten.

14.3 Det er ikke tilladt at udleje en parkeringsplads til en ikke-beboer af Mønsøgade 8, 8000 Århus C.

15 Fremgangsmåden ved overdragelse af brugsretten uden salg af lejlighed

15.1 Såfremt en rettighedshaver til en parkeringsplads ønsker at sælge sin parkeringsret uden samtidig at sælge den ham tilhørende ejerlejlighed i Ejerforeningen, er rettighedshaveren forpligtet til enten 1) at sælge parkeringsretten til et andet medlem af Ejerforeningen på de vilkår, som sælger og det andet medlem af Ejerforeningen kan blive enige om, eller 2) at udbyde parkeringsretten blandt Ejerforeningens medlemmer efter retningslinjerne i pkt. 13.2-13.4.

15.2 Pkt. 13.1-13.5 finder tilsvarende anvendelse i tilfælde af, at der foreligger en begivenhed, omfattet af pkt. 15.1.

16 Køberet

16.1 Såfremt et medlems parkeringsret er genstand for retsforfølgning, herunder udlæg, eller såfremt et medlem ønsker at give sin parkeringsret i gave, eller ved overgang af parkeringsretten som følge af et medlems død, likvidation, insolvens, separation eller skilsmisse, har de øvrige medlemmer af Ejerforeningen køberet til det pågældende medlems parkeringsret.

16.2 Uanset pkt. 16.1 har de øvrige medlemmer af Ejerforeningen ikke køberet, såfremt et medlems parkeringsret overgår til medlemmets ægtefælle som følge af et medlems død, separation eller skilsmisse, og såfremt ægtefællen samtidig ejer eller erhverver en lejlighed under Ejerforeningen.

16.3 Punkt 13.2-13.5 finder tilsvarende anvendelse i tilfælde af, at der foreligger en begivenhed, der udløser køberet for de øvrige medlemmer af Ejerforeningen efter pkt. 16.1.

17 Opsigelse af Parkeringslaugets brugsret

17.1 Parkeringslauget kan alene med samtlige medlemmers skriftlige samtykke opsig den Parkeringslauget tillagte ret til parkering. Opsigelse skal ske skriftligt over for bestyrelsen i Ejerforeningen og med et varsel af 3 måneder til den første i en måned.

17.2 Ejerforeningen kan alene opsig den Parkeringslauget tillagte ret til parkering, såfremt mindst 4/5 af stemmerne efter antal medlemmer i Ejerforeningen stemmer for et forslag

herom. Opsigelse skal ske skriftligt over for Parkeringslaugets formand og med et varsel af 30 år til den første i en måned.

18 Tinglysning

18.1 Nærværende deklaration respekterer de på tidspunktet for tinglysning af denne deklaration på ejendommen tinglyste byrder og servitutter.

18.2 Påtaleberettiget i henhold til deklarationen er den til enhver tid værende bestyrelse i Ejerforeningen Møllebakken, Mønsgade 8, 8000 Århus C, samt de til enhver tid værende medlemmer af Parkeringslauget, det være sig enkeltvis, kollektivt eller ved laugets formand.

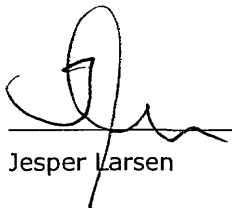
18.3 Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matrikel nr. 1973 C Århus Bygrunde, Mønsgade 8, 8000 Århus C; **ejerlejlighed nr. 1 - 23.**

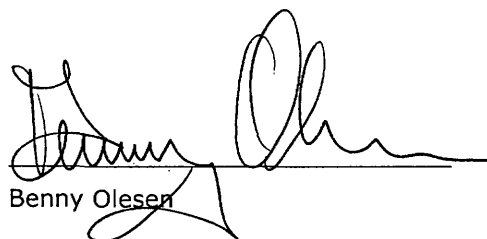
*

Århus, den 29 / 9 2006

For Ejerforeningen Møllebakken, Mønsgade 8, 8000 Århus C, matrikel nr. 1973 C Århus Bygrunde:

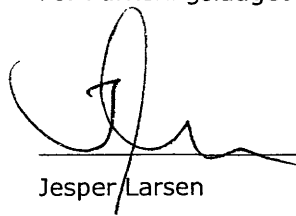
For bestyrelsen af ovennævnte forening:

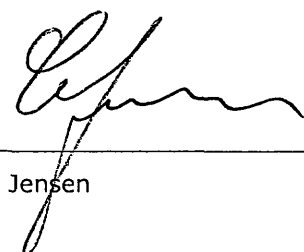

Jesper Larsen


Benny Olesen


Claus Jensen

For Parkeringslauget Mønsgade 8, 8000 C:

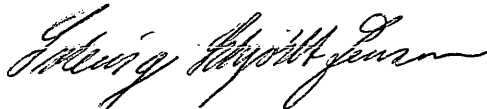

Jesper Larsen


Claus Jensen

I medfør af § 42 i lov om planlægning meddeles samtykke til, at servitutten pålægges ejendommen. Tilvejebringelse af lokalplan i forbindelse med servitutpålægget er ikke påkrævet.

ÅRHUS KOMMUNE, TEKNIK OG MILJØ, DEN

12 DEC. 2006



Solveig Schjødt Jensen

Kontokort - Lejer

Lejer2-8052-2-2 :
 Vinh Tan Nguyen :
 Mønsøgade 8 A, st. th. :
 8000 Aarhus C :
 Adresse lejemål : Mønsøgade 8 A, st. th., 8000 Aarhus C

Bogføringsd	Bilagsnr.	Opkrævning	Tekst, opkrævning	Debet	Kredit	Saldo
01-03-2023			Primo saldo	0,00	0,00	-1.915,42
01-03-2023	50207483	9101	Rykkergebyr til CEJ inkl. moms	100,00	0,00	-1.815,42
01-03-2023	50207483	3001	Aconto fællesbidrag	905,42	0,00	-910,00
01-03-2023	50207483	3021	Aconto varme	570,00	0,00	-340,00
01-03-2023	50207483	3043	Aconto vand	340,00	0,00	0,00
01-04-2023	50210989	3001	Aconto fællesbidrag	905,42	0,00	905,42
01-04-2023	50210989	3021	Aconto varme	570,00	0,00	1.475,42
01-04-2023	50210989	3043	Aconto vand	340,00	0,00	1.815,42
01-05-2023	50214178	9101	Rykkergebyr til CEJ inkl. moms	100,00	0,00	1.915,42
01-05-2023	50214178	3001	Aconto fællesbidrag	905,42	0,00	2.820,84
01-05-2023	50214178	3021	Aconto varme	570,00	0,00	3.390,84
01-05-2023	50214178	3043	Aconto vand	340,00	0,00	3.730,84
01-06-2023	50217136	9101	Rykkergebyr til CEJ inkl. moms	100,00	0,00	3.830,84
01-06-2023	50217136	3001	Aconto fællesbidrag	1.315,00	0,00	5.145,84
01-06-2023	50217136	3021	Aconto varme	570,00	0,00	5.715,84
01-06-2023	50217136	3043	Aconto vand	340,00	0,00	6.055,84
01-06-2023	50217136	2014	Gebyr fællesarbejder	500,00	0,00	6.555,84
01-07-2023	50220309	9101	Rykkergebyr til CEJ inkl. moms	100,00	0,00	6.655,84
01-07-2023	50220309	3001	Aconto fællesbidrag	1.315,00	0,00	7.970,84
01-07-2023	50220309	3021	Aconto varme	570,00	0,00	8.540,84
01-07-2023	50220309	3043	Aconto vand	340,00	0,00	8.880,84
01-08-2023	50223475	9101	Rykkergebyr til CEJ inkl. moms	100,00	0,00	8.980,84
01-08-2023	50223475	3001	Aconto fællesbidrag	1.315,00	0,00	10.295,84
01-08-2023	50223475	3021	Aconto varme	570,00	0,00	10.865,84
01-08-2023	50223475	3043	Aconto vand	340,00	0,00	11.205,84
08-08-2023	50225043	3021	Nulstilling af Aconto varme	0,00	6.840,00	4.365,84
08-08-2023	50225043	3028	Nulstilling af Aconto varme	6.840,00	0,00	11.205,84
08-08-2023	50225046	3043	Nulstilling af Aconto vand	0,00	4.080,00	7.125,84
08-08-2023	50225046	3048	Nulstilling af Aconto vand	4.080,00	0,00	11.205,84
01-09-2023	50226392	9101	Rykkergebyr til CEJ inkl. moms	100,00	0,00	11.305,84
01-09-2023	50226392	3001	Aconto fællesbidrag	1.315,00	0,00	12.620,84
01-09-2023	50226392	3021	Aconto varme	570,00	0,00	13.190,84
01-09-2023	50226392	3043	Aconto vand	340,00	0,00	13.530,84
01-09-2023	50226392	3022	Afregning varme (01-07-2022 - 30-	0,00	1.432,26	12.098,58
01-09-2023	50226392	3042	Afregning vand (01-07-2022 - 30-	0,00	2.288,87	9.809,71
01-10-2023	50229523	3001	Aconto fællesbidrag	1.315,00	0,00	11.124,71
01-10-2023	50229523	3021	Aconto varme	570,00	0,00	11.694,71
01-10-2023	50229523	3043	Aconto vand	340,00	0,00	12.034,71
01-11-2023	50232927	9101	Rykkergebyr til CEJ inkl. moms	100,00	0,00	12.134,71
01-11-2023	50232927	3001	Aconto fællesbidrag	1.315,00	0,00	13.449,71
01-11-2023	50232927	3021	Aconto varme	570,00	0,00	14.019,71
01-11-2023	50232927	3043	Aconto vand	340,00	0,00	14.359,71
01-12-2023	50236134	9101	Rykkergebyr til CEJ inkl. moms	100,00	0,00	14.459,71
01-12-2023	50236134	3001	Aconto fællesbidrag	1.315,00	0,00	15.774,71
01-12-2023	50236134	3021	Aconto varme	570,00	0,00	16.344,71
01-12-2023	50236134	3043	Aconto vand	340,00	0,00	16.684,71
18-12-2023	50238157	9570	Vedligeholdelse / fase 1	30.608,00	0,00	47.292,71

Kontokort - Lejer

Bogføringsd	Bilagsnr.	Opkrævning	Tekst, opkrævning	Debet	Kredit	Saldo
01-01-2024	50239089	9101	Rykkergebyr til CEJ inkl. moms	100,00	0,00	47.392,71
01-01-2024	50239089	3001	Aconto fællesbidrag	1.315,00	0,00	48.707,71
01-01-2024	50239089	3021	Aconto varme	570,00	0,00	49.277,71
01-01-2024	50239089	3043	Aconto vand	340,00	0,00	49.617,71
01-02-2024	850000114	9101	Rykkergebyr til CEJ inkl. moms	100,00	0,00	49.717,71
01-02-2024	850000114	3001	Aconto fællesbidrag	1.315,00	0,00	51.032,71
01-02-2024	850000114	3021	Aconto varme	570,00	0,00	51.602,71
01-02-2024	850000114	3043	Aconto vand	340,00	0,00	51.942,71
01-03-2024	850000353	9101	Rykkergebyr til CEJ inkl. moms	100,00	0,00	52.042,71
01-03-2024	850000353	3001	Aconto fællesbidrag	1.315,00	0,00	53.357,71
01-03-2024	850000353	3021	Aconto varme	570,00	0,00	53.927,71
01-03-2024	850000353	3043	Aconto vand	340,00	0,00	54.267,71
01-04-2024	850000593	9101	Rykkergebyr til CEJ inkl. moms	100,00	0,00	54.367,71
01-04-2024	850000593	3001	Aconto fællesbidrag	1.315,00	0,00	55.682,71
01-04-2024	850000593	3021	Aconto varme	570,00	0,00	56.252,71
01-04-2024	850000593	3043	Aconto vand	340,00	0,00	56.592,71
01-05-2024	850000863	9101	Rykkergebyr til CEJ inkl. moms	100,00	0,00	56.692,71
01-05-2024	850000863	3001	Aconto fællesbidrag	1.315,00	0,00	58.007,71
01-05-2024	850000863	3021	Aconto varme	570,00	0,00	58.577,71
01-05-2024	850000863	3043	Aconto vand	340,00	0,00	58.917,71
01-06-2024	850003130	9101	Rykkergebyr til CEJ inkl. moms	100,00	0,00	59.017,71
01-06-2024	850003130	3001	Aconto fællesbidrag	1.315,00	0,00	60.332,71
01-06-2024	850003130	3021	Aconto varme	570,00	0,00	60.902,71
01-06-2024	850003130	3043	Aconto vand	340,00	0,00	61.242,71
01-06-2024	850003130	2014	Gebyr fællesarbejder	500,00	0,00	61.742,71
01-07-2024	850007094	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	61.842,71
01-07-2024	850007094	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	63.243,45
01-07-2024	850007094	3001	Reg fællesudgifter aconto 01/01-	514,44	0,00	63.757,89
01-07-2024	850007094	3021	Aconto varme	570,00	0,00	64.327,89
01-07-2024	850007094	3043	Aconto vand	340,00	0,00	64.667,89
17-07-2024	805201069		2-8052-2-2	0,00	13.809,71	50.858,18
01-08-2024	850010868	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	50.958,18
01-08-2024	850010868	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	52.358,92
01-08-2024	850010868	3021	Aconto varme	570,00	0,00	52.928,92
01-08-2024	850010868	3043	Aconto vand	340,00	0,00	53.268,92
01-09-2024	850014487	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	53.368,92
01-09-2024	850014487	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	54.769,66
01-09-2024	850014487	3021	Aconto varme	570,00	0,00	55.339,66
01-09-2024	850014487	3043	Aconto vand	340,00	0,00	55.679,66
24-09-2024	805201094		CEJ - fogdesag 8A,st.th. Vinh Tan	5.600,00	0,00	61.279,66
01-10-2024	850018576	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	61.379,66
01-10-2024	850018576	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	62.780,40
01-10-2024	850018576	3021	Aconto varme	570,00	0,00	63.350,40
01-10-2024	850018576	3043	Aconto vand	340,00	0,00	63.690,40
01-10-2024	805201119		CEJ - fogdesag 8A,st.th. Vinh Tan	0,00	5.600,00	58.090,40
04-10-2024	870001887	3021	Nulstilling af Aconto varme	0,00	6.840,00	51.250,40
04-10-2024	870001887	3028	Nulstilling af Aconto varme	6.840,00	0,00	58.090,40
04-10-2024	870001889	3043	Nulstilling af Aconto vand	0,00	4.080,00	54.010,40
04-10-2024	870001889	3048	Nulstilling af Aconto vand	4.080,00	0,00	58.090,40
01-11-2024	850022544	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	58.190,40
01-11-2024	850022544	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	59.591,14
01-11-2024	850022544	3021	Aconto varme	570,00	0,00	60.161,14

Kontokort - Lejer

Bogføringsd	Bilagsnr.	Opkrævning	Tekst, opkrævning	Debet	Kredit	Saldo
01-11-2024	850022544	3043	Aconto vand	340,00	0,00	60.501,14
01-11-2024	850022544	3022	Afregning varme (01-07-2023 - 30-	0,00	25,00	60.476,14
01-11-2024	850022544	3042	Afregning vand (01-07-2023 - 30-	170,37	0,00	60.646,51
07-11-2024	805201104		Lejer 2-8052-2-2 Indbet.	0,00	35.407,85	25.238,66
07-11-2024	805201118		Lejer 2-8052-2-2 Indbet.	35.407,85	0,00	60.646,51
07-11-2024	805201118		Fuld indbetaling til advokat	0,00	42.407,85	18.238,66
01-12-2024	850026364	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	18.338,66
01-12-2024	850026364	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	19.739,40
01-12-2024	850026364	3021	Aconto varme	570,00	0,00	20.309,40
01-12-2024	850026364	3043	Aconto vand	340,00	0,00	20.649,40
01-01-2025	850002398	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	20.749,40
01-01-2025	850002398	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	22.150,14
01-01-2025	850002398	3021	Aconto varme	570,00	0,00	22.720,14
01-01-2025	850002398	3043	Aconto vand	340,00	0,00	23.060,14
01-02-2025	850006222	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	23.160,14
01-02-2025	850006222	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	24.560,88
01-02-2025	850006222	3021	Aconto varme	570,00	0,00	25.130,88
01-02-2025	850006222	3043	Aconto vand	340,00	0,00	25.470,88
01-03-2025	850010033	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	25.570,88
01-03-2025	850010033	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	26.971,62
01-03-2025	850010033	3021	Aconto varme	570,00	0,00	27.541,62
01-03-2025	850010033	3043	Aconto vand	340,00	0,00	27.881,62
01-04-2025	850014127	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	27.981,62
01-04-2025	850014127	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	29.382,36
01-04-2025	850014127	3021	Aconto varme	570,00	0,00	29.952,36
01-04-2025	850014127	3043	Aconto vand	340,00	0,00	30.292,36
01-05-2025	850018065	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	30.392,36
01-05-2025	850018065	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	31.793,10
01-05-2025	850018065	3021	Aconto varme	570,00	0,00	32.363,10
01-05-2025	850018065	3043	Aconto vand	340,00	0,00	32.703,10
01-06-2025	850022049	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	32.803,10
01-06-2025	850022049	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	34.203,84
01-06-2025	850022049	3021	Aconto varme	570,00	0,00	34.773,84
01-06-2025	850022049	3043	Aconto vand	340,00	0,00	35.113,84
01-07-2025	850026134	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	35.213,84
01-07-2025	850026134	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	36.614,58
01-07-2025	850026134	3005	Fællesbidrag ekstra - fase 2	683,33	0,00	37.297,91
01-07-2025	850026134	3021	Aconto varme	570,00	0,00	37.867,91
01-07-2025	850026134	3043	Aconto vand	340,00	0,00	38.207,91
01-08-2025	850030156	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	38.307,91
01-08-2025	850030156	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	39.708,65
01-08-2025	850030156	3005	Fællesbidrag ekstra - fase 2	683,33	0,00	40.391,98
01-08-2025	850030156	3021	Aconto varme	570,00	0,00	40.961,98
01-08-2025	850030156	3043	Aconto vand	340,00	0,00	41.301,98
01-08-2025	850030156	2055	Bod jf. ELL §9, jf. GF beslutning,	10.000,00	0,00	51.301,98
01-09-2025	850033998	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	51.401,98
01-09-2025	850033998	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	52.802,72
01-09-2025	850033998	3005	Fællesbidrag ekstra - fase 2	683,33	0,00	53.486,05
01-09-2025	850033998	3021	Aconto varme	570,00	0,00	54.056,05
01-09-2025	850033998	3043	Aconto vand	340,00	0,00	54.396,05
08-09-2025	870004630	3043	Nulstilling af Aconto vand	0,00	4.080,00	50.316,05
08-09-2025	870004630	3048	Nulstilling af Aconto vand	4.080,00	0,00	54.396,05

Kontokort - Lejer

Bogføringsd	Bilagsnr.	Opkrævning	Tekst, opkrævning	Debet	Kredit	Saldo
08-09-2025	870004632	3021	Nulstilling af Aconto varme	0,00	6.840,00	47.556,05
08-09-2025	870004632	3028	Nulstilling af Aconto varme	6.840,00	0,00	54.396,05
01-10-2025	850038159	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	54.496,05
01-10-2025	850038159	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	55.896,79
01-10-2025	850038159	3005	Fællesbidrag ekstra - fase 2	683,33	0,00	56.580,12
01-10-2025	850038159	3021	Aconto varme	650,00	0,00	57.230,12
01-10-2025	850038159	3043	Aconto vand	430,00	0,00	57.660,12
01-10-2025	850038159	2014	Gebyr fællesarbejder	500,00	0,00	58.160,12
01-10-2025	850038159	3022	Afregning varme (01-07-2024 - 30-	923,11	0,00	59.083,23
01-10-2025	850038159	3042	Afregning vand (01-07-2024 - 30-	978,04	0,00	60.061,27
01-11-2025	850042111	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	60.161,27
01-11-2025	850042111	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	61.562,01
01-11-2025	850042111	3005	Fællesbidrag ekstra - fase 2	683,33	0,00	62.245,34
01-11-2025	850042111	3021	Aconto varme	650,00	0,00	62.895,34
01-11-2025	850042111	3043	Aconto vand	430,00	0,00	63.325,34
01-12-2025	850046284	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	63.425,34
01-12-2025	850046284	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	64.826,08
01-12-2025	850046284	3005	Fællesbidrag ekstra - fase 2	683,33	0,00	65.509,41
01-12-2025	850046284	3021	Aconto varme	650,00	0,00	66.159,41
01-12-2025	850046284	3043	Aconto vand	430,00	0,00	66.589,41
01-01-2026	850002368	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	66.689,41
01-01-2026	850002368	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	68.090,15
01-01-2026	850002368	3005	Fællesbidrag ekstra - fase 2	683,33	0,00	68.773,48
01-01-2026	850002368	3021	Aconto varme	650,00	0,00	69.423,48
01-01-2026	850002368	3043	Aconto vand	430,00	0,00	69.853,48
01-02-2026	850006351	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	69.953,48
01-02-2026	850006351	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	71.354,22
01-02-2026	850006351	3005	Fællesbidrag ekstra - fase 2	683,33	0,00	72.037,55
01-02-2026	850006351	3021	Aconto varme	650,00	0,00	72.687,55
01-02-2026	850006351	3043	Aconto vand	430,00	0,00	73.117,55
01-03-2026	850010185	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	73.217,55
01-03-2026	850010185	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	74.618,29
01-03-2026	850010185	3005	Fællesbidrag ekstra - fase 2	683,33	0,00	75.301,62
01-03-2026	850010185	3021	Aconto varme	650,00	0,00	75.951,62
01-03-2026	850010185	3043	Aconto vand	430,00	0,00	76.381,62
01-04-2026	850014358	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	76.481,62
01-04-2026	850014358	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	77.882,36
01-04-2026	850014358	3005	Fællesbidrag ekstra - fase 2	683,33	0,00	78.565,69
01-04-2026	850014358	3021	Aconto varme	650,00	0,00	79.215,69
01-04-2026	850014358	3043	Aconto vand	430,00	0,00	79.645,69
01-05-2026	850018515	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	79.745,69
01-05-2026	850018515	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	81.146,43
01-05-2026	850018515	3005	Fællesbidrag ekstra - fase 2	683,33	0,00	81.829,76
01-05-2026	850018515	3021	Aconto varme	650,00	0,00	82.479,76
01-05-2026	850018515	3043	Aconto vand	430,00	0,00	82.909,76
01-06-2026	850022480	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	83.009,76
01-06-2026	850022480	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	84.410,50
01-06-2026	850022480	3005	Fællesbidrag ekstra - fase 2	683,33	0,00	85.093,83
01-06-2026	850022480	3021	Aconto varme	650,00	0,00	85.743,83
01-06-2026	850022480	3043	Aconto vand	430,00	0,00	86.173,83
01-06-2026	850022480	2014	Gebyr fællesarbejder	500,00	0,00	86.673,83
01-07-2026	850026674	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	86.773,83

Kontokort - Lejer

Bogføringsd	Bilagsnr.	Opkrævning	Tekst, opkrævning	Debet	Kredit	Saldo
01-07-2026	850026674	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	88.174,57
01-07-2026	850026674	3005	Fællesbidrag ekstra - fase 2	683,33	0,00	88.857,90
01-07-2026	850026674	3021	Aconto varme	650,00	0,00	89.507,90
01-07-2026	850026674	3043	Aconto vand	430,00	0,00	89.937,90
01-08-2026	850030920	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	90.037,90
01-08-2026	850030920	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	91.438,64
01-08-2026	850030920	3005	Fællesbidrag ekstra - fase 2	683,33	0,00	92.121,97
01-08-2026	850030920	3021	Aconto varme	650,00	0,00	92.771,97
01-08-2026	850030920	3043	Aconto vand	430,00	0,00	93.201,97
01-09-2026	850034869	9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	93.301,97
01-09-2026	850034869	3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	94.702,71
01-09-2026	850034869	3005	Fællesbidrag ekstra - fase 2	683,33	0,00	95.386,04
01-09-2026	850034869	3021	Aconto varme	650,00	0,00	96.036,04
01-09-2026	850034869	3043	Aconto vand	430,00	0,00	96.466,04
01-09-2026	870004425	3021	Nulstilling af Aconto varme	0,00	7.560,00	88.906,04
01-09-2026	870004425	3028	Nulstilling af Aconto varme	7.560,00	0,00	96.466,04
01-09-2026	870004428	3043	Nulstilling af Aconto vand	0,00	4.890,00	91.576,04
01-09-2026	870004428	3048	Nulstilling af Aconto vand	4.890,00	0,00	96.466,04
01-10-2026		9101	Rykkergebyr til CEJ	100,00	0,00	96.566,04
01-10-2026		3001	Fællesudgifter aconto	1.400,74	0,00	97.966,78
01-10-2026		3005	Fællesbidrag ekstra - fase 2	683,33	0,00	98.650,11
01-10-2026		3021	Aconto varme	650,00	0,00	99.300,11
01-10-2026		3043	Aconto vand	430,00	0,00	99.730,11
01-10-2026		3022	Afregning varme (01-07-2025 - 30-	0,00	1.124,99	98.605,12
01-10-2026		3042	Afregning vand (01-07-2025 - 30-	0,00	1.807,12	96.798,00
01-10-2026			Ultimo saldo	0,00	0,00	96.798,00

Advokatfirmaet Rødstenen
Frederiks Plads 42, 11.
8000 Aarhus C.

27.08.2026

Sagsnummer:
5492212

Klient reference:
500685

Team nr. 12

Dit sagsnummer 27339

Vinh Tan Jens Nguyen

Mønsgade 8 A ST TH
DK-8000 Aarhus C
CPR nr.

Anmeldelse af krav pr. auktionsdagen d. 06.10.2026

På vegne af vores klient:

NRGi Rådgivning A/S
Lautrupvang 2

DK-2750 Ballerup
CVR nr. 33077831

anmeldes følgende krav:

Tinglyst udlæg	kr.	12.779,00
Renter fra den 11.10.2025 til den 27.08.2026	kr.	870,79
Indbetalt	kr.	0
I alt	kr.	13.110,79

Ovenstående beløb bedes noteres i salgsopstillings rubrik 1 og 4.

Såfremt du har mulighed for det, bedes du venligst sende fremtidige cirkulæreskrivelser pr. mail på info@collectia.dk med henvisning til sagsnummer 5492212.

Ved udbetaling af dividende bedes det overføres til reg. nr. 8072, kontonr. 1028803. Husk at påføre sagsnummer 5492212.

Vi skal venligst bede dig bekræfte modtagelsen af vores anmeldelse.

Med venlig hilsen

Collectia A/S

Sparekassen Kronjylland
Tronholmen 1
2960 Randers SØ

Att. Heidi Nellemand

Nicolas Lindberg Mikkelsen

Advokat (L)

E: nlm@rodstenen.dk

T: +45 87 31 42 32

Sekretær

Mille Østergaard Kaus

E: mk@rodstenen.dk

T: + 45 87 31 42 30

J.nr. 27339

25. august 2026

Panthaverforespørgsel – Tvangsauktion over ejendommen Mønsgade 8A, st. Th, 8000 Aarhus C, tilhørende Vinh Tan Jens Nguyen

Som advokat for Ejerforeningen Møllebakken har jeg begæret tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 1973c, Århus Bygrunde, beliggende på Mønsgade 8A, st. Th, 8000 Aarhus C, tilhørende Vinh Tan Jens Nguyen, **med auktionsdato den 6. oktober 2026 kl. 09.00 ved Retten i Aarhus.**

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling anmoder jeg jer om at udfylde nedenstående skema og sende til mig tillige med kopi af pantebrevet, ejerpantebrevet eller udlægsattesten. De ønskede oplysninger bedes meddelt hurtigst muligt og **senest den 28. august 2026.**

Hæftelse nr. 6

Hovedstol kr. 400.000,00

Tinglyst den 01-05-2019

1. Fordring

opgjort pr. auktionsdato

Fordringshavernes tilgodehavende med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg mv.

kr. 400.000,00

2. Restgæld

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

Her angives den restgæld, der kan overtages af auktionskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. iht. tvangsauktionsklausul.

kr. _____

3. Restancer

og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (Beløbet i kolonne 1 - beløbet i kolonne 2)

Beløbene i denne kolonne betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

kr. _____

4. Hæftelser

der kræves indfriet.

Beløbene i denne kolonne er lig med beløbet i kolonne 1. Beløbet skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

kr. 400.000,00

Restgælden pr. sidste termin før auktionsdag kan opgøres til

kr. _____

Særlige vilkår:

Ejerskiftevilkår:

Idet ejendommen er en ejerbolig, skal der med salgsopstillingen udarbejdes opgørelse over brutto- og nettoydelse for en auktionskøber ved et givent bud. De bedes derfor oplyse størrelsen af den samlede årlige ydelse i det år, der ligger efter auktionsdatoen, samt fordelingen mellem renter og afdrag.

Jeg gør opmærksom på, at undladelse af at fremkomme med de oplysninger, som er nødvendige til udarbejdelse af salgsopstillingen, kan medføre, at den pågældende ikke får tillagt omkostninger i forbindelse med auktionen.

Må jeg venligst høre fra jer snarest muligt og **senest den 28. august 2026**.

Med venlig hilsen

Nicolas Lindberg Mikkelsen

Rødstenen
Frederiks Plads 42, 11.
8000 Aarhus C

Dato 24. august 2026
Deres ref. 27339
Kunde Vinh Tan Jens Nguyen
Ejendomsnr. 3882129
Beliggenhed Mønsøgade 8A st.th
8000 Aarhus C
Matr.nr. 1973 c ejl. 2
Ejerlav Århus Bygrunde

Auktionsopgørelse pr. 6. oktober 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
388212901	1.898.000,00	1.501.416,15		23.200,34
I alt	1.898.000,00	1.501.416,15		23.200,34

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Totalkredit A/S.

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

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 6. oktober 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Jens Heidemann Dyreborg

Auktionsoppgørelse pr. 6. oktober 2026 på lånenr. 388212901
Specifikation af skyldige beløb pr. 6. oktober 2026

Restgæld pr. 1. oktober 2026.....	kr.	1.501.416,15
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. oktober 2026 - 5. oktober 2026	kr.	406,94
Terminsydelse.....	kr.	21.545,42
Heraf pr. 11. september 2026	kr.	21.545,42
Morarente pr. 6. oktober 2026	kr.	1.654,92
I alt	kr.	1.525.023,43

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	21.545,42
Morarenter pr. 6. oktober 2026	kr.	1.654,92
I alt	kr.	23.200,34

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol.....	kr.	1.898.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2026.....	kr.	1.501.416,15

Lånet er udbetalt den 9. april 2019 og udløber den 30. juni 2049.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	01	Ead	1,50	2050	0951315

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. oktober 2026 til 31. december 2026:

Ydelse (excl. bidrag) 1,0364 % af hovedstol.....	kr.	19.670,87
Heraf rente 0,3750 % af restgæld	kr.	5.630,31
- afdrag	kr.	14.040,56
Bidrag 0,1862 % af restgæld	kr.	2.795,64
KundeKroner	kr.	-938,39
I alt	kr.	21.528,12

Bemærkninger

Der er afgivet indeståelse for lånet.

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

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

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

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

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

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

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

ADVOKATFIRMAET RÖDSTENEN I/S
Frederiks Plads 42, 11
8000 Aarhus C
Att.: Mille Østergaard Kaus



Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gældst.dk

DokumentID
99238088630000000
SkyldnerID 9923808379

7. september 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: 1973c - Århus Bygrunde
Adresse: Mønsgade 8A, st. th, 8000 Aarhus C
BFE-nummer: 348659

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 vedlagte opgørelse er på i alt: 567,12 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 6. oktober 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

Anne Cathrine Hvelplund

Vinh Tan Jens Nguyen
Mønsgade 8A, st. th.
8000 Aarhus C



Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gaeldst.dk

DokumentID
99238088630000000
SkyldnerID 9923808379

7. september 2026

Gældsopgørelsen er kun sendt til ADVOKATFIRMAET RÖDSTENEN I/S

Dette brev er ikke sendt til Vinh Tan Jens Nguyen

Venlig hilsen

Anne Cathrine Hvelplund

Fordringstype	Fordringshaverbeskrivelse	Hovedstol	Renter	Samlet	Periode fra	Periode til	Forfaldsdato
Renter, fortrinsret, fast ejendom	Mønsegade 8A St Th E2 Nr: 1973c ÅRHUS BYGRUNDE 0098131450 Renter	0,38	0,00	0,38	02-01-2025	01-02-2025	11-01-2025
Renter, fortrinsret, fast ejendom	Mønsegade 8A St Th E2 Nr: 1973c ÅRHUS BYGRUNDE 0098131450 Renter	0,38	0,00	0,38	02-02-2025	01-03-2025	02-02-2025
Renter, fortrinsret, fast ejendom	Mønsegade 8A St Th E2 Nr: 1973c ÅRHUS BYGRUNDE 0098131450 Renter	0,38	0,00	0,38	02-03-2025	01-04-2025	02-03-2025
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser	Mønsegade 8A St Th E2 Nr: 1973c ÅRHUS BYGRUNDE 0098131450 Gebyr	100,00	8,50	108,50	14-02-2025	14-02-2025	14-02-2025
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser	Mønsegade 8A St Th E2 Nr: 1973c ÅRHUS BYGRUNDE 0098131450 Gebyr	100,00	8,50	108,50	24-01-2025	24-01-2025	24-01-2025
Renter, fortrinsret, fast ejendom	Mønsegade 8A St Th E2 Nr: 1973c ÅRHUS BYGRUNDE 0098131450 Renter	0,83	0,00	0,83	02-01-2026	01-02-2026	13-01-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom	Mønsegade 8A St Th E2 Nr: 1973c ÅRHUS BYGRUNDE 0098131450 Renter	0,83	0,00	0,83	02-02-2026	01-03-2026	02-02-2026
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	751-0981314 ROTTEBEKÆMPELSE	138,62	3,56	142,18	01-01-2026	31-12-2026	01-01-2026
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser	Mønsegade 8A St Th E2 Nr: 1973c ÅRHUS BYGRUNDE 0098131450 Gebyr	100,00	2,57	102,57	26-01-2026	26-01-2026	26-01-2026
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser	Mønsegade 8A St Th E2 Nr: 1973c ÅRHUS BYGRUNDE 0098131450 Gebyr	100,00	2,57	102,57	16-02-2026	16-02-2026	16-02-2026
Samlet total		541,42	25,70	567,12			



AARHUS KOMMUNE
EJENDOMSSKAT
Dokk1
Hack Kampmanns Plads 2
8000 Aarhus C

Modlager Vinh Tan Jens Nguyen Mønsgade 008A, st. th 8000 Aarhus C	7516513022713	EJENDOMSSKAT, telefon 8940 4299 Telefon- og åbningstid kl. 10.00-15.00 Mandag, tirsdag, torsdag og fredag (Onsdag lukket)
Ejendommens beliggenhed: Mønsgade 8A St Th	Udskrevet den: 21/11-2025	Moms-nr.: 55133018
Matrikelbetegnelse: ÅRHUS BYGRUNDE 1973c Ej1. 2	Sorteringsnummer: 13 00000 145623	Debitornummer: 056 0098131450 06
Sml. Bolig-/erhvervsareal: 64	BBR-status pr. 01/01-2025	Kommunenr.: 751
Øvrige Bfe. numre:	Bfe. nummer: 0000348659	Ejendomsnr.: 981314

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 138,62

**** 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.

MERVÆRDIATILGIFTMOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringsdato.

I ALT

138,62 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige Indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	12/01-2026	138,62	01/01-2026	0,00

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



~~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:

Vinh Tan Jens Nguyen
Mønsegade 008A, st. th
8000 Aarhus C

B

Telefonnr.:

8940 4299

(L)

Udskrevet den:

02-01-2026

Kommunenr.:

751

Ejendomsnr.:

981314

Ejendommens beliggenhed:

Mønsegade 8A ST TH
8000 Aarhus C

Debitornr.:

98131450

Lånesagsnr.:

120945

Bunke:

2

Personnr.:

020889-xxxx

Ejerandel:

1/1

Boligandel:

100,000%

Matrikelbetegnelse:

ÅRHUS BYGRUNDE 1973c ejerlejlighed 2

Årsopgørelse over indefrosset grundskyld 2025

Side 1

Indefrysning 2021	334,29
Indefrysning 2022	489,14
Indefrysning 2023	648,91

Indefrysning på sag 120945 31-12-2025	1.472,34

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

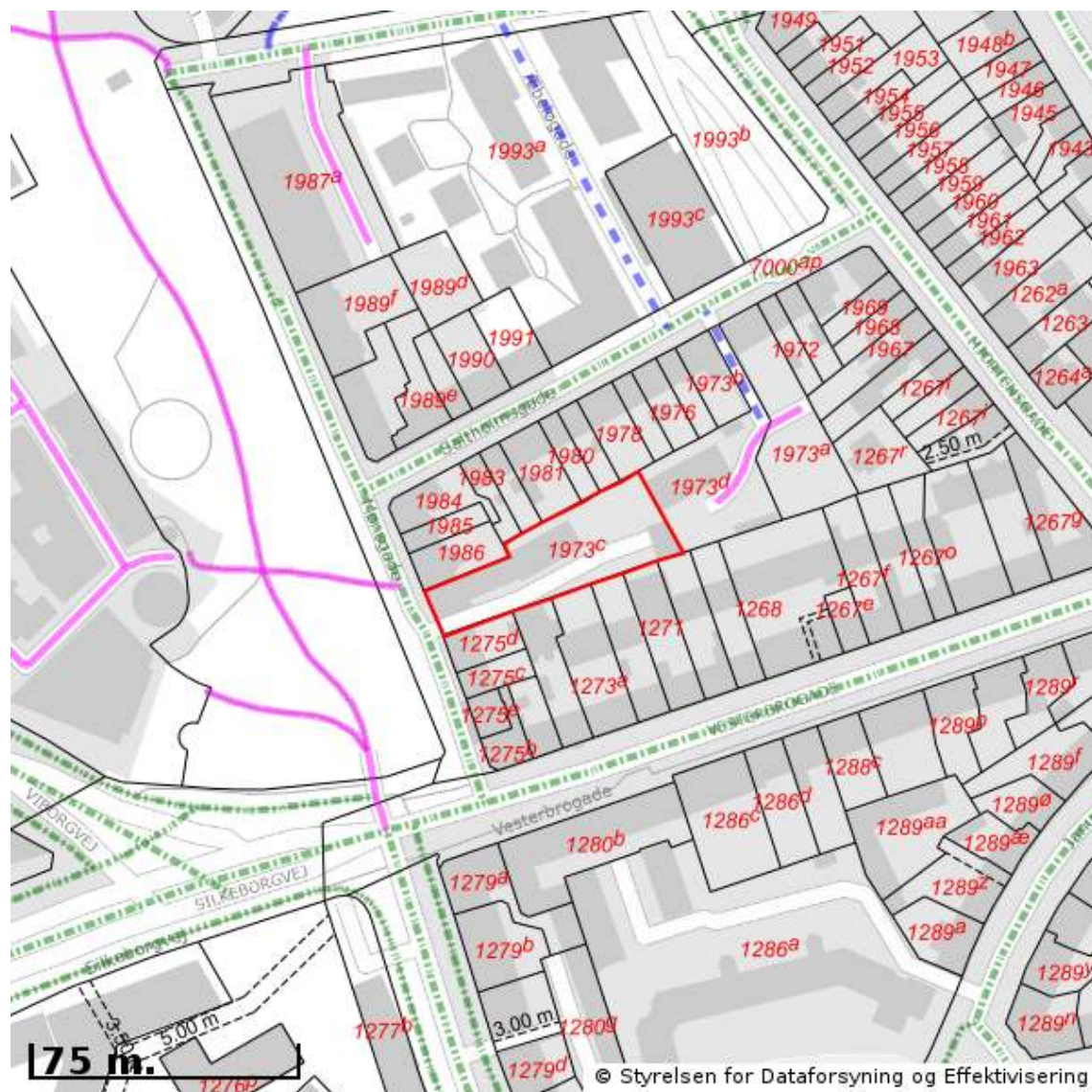


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 1973c Århus Bygrunde

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 18-08-2026.



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.

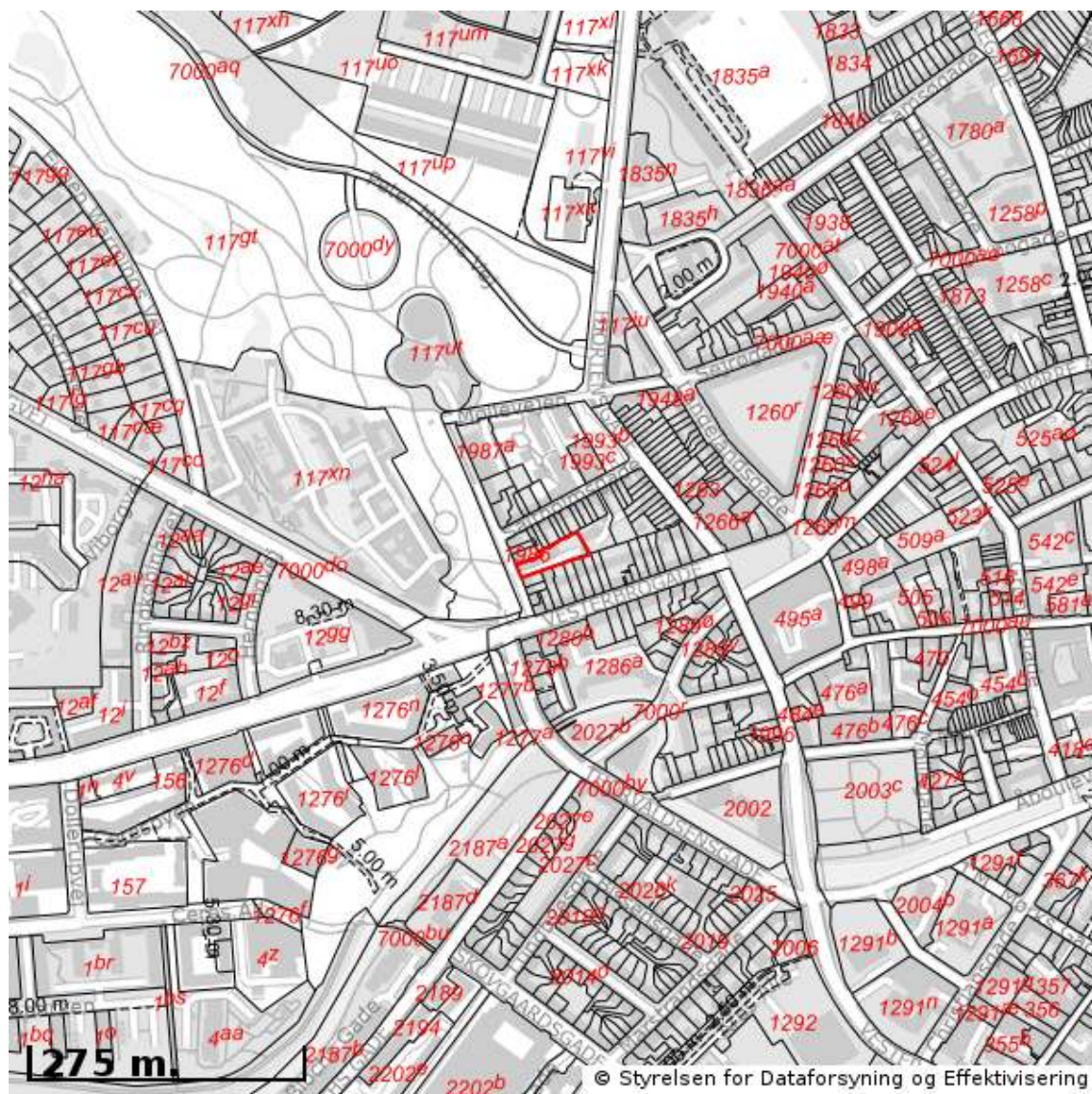


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 1973c Århus Bygrunde

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 18-08-2026.



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.

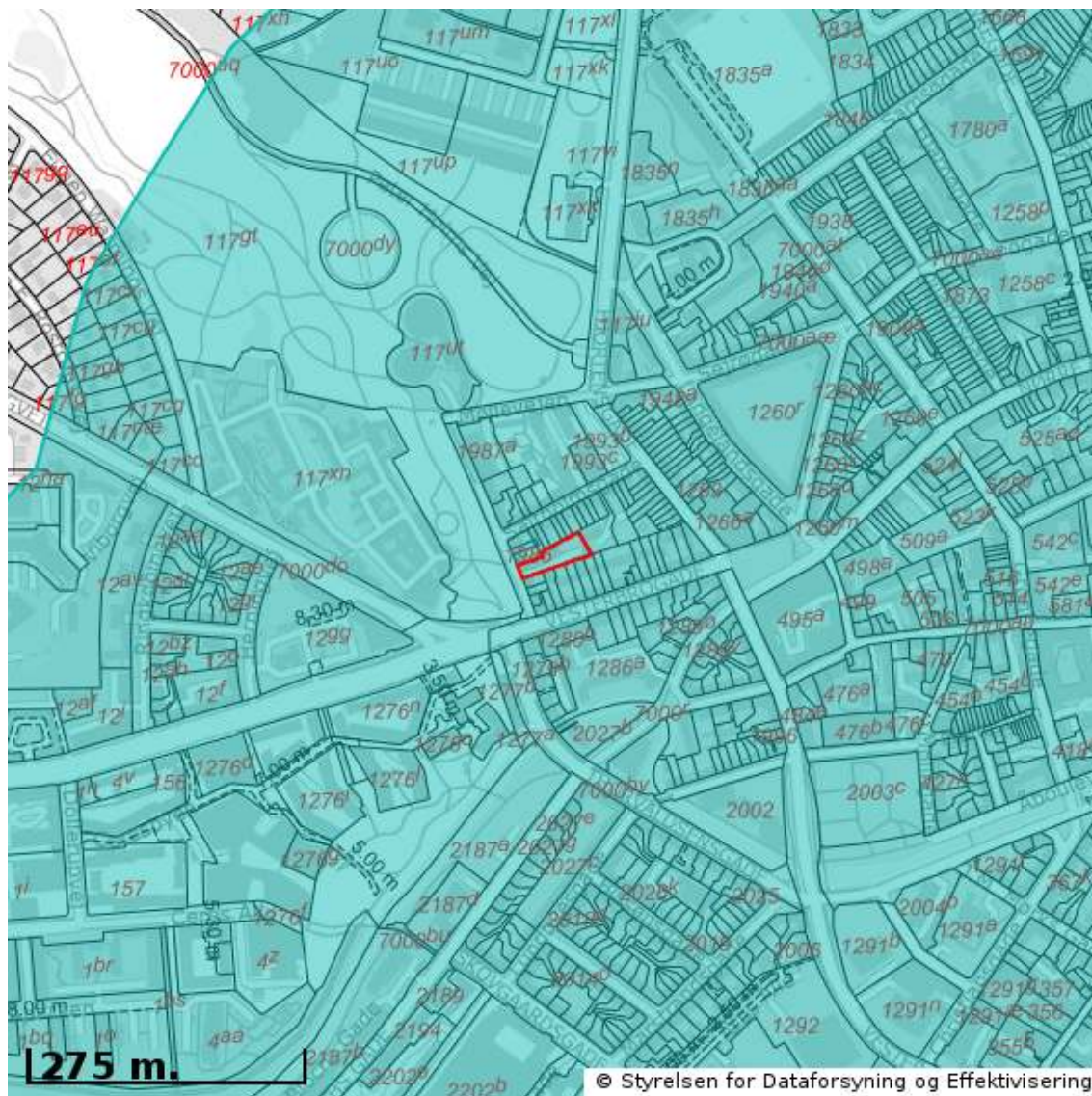


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over konsekvensområder for produktionserhverv

Berørende matr. 1973c Århus Bygrunde

Oplysninger om produktionserhvervsområder og tilknyttede konsekvensområder er indhentet d. 18-08-2026.



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.



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: 5624798

Ejerlav og jordstykke: (2006351,1973c)



1973c, Århus Bygrunde, Aarhus Kommune

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
1973c	Århus Bygrunde	Aarhus Kommune	Region Midtjylland

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- udgået før kortlægning.

Områdeklassificering

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

Påbud

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

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

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





Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



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



Oplysninger om lokaliteter

Attesten er baseret på en søgning om et specifikt jordstykke. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere jordstykker eller eventuelt en mindre del af et jordstykke. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for jordstykket. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af jordstykket der berøres af lokaliteten.

Lokalitetsnavn	Lokalitetsnummer
MØNSGADE	751-01351



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 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

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Mønsgade 8A

8000 Aarhus C



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 17. februar 2021

Til den 17. februar 2031.

Energimærkningsnummer 311496344



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



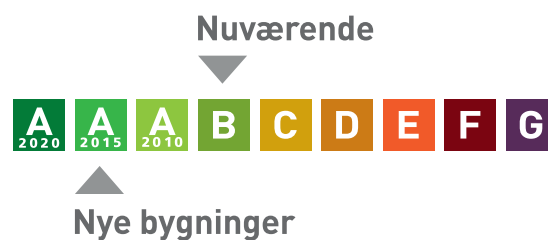
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke B



Årligt varmekonsum

120,72 MWh fjernvarme 89.572 kr

Samlet energiudgift 89.572 kr

Samlet CO₂ udledning 7,85 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Vægge mod skunkrum i manzardetage er isoleret med 175 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Loft mod skunkrum er isoleret med 175 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Loftsrumsrum er isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
FLADT TAG Tage på kviste er vurderet isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i forhus består af massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 125 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Ydervægge i mellembygning består af massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 125 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Ydervægge i baghus består af massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 125 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

LETTE YDERVÆGGE

Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er vurderet isoleret med 50 mm mineraluld.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Vinduer er generelt monteret med tolags energiruder med kold kant.

YDERDØRE

Altandøre er monteret med tolags energiruder med kold kant.

Yderdør er primært monteret med tolags energiruder med kold kant.

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**TERRÆNDÆK**

Terrændæk i forhus er udført i beton med strøgulve og er skønnet isoleret med 200 mm mineraluld mellem strøer.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Terrændæk i mellembygning er udført i beton og med strøgulve der er isoleret med 75 mm mineraluld mellem strøer.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Terrændæk i baghus er udført i beton og med strøgulve der er isoleret med 75 mm mineraluld mellem strøer.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

ETAGEADSKILLELSE

Etageskillemur mod port er isoleret med 250 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Gulv mod uopvarmet kælder udført som lukket bjælkelag og er isoleret med 175 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af spalteventiler i vinduer/lyddæmpende murventiler i forhus og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Varme ledes fra installation op til de enkelte lejligheder, hvor der i hver lejlighed er installeret en fjernvarmeunit til varm brugsvand.		
VARMEPUMPER Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		
SOLVARME Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer og gulvarme i opvarmede rum. Der er vandbåren gulvarme i badeværelser. Ved energimærkning anvendes dimensionerede drift-temperaturer ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer.		
VARMERØR Varmelerør i kælder er isoleret med ca. 30 mm isolering.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Der mangler automatik til central styring af varmeanlægget, som kan sikre regulering af varmetilførsel og dermed stabil rumtemperatur		
FORBEDRING Der monteres automatik for central styring til regulering af varmeanlægget.	25.000 kr.	4.900 kr. 0,56 ton CO ₂

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler, fabrikat Gemina, placeret i installationsskakte ud for hver lejlighed.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Formålet med energimærkning af eksisterende bygninger er at fremme energibesparelser i Danmarks bygningsmasse. En energimærkning består af to dele, der tilsammen belyser en bygnings energimæssige tilstand og dens besparelspotentiale:

1. En del hvorved bygningen indplaceres på energimærkeskalaen.
 2. En del som indeholder forslag til energiforbedrende og energibesparende tiltag i bygningen.
- Energimærkninger giver desuden ejere, lejere og overdragere af bygninger eller bygningsenheder et sammenligningsgrundlag til at vurdere bygningers energimæssige ydeevne.

Energimærket er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af Statens Byggeforsknings Institut, SBI. Det specifikke energibehov (kWh/m²) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:

Ejendommen er en etageboligbebyggelse (flerfamilieshus) i 4 plan og opført i 1917. Ejendommen er renoveret og efterisoleret i nyere tid.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant/ejer, samt evt. tegningsmateriale. Hvis der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.

Det opvarmede areal i energimærket er beregnet ud fra faktiske opmålinger.

VARME:

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

KONKLUSION:

Ejendommen er i en for alderen god energimæssig stand.

Der er kun et enkelt rentabelt forslag.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Mønsgade 8A, 1. 1, 2. 1		m ² 65	Antal 2	Kr./år 4.282
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Mønsgade 8A, 8000 Aarhus C			
Mønsgade 8A, 1. 2, 2. 2		m ² 55	Antal 2	Kr./år 3.623
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Mønsgade 8A, 8000 Aarhus C			
Mønsgade 8A, 3. 1, 3. 3		m ² 62	Antal 2	Kr./år 4.084
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Mønsgade 8A, 8000 Aarhus C			
Mønsgade 8A, 3. 2		m ² 54	Antal 1	Kr./år 3.557
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Mønsgade 8A, 8000 Aarhus C			
Mønsgade 8A, st. th, 1. 3, 2. 3		m ² 64	Antal 3	Kr./år 4.216
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Mønsgade 8A, 8000 Aarhus C			
Mønsgade 8A, st. tv		m ² 76	Antal 1	Kr./år 5.007
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Mønsgade 8A, 8000 Aarhus C			
Mønsgade 8B, 1. tv, 2. tv		m ² 68	Antal 2	Kr./år 4.480
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Mønsgade 8B, 8000 Aarhus C			
Mønsgade 8B, 3. th		m ² 97	Antal 1	Kr./år 6.390
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Mønsgade 8B, 8000 Aarhus C			
Mønsgade 8B, 3. tv		m ² 64	Antal 1	Kr./år 4.216
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Mønsgade 8B, 8000 Aarhus C			
Mønsgade 8B, st. th, 1. th, 2. th		m ² 101	Antal 3	Kr./år 6.654
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Mønsgade 8B, 8000 Aarhus C			

Mønsgade 8B, st. tv		m² 63	Antal 1	Kr./år 4.150
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Mønsgade 8B, 8000 Aarhus C			
Mønsgade 8C, 3.		m² 72	Antal 1	Kr./år 4.743
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Mønsgade 8C, 8000 Aarhus C			
Mønsgade 8C, st., 1., 2.		m² 75	Antal 3	Kr./år 4.941
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Mønsgade 8C, 8000 Aarhus C			

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er i rapporten fremkommet på baggrund af det bygningsejerens samlede oplyste forbrug, fordelt jævnt ud på hver enkelt lejligheds areal iht. Energistyrelsens beregningsregler.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Varmeanlæg				
Automatik	Montage af automatik for central styring	25.000 kr.	8,64 MWh Fjernvarme	4.900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Mønsegade 8A, 8000 Aarhus C

Adresse	Mønsegade 8A, 8000 Aarhus C
BBR nr.....	751-323611-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1917
År for væsentlig renovering.....	1982
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	1646 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	1646 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	64 m ²
Energimærke	B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	101.867 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	151,26 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-07-2019 til 30-06-2020

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	108.443 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	108.443 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	161,03 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	10,47 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede areal vurderes at svare til arealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

Til orientering skal vi gøre opmærksom på, at ejer er ansvarlig for at orientere kommunen, såfremt de faktiske forhold på matriklen (herunder bygningsarealer) ikke stemmer overens med BBR-ejeroplysningsskemaet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED FORBRUG

Bygningens beregningsmæssige forbrug på side 2 skal, iht. Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra den nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

Det oplyste forbrug stammer fra opgørelse fra forsyningsselskabet.

Der er rimelig overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug. Forskel mellem det beregnede forbrug og det faktiske forbrug kan skyldes skøn omkring isoleringstykkelser eller at brugs mønster er et andet end forudsat i energimærkningsordningen.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	565,00 kr. per MWh
	21.365 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tariffblad samme dato som energimærket er beregnet.

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere. Elpriser i dette energimærke stammer fra elpris.dk

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det anbefales at der indhentes priser fra forskellige leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en del.

Det kan ikke forudsættes at kommende ejere anvender samme leverandør, og dermed opnår samme energipris, som bygningsejeren der rekvirerede energimærket.

Alle priser er inkl. moms.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600402
CVR-nummer 35047301

Domutech A/S

Bryggernes plads 2 ST, 1799 København V
www.domutech.dk

info@domutech.dk
tlf. 60 555 444

Ved energikonsulent
Jens Henrik Lyngby

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistytrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Mønsgade 8A
8000 Aarhus C



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. februar 2021 til den 17. februar 2031

Energimærkningsnummer 311496344



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Mønsgade 8A
Postnr./by: 8000 Århus C
BBR-nr.: 751-323611-001
Energimærkning nr.: 200047203
Gyldigt 7 år fra: 24-03-2011
Energikonsulent: Leif Hedensted
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: Just A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheds gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmeforbrug	Energimærke
Udgift inkl. moms og afgifter: 110.846 kr./år Forbrug: 181,07 MWh fjernvarme Oplyst for perioden: Fjernvarme: 01-05-2009 - 30-04-2010 Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenten, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.	Lavt forbrug A B C D E F G Højt forbrug B

Besparelsesforslag

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

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Udekompenseringsanlæg	8,35 MWh fjernvarme	4.500 kr.	25.000 kr.	5,6 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider m.v. for installationer og for bygningen som helhed.

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

Konsulenten 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

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.



Energimærkning nr.: 200047203
Gyldigt 7 år fra: 24-03-2011
Energikonsulent: Leif Hedensted
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: Just A/S

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er 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	4.499	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand	0	kr./år
• Besparelser i alt	4.499	kr./år
• Investeringsbehov	25.000	kr. inkl. moms

Alle beløb er inklusive moms.

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

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 særlig attraktivt at gennemføre energiforbedringer – både af økonomiske og praktiske grunde.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med ombygning og renovering. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4. Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2 Efterisolering af varmfordelingsrør i kælderen	0,51 MWh fjernvarme	300 kr.
3 Forhus: Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum med 100 mm.	0,76 MWh fjernvarme	500 kr.



Energimærkning nr.: 200047203
Gyldigt 7 år fra: 24-03-2011
Energikonsulent: Leif Hedensted
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: Just A/S

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
4 Mellemhus: Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum med 100 mm.	0,49 MWh fjernvarme	300 kr.
5 Baghus: Efterisolering af skråvægge med 100 mm i forbindelse med renovering.	0,96 MWh fjernvarme	600 kr.
6 Mellemhus: Udførelse af nyt terrændæk	1,15 MWh fjernvarme	700 kr.
7 Baghus: Udførelse af nyt terrændæk	2,46 MWh fjernvarme	1.400 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er opført i 1917 med BBR-registret om- eller tilbygning i 1982 samt dokumenteret totalrenovering/ombygning i 2006.

Ejendommen er på 4 etager (excl. tagetage og kælder) og anvendes til beboelse med i alt 23 lejligheder fordelt med 11 lejligheder i forhus, 8 lejligheder i mellemhus og 4 lejligheder i baghus. Der er delvis kælder under forhuset, som anvendes til pulterrum og varme- og teknikrum.

Ejendommen er udført som typisk byejeendom med massive teglvægge, etageadskillelse af bjælkelag og sadeltag.

Ved besigtigelsen var der adgang til trappeopgang, loftrum, kælder incl. varmerum, samt til lejlighederne:

- Mønsgade 8C, 3. sal, 8000 Århus C (68m²)
- Mønsgade 8B, ST TV, 8000 Århus C (59m²)
- Mønsgade 8A, 2. sal TV, 8000 Århus C (59m²)

Ovenstående besøgtede lejligheder fastsætter niveauet for hele ejendommen, med mindre andet er oplyst. Besigtigelsen blev delvis fulgt af ejer, Claus Jensen.

Kælderen er uden varmekilder og er derfor ikke medregnet som opvarmet areal. Alle lejligheder er regnet opvarmet alle dage hele året til gennemsnitlig 20 grader.

Ejeren oplyste på besigtigelsen at der var sket følgende energiforbedringer:

- Isolering af klimaskærme overalt.
- Nye lavenergiruder overalt.
- Nye el og vvs installationer overalt.
- Placeret fjernvarmeunit med gennemstrømningsvandvarmer i hver enkelt lejlighed.



Energimærkning nr.: 200047203
Gyldigt 7 år fra: 24-03-2011
Energikonsulent: Leif Hedensted
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: Just A/S

Ifm. besigtigelsen udleverede ejeren fyldestgørende tegningsmateriale af ejendommen, som er kontrolleret ved opmåling på stedet. Der er ikke udført nogle destruktive indgreb, men udelukkende udført en visuel besigtigelse af ejendommen.

Energimærket er udført efter gældende retningslinier i "Håndbog for energikonsulenter" 2008 version 3. og er udarbejdet af Palle Bro Hansen som assistent for Leif Hedensted.

Det beregnede varmekonsum er mindre end det oplyste varmekonsum. Denne afvigelse kan skyldes en eller flere af følgende årsager:

- at det beregnede forbrug er baseret på et standardforbrug med bla. gennemsnitlig 20 grader i alle rum året rundt.
- at der er forudsat et luftskifte i alle rum ca. hver anden time
- at der er forudsat et varmtvandsforbrug på 25 m³ for et hus på 100m² - opvarmet til 55 grader.
- at de indtastede isoleringstykkelser afviger fra de faktiske isoleringsforhold.

Endvidere har vaner og forbrugsmønster en betydelig effekt på varmekonsumet. Statens byggeforskningsinstitut har ved forsøg i helt identiske huse kunne påvise forskelle på varmekonsumet på helt op til 300 %.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: Forhus: Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 250 mm mineraluld, jvf. tegninger.
Mellemhus: Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 250 mm mineraluld, jvf. tegninger.
Baghus: Tag/Skråvægge i tagetagen er isoleret med 200 mm mineraluld, jvf. tegninger.

Forslag 3: Forhus: Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum med 100 mm. Inden efterisolering af loft igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser. Evt. etablering af gangbro eller hævnning af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i loftsrummet skal også tillægges overslagsprisen.

Forslag 4: Mellemhus: Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum med 100 mm. Inden efterisolering af loft igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser. Evt. etablering af gangbro eller hævnning af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i loftsrummet skal også tillægges overslagsprisen.



Energimærkning nr.: 200047203
Gyldigt 7 år fra: 24-03-2011
Energikonsulent: Leif Hedensted
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: Just A/S

Forslag 5: Baghus: 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.

• Ydervægge

Status: Forhus: Ydervægge består af 36 cm massiv teglvæg med indvendig forsatsvæg med 125 mm mineraluld og pladebeklædning. Manzard/skråvægge er isoleret med 175mm, jvf. tegninger.

Mellemhus: Ydervægge består af ca. 50cm massiv teglvægge i stuetagen og 36 cm massive teglvægge på 1 og 2.sal samt 23cm helsten på 3 sal. mod naboejendom. Alle ydervægge er isoleret med forsatsvæg med 125 mm mineraluld og pladebeklædning, jvf. tegninger. Manzard/skråvægge er isoleret med 175mm, jvf. tegninger.

Baghus: Ydervægge består af ca. 50cm massiv teglvægge i stuetagen og 36 cm massive teglvægge på 1 og 2.sal. Alle ydervægge er isoleret med forsatsvæg med 125 mm mineraluld og pladebeklædning, jvf. tegninger. Manzard/skråvægge er isoleret med 175mm, jvf. tegninger.

kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger skønnes isoleret med ca. 75 mm mineraluld.

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Yderdører er med 1 rude og isoleret fylding. Dørerne er monteret med 2 lags energirude. Oplukkelige vinduer er med 1, 2 og 3 rammer og sprosser. Vinduerne er monteret med 2 lags energirude. Terrasse-/altandøre er ligledes med sprosser og 2. lags energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Forhus: Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er udført som lukket bjælkekonstruktion. Etageadskillelsen er isoleret med 175 mm mineraluld, jvf. tegninger.

Forhus: Etageadskillelse mod port er udført som lukket bjælkekonstruktion. Etageadskillelsen er isoleret med 250 mm mineraluld, jvf. tegninger.

Forhus: Terrændæk er oprindeligt udført i beton og slidlagsgulv. Nye gulve er klodset op og isoleret med skønnet 200 mm mineraluld over betonen.

Mellemhus: Terrændæk er oprindeligt udført i beton og slidlagsgulv. Nye gulve er klodset op og isoleret med 75 mm mineraluld over betonen, jvf. tegninger.

Baghus: Terrændæk er oprindeligt udført i beton og slidlagsgulv. Nye gulve er klodset op og isoleret med 75 mm mineraluld over betonen, jvf. tegninger.

Forslag 6: Mellemhus: 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



Energimærkning nr.: 200047203
Gyldigt 7 år fra: 24-03-2011
Energikonsulent: Leif Hedensted
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: Just A/S

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.

Forslag 7: Baghus: 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.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg med indføring i kælderen under forhuset. Herfra videreføres fjernvarmen under terræn til de enkelte installationsskakte og lodret op til de enkelte fjernvarmeunits placeret i hver enkelt lejlighed.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer i fjernvarmeunits (fabrikat Gemina), som er placeret i installationsskaktene ud for de enkelte lejligheder.

• Fordelingssystem

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i badeværelser. Varmefordelingsrør i kælderen er udført som stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30 mm isolering. Varmefordelingsrør under terræn og i skakte skønnes tilsvarende isoleret med ca. 30 mm



Energimærkning nr.: 200047203
Gyldigt 7 år fra: 24-03-2011
Energikonsulent: Leif Hedensted
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: Just A/S

isolering.
Varmefordelingsrør i opvarmet zone efter fjernvarmeunit skønnens udført som pexrør.
Rørene skønnens isoleret med 10 mm isolering.

Forslag 2: Efterisolering af varmfordelingsrør i kælderen med 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred.

- **Automatik**

Status: Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer og gulvvarmekreds til regulering af korrekt rumtemperatur.
Der er ikke monteret regulering af varmeanlæg ved central styring.

Forslag 1: Montering af blandesløjfe ved teknikken, pumpe samt udeføler

El

- **Belysning**

Status: Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med skønnet lavenergipære styret med bevægelsesmeldere. Belysningen i kælderen består af 1 rørs- armaturer med alm. lysstofrør styret med bevægelsesmeldere. Det anbefales ved udskiftning at isætte lavenergipære fremfor alm. pære/lystofrør.

Vand

- **Toiletter**

Status: Toiletter er med vandbesparende lille/stor skyl.

- **Armaturer**

Status: Samtlige armaturer er med vandbesparende 1 grebs og der er termostatisk blandingsbatteri ved bruser.



Energimærkning nr.: 200047203
Gyldigt 7 år fra: 24-03-2011
Energikonsulent: Leif Hedensted
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Just A/S



Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1917
- **År for væsentlig renovering:** 1982
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 1631 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 1631 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Etagebolig
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Der er ingen bemærkninger til BBR'eren.

Energipriser

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

Koldt brugsvand:	35,00 kr. pr. m ³
Fjernvarme:	538,80 kr. pr. MWh
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	26.996,00 kr. pr. år

Sådan opgøres varmeregningen

Fordelingen af varmeregnskabet:

Der foretages en fordeling efter hovedmåler, der er målt på det samlede energiforbrug til varmekonsumet og varmtvandsforbruget i hver lejlighed. Techem foretager aflæsning samt udarbejdelse af fordelingsregnskab.

De enkelte lejligheds gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.



Energimærkning nr.: 200047203
Gyldigt 7 år fra: 24-03-2011
Energikonsulent: Leif Hedensted
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Just A/S

Type	Areal i m ²	Gennemsnitligt årlige energiudgifter
Mønsgade 8A, ST TV, 8000 Århus C	79	5.700 kr.
Mønsgade 8A, ST TH, 8000 Århus C	67	4.800 kr.
Mønsgade 8A, 1.1, 8000 Århus C	68	4.900 kr.
Mønsgade 8A, 1.2, 8000 Århus C	58	4.200 kr.
Mønsgade 8A, 1.3, 8000 Århus C	67	4.800 kr.
Mønsgade 8A, 2.1, 8000 Århus C	68	4.900 kr.
Mønsgade 8A, 2.2, 8000 Århus C	58	4.200 kr.
Mønsgade 8A, 2.3, 8000 Århus C	67	4.800 kr.
Mønsgade 8A, 3.1, 8000 Århus C	65	4.700 kr.
Mønsgade 8A, 3.2, 8000 Århus C	57	4.100 kr.
Mønsgade 8A, 3.3, 8000 Århus C	65	4.700 kr.
Mønsgade 8B, ST TV, 8000 Århus C	59	4.300 kr.
Mønsgade 8B, ST TH, 8000 Århus C	97	7.000 kr.
Mønsgade 8B, 1 TV, 8000 Århus C	64	4.600 kr.
Mønsgade 8B, 1 TH, 8000 Århus C	97	7.000 kr.
Mønsgade 8B, 2 TV, 8000 Århus C	64	4.600 kr.
Mønsgade 8B, 2 TH, 8000 Århus C	94	6.700 kr.
Mønsgade 8B, 3 TV, 8000 Århus C	60	4.300 kr.
Mønsgade 8B, 3 TH, 8000 Århus C	93	6.700 kr.
Mønsgade 8C, ST, 8000 Århus C	71	5.100 kr.
Mønsgade 8C, 1, 8000 Århus C	71	5.100 kr.
Mønsgade 8C, 2, 8000 Århus C	71	5.100 kr.
Mønsgade 8C, 3, 8000 Århus C	68	4.900 kr.



Energimærkning nr.: 200047203
Gyldigt 7 år fra: 24-03-2011
Energikonsulent: Leif Hedensted
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: Just 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 Sekretariatet for Energieffektive Bygninger (SEEB, www.mærkdinbygning.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.

Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af et certificeret energimærkningsfirma behandles som udgangspunkt af det certificerede energimærkningsfirma, som har udarbejdet energimærkningen. Klagen skal være modtaget i det certificerede energimærkningsfirma senest 1 år efter indberetningen af energimærkningsrapporten. Klagen kan indbringes af bygningens ejer, ejere af ejerlejligheder og købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen efter Energistyrelsens retningslinier.

Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen,

Reglerne fremgår af § 34 stk. 2, og § 50, stk. 1 - 3 i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008.

Klagen over energimærkningen sendes til:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk



Energimærkning nr.: 200047203
Gyldigt 7 år fra: 24-03-2011
Energikonsulent: Leif Hedensted
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: Just A/S

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Leif Hedensted	Firma:	Just A/S
Adresse:	Marselisborg Havnevej 32 8000 Århus C	Telefon:	70222525
E-mail:	lh@just-consult.dk	Dato for bygnings- gennemgang:	21-03-2011

Energikonsulent nr.: 251408

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mønsgade 8A, st. th,
8000 Aarhus C

Rapport købt 18/08 2026
Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2026

For ejendommen Mønsgade 8A, st. th, 8000 Aarhus C

Ejendommens adresse..... Mønsgade 8A, st. th, 8000 Aarhus C
Kommune..... Aarhus Kommune
Ejendomstype..... Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 1321 m²
Samlet bebygget areal..... 425 m²
Samlet boligareal..... 1646 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

348659

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 1973c, Århus Bygrunde

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

Mønsegade 8A, st. th,
8000 Aarhus C

Rapport købt 18/08 2026
Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2026

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	18
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	27
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	31
Råstofplaner.....	32
Spildevand og drikkevand.....	33
Aktuelle afløbsforhold.....	33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	34
Aktuel vandforsyning.....	34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	34
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	35
Jordforurening.....	37
Jordforureningsattest.....	37
Kortlagt jordforurening.....	37
Områdeklassificering.....	38

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

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Konsekvensområder-for-produktionserhverv
 - Jordforureningsattest_348659
 - Energimaerkning_348659_200047203
 - Energimaerkning_348659_311496344
 - BBR-meddelelse - 348659 - Aarhus Kommune
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mønsegade 8A, st. th,
8000 Aarhus C

Rapport købt 18/08 2026
Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. august 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. august 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. august 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.364.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. 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. 18. 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. 18. 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. 18. august 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. august 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. 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. 18. august 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. august 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. august 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. august 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. august 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mønsegade 8A, st. th,
8000 Aarhus C

Rapport købt 18/08 2026
Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 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. 18. august 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 348659 - Aarhus Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 348659

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. 18. august 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 24-03-2011

Husnummer..... 8A

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... B

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_348659_200047203

Energimærket er gyldigt indtil..... 24-03-2021

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 348659

Dato for indberetning af energimærke..... 17-02-2021

Husnummer..... 8A
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... B
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_348659_311496344
Energimærket er gyldigt indtil..... 17-02-2031
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 348659

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?..... Nej

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 ejerskitteforsikring.

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 348659

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. 18. 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 348659

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... 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. 18. august 2026

Bygning 751-5624798-1

Bevaringsværdi..... 3

Bygningsadresse..... Mønsøgade 8A
Bygningens nummer i BBR..... 751-5624798-1
Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=1132833>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 348659

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 348659

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mønsegade 8A, st. th,
8000 Aarhus C

Rapport købt 18/08 2026
Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.364.000 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. 18. august 2026

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 2.364.000 kr.
Grundværdi..... 1.399.000 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/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

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

Ejendomsskat

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

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

Ejendomsskatterne for alle 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 indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Vurderingsejendom - Aarhus Kommune

BFE-nr..... 348659
VurderingsejendomID..... 1818525
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 348659

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 348659

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

Beskatningsgrundlag..... 1.437.600 kr.
Kommunepromille..... 6 ‰
Beløb..... 8.625,6 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 348659

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. 18. august 2026

BFE-nr..... 348659
Samlet indefrysningssbeløb..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 348659

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 huslejenævnssager eller ankenævnssager for ejendommen?.. Nej

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

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

Mønsegade 8A, st. th,
8000 Aarhus C

Rapport købt 18/08 2026
Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 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. 18. 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. 1973c Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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. 18. 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. 1973c Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025
 Plannummer..... 030203B0
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11714748
 Navn på plandistrikt..... Midtbyen
 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..... 170 %
 Maksimalt antal etager..... 5

Notat om generel anvendelse..... Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af etagebebyggelse. I tilknytning til boligerne og på friarealer kan opføres og indrettes lokaler til fællesfaciliteter for områdets beboere. Som hovedregel kan der etableres institutioner, faciliteter til fritids- og kulturformål og lignende, mindre fremstillings- og servicevirksomheder og lignende, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne. Når disse former for anvendelser etableres, udvider eller ændrer benyttelse, må det lokale vejnet ikke belastes nævneværdigt mere. Områdets præg af boligområde skal bibeholdes, og der skal derfor ske en tilpasning til omgivelserne med særligt hensyn til bygningernes størrelse, deres udformning, samt parkering og adgangsforhold. Hensynet til den arkitektoniske helhedsvirkning skal være bestemmende for, hvilket etageantal og hvilken husdybde der konkret kan tillades på den enkelte ejendom. Normalt kan hushøjden og husdybden på nabobebyggelsen ikke overskrides. Hvis nabobebyggelsen ikke har samme højde eller husdybde, vil den konkrete bygningshøjde eller husdybde blive fastlagt på baggrund af en vurdering af områdets generelle træk. I forbindelse med byfornyelse kan der punktvis tillades en mindre overskridelse af husdybden. I karrébebyggelsen tilstræbes en god helhedsvirkning mod såvel gadesiden som gårdsiden. Ved nybyggeri og byggearbejder, der berører bebyggelsens ydre, kan der derfor stilles særlige krav til bygningernes proportionering, taghældning, tagkviste, materialevalg m.v. Tekniske installationer skal som udgangspunkt placeres inden for bygningernes højde- og dybdeprofil. Hvis fællesfaciliteter, for eksempel cykelskure og lignende, ikke kan indrettes i eksisterende forhusbebyggelse, kan disse tilvejebringes i mindre omfang ved opførelse af ny bebyggelse i gårdrummet. Ny bebyggelse i gårdrum i øvrigt kan kun finde sted efter en samlet plan for gårdarealet. Inden for ringgaden må der etableres butikker på op til 1.200 m², når det vurderes hensigtsmæssigt til lokal forsyning. Uden for ringgaden må der 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, at op til 25% af boligetagearealet skal være almene boliger i de tilfælde, hvor lovgivningens vilkår herfor er opfyldt.

Notat om områdeanvendelsen..... Ny bebyggelse i området skal understøtte områdets helhedspræg som et byområde i et værdifuldt kulturmiljø bestående af individuelle bygninger på mindre matrikler med markante fællestræk i form og materialer. For ny forhusbebyggelse gælder, at bebyggelsen skal opføres som sluttet bebyggelse i facadelinje med nabobebyggelsen og ikke må overskride den normale forhusdybde i samme gade. Eksisterende bevaringsværdig bebyggelse skal bevares. Eksisterende erhvervslokaler skal fastholdes til erhverv. Stueetagen i forhusbebyggelsen mod Vesterbrogade samt baghusbebyggelse i området kan foruden boliger anvendes til erhverv forudsat, at der er et minimalt parkeringsbehov, at butiksfacader følger overetagens fagopdeling, og skiltning begrænses til et minimum. For forhusbebyggelse, skal skiltning primært være i form af udhængningsskilte. For al bebyggelse gælder at tage mod gadeside ikke må udføres som flade tage men som gængs i området. Ombygning af bebyggelse, herunder ændret facadeudformning og udskiftning af tag, kviste, vinduer, døre mv. bør ske som en tilbageførsel til det oprindelige udseende, eller skal tilpasses bygningen og helhedskarakteren i

gadeforløbet eller gårdrum. Bevaringsværdig bebyggelses oprindelige facadedisponering og arkitektoniske opbygning med pudset eller muret underfacade, facade, hovedgesims, vinduestakt og tagform skal bevares. Slip i facaden skal opretholdes ubebyggede, så variation, adgang til gårdrum, samt kig til grønne gårdrum, haver og store træer sikres.

Notat om bebyggelse...... Bebyggelsen kan som udgangspunkt maksimalt opføres med samme volumen og på samme areal som eksisterende bebyggelse. Gårdrum bør som udgangspunkt friholdes for ny bebyggelse, undtaget mindre bygninger til fællesfaciliteter f.eks. affaldsrum, cykelskure og lign., der ikke kan indrettes i eksisterende bebyggelse. Højde og dybde på ikke bevaringsværdig bebyggelse kan dog forøges, og etageantallet kan forøges med en ekstra etage, og tage kan etableres med en anden tagform, hvis det på en overbevisende måde er illustreret og dokumenteret, at bebyggelsen er godt tilpasset områdets særlige karakter, og ikke forringer helhedskarakteren af det pågældende gadeforløb eller gårdrum. Bebyggelsen skal have en facadeopdeling svarende til den oprindelige matrikelbredde, idet facader på forskellige oprindelige matrikler skal fremstå med individuelle arkitektoniske udtryk. Ikke bevaringsværdig bebyggelse i baggårde kan som udgangspunkt erstattes af ny bebyggelse i maksimalt samme omfang (højde, dybde og bredde) og på samme placering som eksisterende bebyggelse. Hvis opholdsarealet på terræn kan forøges ved omdisponering af bebyggelse, kan omfang, højde og placering i forhold til den eksisterende bebyggelse ændres under hensyntagen til omkringliggende bebyggelse og opholdsarealer. Eksisterende baghusbebyggelse på maks. 20 m² beliggende mindre end 3 m fra forhuset og med en højde på maks. én etage må sammenbygges med forhuset og inddrages i forhusets areal, dog bør den samlede forøgelse af etagearealet maksimalt være på 30 m². Til- og baghusbygninger må ikke være højere end hovedhuset, og bør ikke have et større areal end hovedhuset. Tekniske installationer, herunder ventilationsanlæg, transformator, elevatortårn, solfanger- og solcelleanlæg og lign., skal indgå som en integreret del af bygningens arkitektoniske fremtræden og den samlede helhedsvirkning. Der må ikke etableres synlige solceller på bevaringsværdige bygninger. Husdybden må ikke overstige 10 m.

Notat om ophold...... Eksisterende opholdsarealer skal opretholdes og udbygges. Ved ny bebyggelse og ved ændret anvendelse til boligformål skal der udlægges udendørs opholdsareal svarende til mindst 30% af ejendommens samlede boligareal (bruttoetageareal). Mindst 20 % af opholdsarealet skal være på terræn. I gårdrummene bør opholdsarealer generelt prioriteres frem for parkering ved nybyggeri. Belægninger på friarealer skal udføres i en god kvalitet og tilpasses stedet. Faste belægninger på ejendommens friarealer skal begrænses, og i haver og ved terrasser, skal belægningen tilpasses bebyggelsen og områdets karakter. Der kan placeres vejtræer i gadestræk og på gadehjørner ved Saltholmsgade, hvor det er teknisk muligt.

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.

Notat, andet...... Vejtræerne skal placeres i overensstemmelse med principperne i Mobilitetsplan for Aarhus Midtby og Regnvandsdispositionsplan for Ø-gadekvarteret. I forhold til bevaringsværdige bygninger og bymiljø henvises til Kommuneplantillæg nr. 60 til Kommuneplan 2017, Helhedsplan for Ø-gaderne.

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

Det maksimale etageareal, der må opføres. 26.200 m²

Det maksimale etageareal beregnes for. Området som helhed

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

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. 18. 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. 1973c Århus Bygrunde

Plan - Planstrategi 2011 og Agenda 21

Planens navn..... Planstrategi 2011 og Agenda 21
Kommune..... Århus
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. 1973c Århus Bygrunde

Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015
Kommune..... Århus
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. 1973c Århus Bygrunde

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019
Kommune..... Århus
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. 1973c Århus Bygrunde

Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023
Kommune..... Århus
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. 1973c Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

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. 1973c Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

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. 18. august 2026

Kloakopland - P050

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
Navn på område med kloakopland..... P050
Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja
Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
Årstal for planlagt ændring af status..... 2061
Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2085
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

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. 18. 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. 1973c Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 1973c Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

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 tidshorizont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorizont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et olieforbrændingsanlæg. 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 varmforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 1973c Århus Bygrunde

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. 18. 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. 1973c Århus Bygrunde

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

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. 18. august 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive

grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.

Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mønsegade 8A, st. th,
8000 Aarhus C

Rapport købt 18/08 2026
Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 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. 18. august 2026

Matr. nr.: 1973c, Århus Bygrunde

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 348659

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. 18. august 2026

Matr. nr.: 1973c, Århus Bygrunde

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 348659

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. 18. 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. 1973c Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

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; Nitrutfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mønsøgade 8A, st. th,
8000 Aarhus C

Rapport købt 18/08 2026
Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 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. 18. august 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_348659

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 348659

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mønsegade 8A, st. th,
8000 Aarhus C

Rapport købt 18/08 2026
Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 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. 18. august 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 1973c

Ejerlav..... Århus Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 348659

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. 18. august 2026

1973c, Århus Bygrunde

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

Matrikelnummer..... 1973c

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 348659

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 348659

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mønsegade 8A, st. th,
8000 Aarhus C

Rapport købt 18/08 2026
Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

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. 18. 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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1973c Århus Bygrunde

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. 18. august 2026

1973c, Århus Bygrunde

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

Ejerlav..... Århus Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 348659

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. 18. august 2026

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

Matrikelnummer..... 1973c

Ejerlav..... Århus Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 348659

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

Mønsegade 8A, st. th,
8000 Aarhus C

Rapport købt 18/08 2026
Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 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_348659
- Energimaerkning_348659_200047203
- Energimaerkning_348659_311496344
- BBR-meddelelse - 348659 - Aarhus Kommune

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 fredskovsplikten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Råstofplaner

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Zonestatus

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

Varmeforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorene 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 forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Varmeplaner

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

ADVOKATFIRMAET RÖDSTENEN I/S
Malene Løkkegaard Christiansen
Frederiks Plads 42, 11.
8000 Århus C
Danmark

Faktura

Side 1 af 1
Erhvervsstyrelsen
Langelinie Allé 17
Dahlerups Pakhus
2100 København Ø

Telefon 41717870
CVR-nr. 10150817
SE-nr. DK35454691

Fakturanr. 2026313575

31. august 2026

Kundenr. EDR000777
Kundens CVR-nr. 10648432

Debitorordrenr. E22C01DE11AA
Seneste betalingsdato 30-09-2026

30 dage netto

Beskrivelse	Antal	Enhed	Salgspris	Beløb
Ejendomsdatarapport Faktureringsnavn: Advokatfirmaet Rödstenen 18-08-2026 RapportBestillingId: 0a9cf83e-7a28-496e-a55e-7d4714638a84 Ejendom BFE nr.: 348659 Mønsegade 8A, st. th, 8000 Aarhus C Note: Sagsnr. 27339/MK Denne faktura vedrører ordren: e22c01de11aa Denne faktura vedrører ordren: e22c01de11aa	1	Styk	105,00	105,00
			I alt DKK	105,00

Moms-id	Momsklausul	Momsgrundlag	Momsbeløb
FRITAGET	Fritaget f/moms	105,00	0,00

BetalingsID: +71< 000202631357508 +85794566<

Byens Låse aps

Advokatfirmaet Rødstenen
Frederiks Plads 42, 11
8000 Aarhus C

Side: 1 af 1
Kundennummer: 87314204
Rekv.nr.: 27339
Ordrenummer: 9408
Fakturadato: 10-09-2026
Forfaldsdato: 30-09-2026
Fakturanr: **9059**

Installationsadresse:
Advokatfirmaet Rødstenen
Mønsgade 8A st.th.
8000 Aarhus C

FAKTURA

1 stk. opl. Besigtigelse af lejemål

Opl. Fogedsag

Beskrivelse	Antal	Stk. pris	Sum
Oplukning kl.08.00-16.00	1	640,00	640,00
Oplukning kl. 08.00-16.00	1	320,00	320,00
Montør timer	0,5	568,00	284,00
Subtotal			1.244,00
Moms (25%)			311,00
Total DKK			1.555,00

(Momspligtigt beløb (25%): **kr 1.244,00**)

Fakturaen betales senest: **30-09-2026**

Ved for sen betaling påregnes rente i henhold til gældende lovgivning.

FIK indbetalingskode:
+71<000000000905901 +81409684<

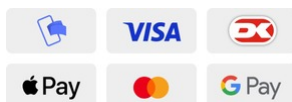
Bank: Nordea
Reg: 2267
Konto: 9041953796

Til betaling **kr 1.555,00**

Betal direkte via knappen

Betal nu

Sikre betalinger med **Vibrant**



Eller scan QR-koden med din mobil



Advokatfirmaet Rødstenen

Dalgas Avenue 42
8000 Aarhus
CVR-nr.10648432

Tvangsauktioner A/S
Øster Allé 48, 4.tv.
2100 København Ø

Tlf. 33 70 70 70

ta@tvangsauktioner.dk

Deres j.nr. 27339/MK

Rettens AS nummer: AS 20-96/2026. Adresse: Mønsegade 8A, st.
th, 8000 Aarhus C

FAKTURA

Fakturanr. : 39549
Fakturadato : 11.09.2026
Kundenr. : 990114

Løbenummer ...

Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
502	Flexya, Markedsføringspakke	1		4.000,00	4.000,00

(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 4.000,00)

Subtotal : 4.000,00

Betalingsbetingelser: Løbende måned + 30 dage - forfald **30.10.2026**

25,00% moms : 1.000,00

Ved for sen betaling beregnes rente i henhold

Total DKK : 5.000,00

til gældende lovgivning.

Tvangsauktioner A/S - Øster Allé 48, 4. tv. - 2100 København Ø - Danmark - CVR-nr.: DK30486188

Tlf.: 33707060 - Mail: ta@tvangsauktioner.dk - Web: www.tvangsauktioner.dk

Bank: Ringkjøbing Landbobank - Kontonr.:7670 / 0006868702 - IBAN-nr.: DK9476700006868702 - SWIFT-kode: RINGDK22

Reg.nr. Kontonr.		INDBETALINGSKORT		KA71 KVITTERING	
L		Kan betales i pengeinstitut og på posthuse		Checks og lignende accepteres under forbehold af at pengeinstitutet modtager betalingen. Ved kontant betaling i pengeinstitut med terminal er det udelukkende pengeinstitutets kvitteringstryk der er bevis for hvilket beløb der er indbetalt.	
Betalings-ID og Indbetaler		Kreditornummer og beløbsmodtager		Kreditornummer og beløbsmodtager	
Advokatfirmaet Rødstenen Dalgas Avenue 42 8000 Aarhus		89876877 Tvangsauktioner.dk & Itvang.dk Øster Allé 48, 4. tv. 2100 København Ø		89876877 Tvangsauktioner.dk & Itvang.dk Øster Allé 48, 4. tv. 2100 København Ø	
Tilmelding til BetalingsService		Underskrift ved overførsel fra konto		Kvittering	
PBS-nr.: Deb.gr.nr.					
Kundenr.:					
Kroner Øre		Betalingsdato		Kroner Øre	
5.000 00		30 10 26		5.000 00	
Til maskinel aflæsning – Undgå venligst at skrive i nedenstående felt		Dag Måned År		Tilmelding til BetalingsService	
		FIK 752 (03-98)		PBS-nr.: Deb.gr.nr.	
+71<000000003954906		+89876877<		Kundenr.: 140/308	
11-09-2026 10.11.58					



Afsender

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 348659

Udskriftsdato: 18.08.2026

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.): 348659, Ejerlejlighedsnummer: 2

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5624798

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 63 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 751-981314

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Mønsgade 8A, st. th

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	64 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	64 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

Plus depotrum 3 m²

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Opførelsesår: 1917

Om-/tilbygningsår: 1982

Antal etager: 4

Beliggenhed

Adresse: Mønsgade 8A, 8000 Aarhus C

Matrikelnummer: 1973c, Ejerlavsnavn: Århus Bygrunde (ejerlavskode 2006351)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Varmedeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 425 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

Port 41 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

Lufffoto 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 en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

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

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

Tinglyst areal

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

Areal af åben altan

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

Supplerende varme

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Antal værelser

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

Registrering i BBR

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

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

Enhed

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

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

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.

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

Bygning

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

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

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

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.



AARHUS KOMMUNE
EJENDOMSSKAT
Dokk1
Hack Kampmanns Plads 2
8000 Aarhus C

Modtager Vinh Tan Jens Nguyen Mønsegade 008A, st. th 8000 Aarhus C		EJENDOMSSKAT, telefon 8940 4299 Telefon- og åbningstid kl. 10.00-15.00 Mandag, tirsdag, torsdag og fredag (Onsdag lukket)	
Ejendommens beliggenhed: Mønsegade 8A St Th		Udskrevet den: 31/08-2024	Moms-nr.: 55133018
Matrikelbetegnelse: ÅRHUS BYGRUNDE 1973c Ejl. 2		Debitornummer: 056 0098131450 06	Kommunenr.: 751
		Ejendomsnr.: 981314	
		Vurderet areal: 2020 (01/01-2020)	Anvendt skattegrundlag pr.: 2020 (01/01-2020)
Ejendomsværdi 2.364.000	Grundværdi 1.399.000	Stuehusgrundværdi	Skattegrundlag 226.100
Fradrag i grundværdi for forbedringer 50.000	Fritagelse for grundskyld til kommunen		
Del af grundværdi der beskattes i anden kommune	Dækningsafgiftspligtig værdi	Fritaget dækningsafgiftspligtig værdi	

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2021

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

Udskrevet pba. ny vurdering.
Regulering sker til aktuel ejer, jævnfør reglerne
i lov om kommunal ejendomsskat § 27, stk. 4

KOMMUNE	promille af grundlag		
Grundskyld	24,580 :	226100 01/01-31/12	5557,54
Indefrosset grundskyld			-334,29
ROTTEBEKÆMPELSE			32,93

**** BEMÆRK ****

Er betalingen af ejendomsskat 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 faktureringsdato.

I ALT

5256,18 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2021	11/01-2021	2644,56	01/01-2021	0,00
02	01/07-2021	12/07-2021	2611,62	01/07-2021	0,00
03	01/09-2024	01/11-2024	0,00	01/09-2024	0,00

Ved for sen indbetaling påløber renter og gebyr.
Renten beregnes pr. påbegyndt måned fra og med forfaldsdato.
Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige
indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg.

Ved ejerskifte: Køber modtager ny ejendomsskattebillet.
Indbetalingskort til sælger må ikke anvendes, da der fremsendes nyt
indbetalingskort til køber.

(se bilag)



AARHUS KOMMUNE
EJENDOMSSKAT
Dokk1
Hack Kampmanns Plads 2
8000 Aarhus C

Modtager

Vinh Tan Jens Nguyen

Mønsgade 008A, st. th

8000 Aarhus C

Ejendommens beliggenhed:

Mønsgade 8A St Th

Matrikelbetegnelse:

ÅRHUS BYGRUNDE 1973C EJJ. 2

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

Udskrevet den:

Moms-nr.:

31/08-2024

55133018

Debitornummer:

056 0098131450 06

Kommunenr.:

751

Ejendomsnr.:

981314

Vurderet areal:

Anvendt skattegrundlag pr.:

2021 (01/03-2021)

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Skattegrundlag
2.364.000	1.399.000		232.400

Fradrag i grundværdi for forbedringer
50.000

Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune

Dækningsafgiftspligtig værdi

Fritaget dækningsafgiftspligtig værdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2022

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

Udskrevet pba. ny vurdering.

Regulering sker til aktuel ejer, jævnfør reglerne
i lov om kommunal ejendomsskat § 27, stk. 4

KOMMUNE	promille af grundlag		
Grundskyld	24,580 :	232400 01/01-31/12	5712,39
Indefrosset grundskyld			-489,14
ROTTEBEKÆMPELSE			43,16

**** BEMÆRK ****

Er betalingen af ejendomsskat 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.

Bemærk: Der kan være indefrosset yderligere grundskyld

MERVÆRDIATGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

5266,41

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2022	10/01-2022	2654,79	01/01-2022	0,00
02	01/07-2022	11/07-2022	2611,62	01/07-2022	0,00
03	01/09-2024	01/11-2024	0,00	01/09-2024	0,00

Ved for sen indbetaling påløber renter og gebyr.
Renten beregnes pr. påbegyndt måned fra og med forfaldsdato.
Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige
indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg.

Ved ejerskifte: Køber modtager ny ejendomsskattebillet.
Indbetalingskort til sælger må ikke anvendes, da der fremsendes nyt
indbetalingskort til køber.

(se bilag)



AARHUS KOMMUNE
EJENDOMSSKAT
Dokk1
Hack Kampmanns Plads 2
8000 Aarhus C

Modtager Vinh Tan Jens Nguyen Mønsegade 008A, st. th 8000 Aarhus C		EJENDOMSSKAT, telefon 8940 4299 Telefon- og åbningstid kl. 10.00-15.00 Mandag, tirsdag, torsdag og fredag (Onsdag lukket)	
Ejendommens beliggenhed: Mønsegade 8A St Th		Udskrevet den: 31/08-2024	Moms-nr.: 55133018
Matrikelbetegnelse: ÅRHUS BYGRUNDE 1973c Ejl. 2		Debitornummer: 056 0098131450 06	Kommunenr.: 751 Ejendomsnr.: 981314
		Vurderet areal: 2022 (02/01-2022)	Anvendt skattegrundlag pr.: 2022 (02/01-2022)
Ejendomsværdi 2.364.000	Grundværdi 1.399.000	Stuehusgrundværdi	Skattegrundlag 238.900
Fradrag i grundværdi for forbedringer 50.000		Fritagelse for grundskyld til kommunen	
Del af grundværdi der beskattes i anden kommune		Dækningsafgiftspligtig værdi	
		Fritaget dækningsafgiftspligtig værdi	

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2023

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms

Udskrevet pba. ny vurdering.
Regulering sker til aktuel ejer, jævnfør reglerne
i lov om kommunal ejendomsskat § 27, stk. 4

KOMMUNE	promille af grundlag		
Grundskyld	24,580 :	238900 01/01-31/12	5872,16
Indefrosset grundskyld			-648,91
ROTTEBEKÆMPELSE			44,57

**** BEMÆRK ****

Er betalingen af ejendomsskat 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.

Bemærk: Der kan være indefrosset yderligere grundskyld

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 5267,82 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2023	10/01-2023	2656,20	01/01-2023	0,00
02	01/07-2023	10/07-2023	2611,62	01/07-2023	0,00
03	01/09-2024	01/11-2024	0,00	01/09-2024	0,00

Ved for sen indbetaling påløber renter og gebyr.
Renten beregnes pr. påbegyndt måned fra og med forfaldsdato.
Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige
indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg.

Ved ejerskifte: Køber modtager ny ejendomsskattebillet.
Indbetalingskort til sælger må ikke anvendes, da der fremsendes nyt
indbetalingskort til køber.

(se bilag)

Beløb:

Ejerlav: Århus Bygrunde
Matr.nr.: 1973 C
Ejerlejlighed nr. 1-23
Beliggende: Mønsegade 8, 8000 Århus C

Anmelder:

Gorrissen Federspiel Kierkegaard
Silkeborgvej 2
8000 Århus C
Tlf. 86 20 75 00
Advokat Søren Bruun
J.nr.: 750699 SB/III

Vedtægter

for Ejerforeningen Møllebakken

Indholdsfortegnelse:

1	Navn.....	3
2	Hjemsted og værneting.....	3
3	Formål.....	3
4	Medlemskredsen	3
5	Hæftelse og forpligtelse.....	4
6	Generalforsamlingen.....	4
7	Ekstraordinær generalforsamling.....	5
8	Stemmeret og fuldmagt	5
9	Dirigent.....	6
10	Generalforsamlingsprotokol	6
11	Dagsorden.....	6
12	Bestyrelsen.....	7
13	Bestyrelsens møder, beslutningsdygtighed m.v.	7
14	Administrator.....	8
15	Tegningsret	8
16	Regnskabsår.....	9
17	Årsrapporter og revision.....	9
18	Budget og medlemsbidrag	9
19	Kapitalforhold	10
20	Grundfond	10
21	Panteret.....	11
22	Vedligeholdelse	11
23	Forsikringer.....	12
24	Udenomsarealer	12
~~25~~	Ordensforskrifter.....	13
26	Misligholdelse	14
27	Parkeringsforhold	14
28	Opløsning.....	15
29	Påtaleret	15
30	Tinglysning.....	15
31	Underskrifter	15

1 Navn

1.1 Foreningens navn er Ejerforeningen Møllebakken.

2 Hjemsted og værneting

2.1 Foreningens hjemsted er Århus Kommune.

2.2 Foreningens værneting er Århus Byret for alle tvistigheder i ejerlejlighedsanliggender, såvel mellem ejerlejlighederne indbyrdes som mellem foreningen og ejerlejlighedsejerne. Foreningen ved dennes formand er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens anliggender.

3 Formål

3.1 Foreningens formål er at administrere ejendommen matr.nr. 1973 C Århus Bygrunde, beliggende Mønsøvej 8, 8000 Århus C og at varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser.

3.2 Foreningen er således berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag, at betale fællesudgifter, at tegne sædvanlige forsikringer, at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet samt at sørge for at ordnede forhold hersker og opretholdes i ejendommen.

4 Medlemskredsen

4.1 Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder i ovennævnte ejendom.

4.2 Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om dette er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejerlejligheden forinden nævnte tidspunkt, indtræder medlemskabet dog på selve overtagelsesdagen. Den ny ejer kan dog først udøve stemmeretten, når foreningen, jf. stk. 6, skriftligt har modtaget underretning om ejerskiftet.

4.3 Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser over for foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.

- 4.4 Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed under foreningen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser og hæfter således sammen med den tidligere ejer for dennes restancer til foreningen af hvad art nævnes kan.
- 4.5 Et medlem kan ved salget af sin ejerlejlighed ikke gøre krav på nogen del af foreningens formue, lige så lidt som andele i denne kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller nogen form for særskilt retsforfølgning.
- 4.6 Såvel det indtrædende som det udtrædende medlem har pligt til senest to uger efter ejerskiftet at anmelde ændringen i ejerforholdet skriftligt over for administrator eller bestyrelsen, såfremt administrator ikke er antaget.

5 Hæftelse og forpligtelse

- 5.1 Ejerforeningen hæfter principalt og ubegrænset for foreningens forpligtelser over for tredjemand.
- 5.2 Ethvert medlem hæfter subsidiært og pro rata efter fordelingstal for foreningens forpligtelser overfor tredjemand.
- 5.3 Medlemmerne er berettiget og forpligtet over for foreningen i forhold til ejendommens fordelingstal.

6 Generalforsamlingen

- 6.1 Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 6.2 Foreningens generalforsamlinger afholdes i hjemstedskommunen.
- 6.3 Foreningens ordinære generalforsamling afholdes inden udgangen af maj måned.
- 6.4 Indkaldelse af medlemmer til den ordinære generalforsamling sker skriftligt ved brev af bestyrelsen eller administrator med et varsel på mindst 2 uger og højst 4 uger. Den skriftlige indkaldelse kan tillige ske pr. e-mail, såfremt medlemmet til bestyrelsen eller administrator har oplyst en e-mailadresse, hvortil meddelelser vedrørende ejerforeningen kan sendes.
- 6.5 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Med indkaldelsen følger årsrapport for det forløbne regnskabsår samt budget for indeværende år. Endvidere skal medfølge de forslag fra bestyrelsen, som denne ønsker at forelægge til drøftelse og/eller sætte til afstemning på generalforsamlingen.
- 6.6 Ethvert medlem har ret til at stille forslag og få dette sat til afstemning på generalforsamlingen. Begæring om optagelse af forslag ved den ordinære generalforsamling skal være

bestyrelsens formand i hænde senest 10 dage inden afholdelse af generalforsamlingen. Bestyrelsen skal medsende forslaget i indkaldelsen eller eftersende forslaget, såfremt indkaldelse er sket, senest en uge før generalforsamlingen

- 6.7 En af bestyrelsen truffen afgørelse kan af ethvert medlem, som afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Denne begæring har opsættende virkning, såfremt den skriftligt fremsættes for et af bestyrelsens medlemmer senest 1 uge efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem. Den opsættende virkning gælder dog ikke afgørelser i medfør af punkt 22.3, 22.4, 22.5 og 22.6 og for en række nævnte bestemmelser i punkt 25. I forbindelse med punkt 26 finder nærværende stykke ingen anvendelse overhovedet.
- 6.8 Det reviderede regnskab for det afsluttede regnskabsår samt budget for indeværende år skal godkendes ved stemmeflerhed, jf. punkt 8.3 på den ordinære generalforsamling.

7 Ekstraordinær generalforsamling

7.1 Der afholdes ekstraordinær generalforsamling:

- (a) når bestyrelsen finder anledning dertil,
- (b) når mindst 1/4 af foreningens medlemmer beregnet efter fordelingstal eller efter antal ejerlejligheder begærer indkaldt til ekstraordinær generalforsamling til behandling af et bestemt angivet emne,
- (c) når en tidligere generalforsamling har besluttet det,
- (d) når et medlem i medfør af disse vedtægter kræver en bestyrelsesbeslutning indbragt for generalforsamlingen, eller
- (e) når administrator forlanger dette.

7.2 Indkaldelse af medlemmer til ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt ved brev af bestyrelsen eller administrator med mindst 8 dages varsel. Den skriftlige indkaldelse kan tillige ske pr. e-mail, såfremt medlemmet til bestyrelsen eller administrator har oplyst en e-mailadresse, hvortil meddelelser vedrørende ejerforeningen kan sendes. Indkaldelsen skal angive tid, sted og dagsorden for forsamlingen og skal indeholde det eller de forslag, der giver anledning til indkaldelsen.

8 Stemmeret og fuldmagt

- 8.1 Samtlige foreningens medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen.
- 8.2 Et medlems stemmeret kan udøves af én af medlemmet befuldmægtiget i stedet for af medlemmet selv. Original fuldmagt skal i så fald fremvises på generalforsamlingen, idet

afgivelse af fuldmagt dog ikke er til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen. Fuldmægtigen behøver ikke at være medlem af ejerforeningen.

- 8.3 Beslutninger på generalforsamlinger træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstallet, bortset fra beslutninger omfattet af vedtægternes pkt. 8.4 eller 8.5..
- 8.4 Til beslutninger om ændring af denne vedtægt, om væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelse af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse kræves, at mindst $\frac{2}{3}$ af stemmerne såvel efter fordelingstal som $\frac{2}{3}$ efter antal medlemmer er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst $\frac{2}{3}$ af de således repræsenterede stemmer for forslaget såvel efter fordelingstal som efter antal medlemmer.
- 8.5 Til beslutning om opsigelse af den parkeringslaugets tillagte brugsret, jf. det i pkt. 27 anførte, kræves, at mindst $\frac{4}{5}$ af stemmerne efter antal medlemmer stemmer for forslaget om opsigelse af den parkeringslaugets tillagte brugsret i henhold til tinglyst deklaration på matr. nr. 1973 C Århus Bygrunde.

9 Dirigent

- 9.1 Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der ikke behøver at være medlem af ejerforeningen.
- 9.2 Dirigenten afgør, om generalforsamlingen er lovlig, leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat.

10 Generalforsamlingsprotokol

- 10.1 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og af formanden for bestyrelsen.
- 10.2 En kopi af generalforsamlingsprotokollen udsendes snarest muligt og senest 4 uger efter generalforsamlingen til medlemmerne.

11 Dagsorden

- 11.1 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal mindst omfatte følgende punkter:
- a. Valg af dirigent.
 - b. Valg af referent.
 - c. Bestyrelsens aflæggelse af beretning for det senest forløbne år.

- d. Bestyrelsens forelæggelse af årsregnskab med påtegning af revisor til godkendelse.
- e. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det påbegyndte regnskabsår til godkendelse.
- f. Behandling af indkomne forslag.
- g. Valg af fem medlemmer til bestyrelsen.
- h. Valg af en suppleant til bestyrelsen.
- i. Valg af revisor.
- j. Eventuelt.

12 Bestyrelsen

- 12.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 5 medlemmer. Desuden vælges en suppleant. Hele bestyrelsen afgår hvert år, og genvalg kan finde sted.
- 12.2 Valgbare til bestyrelsen er alene foreningens medlemmer, disses ægtefæller/samlivere og myndige husstandsmedlemmer. Såfremt et medlem er et selskab, udpeger selskabet en repræsentant, som er valgbar til bestyrelsen.
- 12.3 Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægter og generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udøvelsen af sit hverv.
- 12.4 Bestyrelsen konstituerer sig med en formand og en næstformand. Såfremt formanden skulle fratræde inden udgangen af en valgperiode, overtager næstformanden formandens hverv og forpligtelser frem til næste generalforsamling. Bestyrelsen kan endvidere konstituere sig med kasserer, sekretær eller tilsvarende.

13 Bestyrelsens møder, beslutningsdygtighed m.v.

- 13.1 Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.
- 13.2 Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens anliggender, jf. formålsbestemmelsen i øvrigt, herunder at sikre renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede. Det påhviler endvidere bestyrelsen at påse og håndhæve overholdelsen af en eventuel husorden for ejerforeningen.

- 13.3 Bestyrelsens formand, eller i dennes sted næstformanden, indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte der findes anledning hertil, samt når mindst et medlem af bestyrelsen begærer dette. Bestyrelsen skal dog afholde mindst et møde hvert halvår.
- 13.4 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede.
- 13.5 Beslutninger træffes i bestyrelsen ved simpel stemmeflerhed efter antal. Står stemmerne lige er formandens, og i dennes fravær næstformandens, stemme afgørende.
- 13.6 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på bestyrelsesmødet. Beretningen underskrives senest 14 dage efter mødet af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i det refererede møde.
- 13.7 Ved et bestyrelsesmedlems meddelelse til de øvrige bestyrelsesmedlemmer om ikke at ville kunne deltage i bestyrelsesarbejde i en periode på mindst 12 på hinanden følgende uger indtræder en valgt suppleant i bestyrelsen.
- 14 Administrator**
- 14.1 Foreningen kan antage en ejendomskyndig administrator til at forestå ejendommens daglige drift og øvrige administration.
- 14.2 Administrator er befuldmægtiget til at handle på foreningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift af ejendommen. Administrator fører samtidig et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisionens kontrol.
- 14.3 Indtil den første ordinære generalforsamling i ejerforeningen, efter at 80% af alle ejerlejligheder er solgt ved bindende købsaftale, fungerer ejerforeningens bestyrelse ved tre af K/S Mønsbade 8 Århus udpegede bestyrelsesmedlemmer.
- 14.4 Indtil den første ordinære generalforsamling i ejerforeningen, efter at 80% af alle ejerlejligheder er solgt ved bindende købsaftale, fungerer en af K/S Mønsbade 8 Århus udpeget person eller selskab som ejerforeningens revisor
- 15 Tegningsret**
- 15.1 Foreningen forpligtes ved underskrift af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening, af næstformanden og et bestyrelsesmedlem i forening eller af den samlede bestyrelse.
- 15.2 Bestyrelsen meddeler administrator sædvanlig administrationsfuldmagt (prokura).

16 Regnskabsår

- 16.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

17 Årsrapporter og revision

- 17.1 Foreningens regnskab revideres af en revisor, der vælges på generalforsamlingen, jf. punkt 11. Revisor afgår hvert år, og genvalg kan finde sted.
- 17.2 Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelsen af sit hverv.
- 17.3 Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt revisor finder forretningsgangen betryggende.
- 17.4 Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal revisionsprotokollen fremlægges på først kommende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer skal ved deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.
- 17.5 Det af generalforsamlingen vedtagne årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

18 Budget og medlemsbidrag

- 18.1 Hvert år udarbejder bestyrelsen et budget, der viser foreningens forventede udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse, jf. punkt 11.
- 18.2 Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de for ejerlejlighederne fastsatte fordelingstal en årsydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af generalforsamlingen vedtagne budget.
- 18.3 Forbrug af el i lejlighederne og brugsvand afregnes af medlemmerne direkte overfor de respektive forsyningsværker på baggrund af individuelle målere i ejerlejlighederne.
- Forbrug af varme og varmt vand sker efter fordelingsmålere og efter udarbejdelse af regnskab desangående.
- 18.4 Efter generalforsamlingens godkendelse af årsregnskabet skal et eventuelt skyldigt restbidrag, som måtte påhvile enhver tidligere eller nuværende ejer, jf. pkt. 4.3, indbetales til foreningen senest 14 dage efter påkrav.
- 18.5 Foreningen er berettiget til at opkræve rykker- og inkassogebyr i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning ved fremsættelse af ethvert skriftligt påkrav eller rykker som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til foreningen. Det skyldige beløb

forrentes herudover fra den 1. dag i den førstkommande måned efter forfaldsdagen med en årlig rentesats svarende til den enhver tid i renteloven fastsatte morarente.

19 Kapitalforhold

- 19.1 Foreningen skal, bortset fra en eventuel grundfond og en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue.
- 19.2 Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der sker henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser eller istandsættelser af bestemt angivne dele af ejendommen. Det kan på en generalforsamling endvidere vedtages, at foreningen optager lån.
- 19.3 Foreningens midler skal være anbragt i bank eller sparekasse. Det er dog administrator tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift, ligesom bestyrelsen kan råde over en mindre kassebeholdning til betaling af forefaldende udgifter, herunder udgifter til bestyrelsens egen administration.

20 Grundfond

- 20.1 Når det begæres af mindst 2/3 af foreningens medlemmer efter fordelingstal eller efter antal, skal der til bestridelse af fællesudgifter oprettes en grundfond, hvortil det enkelte medlem årligt skal bidrage med 0,5% af den til enhver tid værende ejendomsværdi af sin respektive ejerlejlighed, indtil fondens størrelse udgør 2% af ejerlejlighedernes fælles værdi beregnet efter den til enhver tid værende ejendomsværdi.

Bestemmes det med det ovenfor nævnte flertal at oprette en grundfond, kan det ved simpelt stemmeflertal bestemmes at det årlige bidrag skal være et mindre beløb end foran anført. Renter af midlerne tillægges grundfondens kapital.

- 20.2 Grundfondens midler skal anbringes i samme pengeinstitut, som foreningen i øvrigt anvender.
- 20.3 Bestyrelsen disponerer over grundfonden til affoldelse af nødvendige ekstraordinære udgifter, som ikke kan dækkes af de løbende fælles bidrag, jf. pkt. 18.2.
- 20.4 Regnskab vedrørende grundfonden med opgørelse over hver ejerlejligheds andel forelægges for foreningens medlemmer på hvert års ordinære generalforsamling som en del af årsregnskabet.
- 20.5 Uden særskilt aftale overgår en ejerlejlighedshavers andel af indestående i grundfonden ved salg af en ejerlejlighed til det nye medlem, idet sådant indestående ikke kan fordres udbetalt til den sælgende, men alene tjener til opfyldelse af de for grundfonden gældende bestemmelser om anvendelse af grundfondens kapital.

21 Panteret

- 21.1 Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få mod et medlem, herunder krav på dækning af udgifter som følge af et medlems misligholdelse af sine forpligtelser over for ejerforeningen, vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb af kr. 41.000,00, skriver kroner firetientusinder 0/00.
- 21.2 Panteretten respekterer de på ejerlejlighederne på tinglysningstidspunktet hvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld. Panteretten respekterer tillige nye deklarationer, såfremt disse vedrører fællesejendom og fælles anliggender.

22 Vedligeholdelse

- 22.1 Den indvendige vedligeholdelse og modernisering af hver ejerlejlighed, herunder tilhørende pulter-/kælderrum, påhviler de enkelte ejerlejlighedsejere. Al anden vedligeholdelse og modernisering, herunder udvendig maling af vinduer, trappegange samt den udvendige side af indgangsdøre til ejerlejlighederne, foranstalles af foreningen for dennes regning som fælles udgift.
- 22.2 Ved indvendig vedligeholdelse og modernisering forstås blandt andet maling, hvidtning og tapetsering samt vedligeholdelse af gulve, murværk, puds, den indvendige side af døre, vinduer og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder elektriske installationer, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler og sanitetsinstallationer som tilgangs- og afløbsrør ud til fællesstammerne m.v. (ikke udtømmende opregning).
- 22.3 Hvis vedligeholdelsen af en ejerlejlighed forsømmes til gene for en eller flere af de øvrige medlemmer eller for ejendommen som helhed, kan bestyrelsen eller generalforsamlingen kræve forsømmelsen afhjulpel for den respektive ejers regning. Denne bestemmelse kan også finde anvendelse ved forhindret eller misligholdt udvendig vedligeholdelse, så som af vinduer og døre.
- 22.4 Hvis forsømmelsen er af grov karakter, kan bestyrelsen eller generalforsamlingen ved skriftligt påkrav til ejeren kræve fornøden vedligeholdelse eller reparation foretaget inden for en fastsat frist. Oversiddes denne frist, kan bestyrelsen sætte den fornødne istandsættelse i værk for den respektive ejers regning og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret i henhold til pkt. 21.
- 22.5 Mod et passende varsel (minimum 1 uge) er ethvert medlem eller enhver lejer af en ejerlejlighed i ejendommen pligtig at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til den respektive ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, moderniseringer mv.

- 22.6 Uanset det i pkt. 22.5 anførte er ejerforeningen ved administrator berettiget til uden varsel at skaffe de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til den respektive ejerlejlighed, såfremt der foreligger et uopsætteligt forhold. Ejerforeningen ved administrator er dog forpligtet til at underrette den enkelte ejerlejlighedsejer om adgangsbehov uden ugrundet ophold og så vidt muligt inden, at håndværkere gives adgang til ejerlejligheden.
- 22.7 Om nødvendigt kan bestyrelsen forlange, at et medlem eller en lejer fraflytter den respektive ejerlejlighed, så længe en istandsættelse pågår.
- 22.8 Såfremt foreningen efter forudgående godkendelse på en generalforsamling foranstalter udført udvendige vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejde, hvor foreningen efter sit skøn finder det nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidig hermed udføres følgearbejder i den enkelte ejerlejlighed, er den enkelte ejerlejlighedsejer forpligtet til at lade disse udføre for egen regning.
- 22.9 Vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, der foranstalles på foreningens regning, skal efter endt udførelse besigtiges af mindst to af bestyrelsens medlemmer.
- 23 Forsikringer**
- 23.1 Foreningen tegner de for ejendommen nødvendige forsikringer, det vil sige bygnings- og brandforsikring. Den enkelte ejerlejlighedsejer er forpligtet til at betale udgifterne hertil efter fordelingstal. Udgifterne til forsikringer fremgår af ejerforeningens budget jf. punkt 18.
- 24 Udenomsarealer**
- 24.1 Det påhviler bestyrelsen – eventuelt via den antagne administration – at drage omsorg for, at ejerforeningens udenomsarealer til stadighed holdes i god og ordentlig stand. Dette indebærer, at port og tilhørende låsemekanismer til stadighed fungerer optimalt, at eventuel porttelefon ligeledes er intakte, at eventuelle postkasser fordret opsat af den til enhver tid værende leverandør af almindelig brevpost efterleves efter gældende regulativ, at befæstninger, trapper og yderdøre er i god, sikker og vedligeholdt stand, at alle ejendommens afløb og kloakforhold fungerer optimalt, ligesom de til ejendommen hørende haveanlæg passes og plejes til gavn for alle ejerforeningens beboere.
- 24.2 En ejerlejlighedshaver, der ejer en ejerlejlighed, foran hvilken der er etableret en terrasse på terræn, har eksklusiv brugsret til denne terrasse. Ejerforeningen kan opsig den enkelte tillagte eksklusive brugsret af terrassen, såfremt mindst 4/5 af stemmerne efter antal medlemmer i ejerforeningen stemmer for et forslag herom. Opsigelse skal ske skriftligt over for den pågældende ejerlejlighedshaver med et varsel af 30 år til den første i en måned.

25 Ordensforskrifter

- 25.1 Bestyrelsen er berettiget til at fastsætte ordensforskrifter (husorden) for ejendommen.
- 25.2 Medmindre andet særskilt vedtages, er det tilladt at holde almindelige husdyr i mindre omfang, såfremt husdyrholdet ikke er til væsentlig gene for andre ejerlejlighedshavere. Det er ikke tilladt at have husdyrhold omfattende krybdyr, slanger eller andre lignende eksotiske husdyr samt kamphunde og tilsvarende.
- 25.3 Der må ikke henstilles affald i ejendommens trappegange, på udendørsarealer eller fællesarealer i øvrigt.
- 25.4 Et medlem må ikke uden bestyrelsens samtykke foretage ændringer, reparationer af eller maling i ejendommen ud over den indvendige vedligeholdelse af sin ejerlejlighed. Dette gælder især udvendig maling af vinduer og døre samt opsætning af skilte, reklamer, udhængsskabe, altankasser, udvendige antenner m.v.
- 25.5 Et medlem er berettiget til at ændre, modernisere og forbedre sin ejerlejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke bærende skillevægge, i det omfang dette ikke er til alvorlig gene eller medfører udgifter for øvrige ejere, og medlemmet indhenter de nødvendige tilladelser og godkendelser fra bygningsmyndigheden.
- 25.6 Medlemmet er desuden berettiget til at få foretaget arbejder, som er nødvendige for en modernisering af dennes ejerlejlighed, uanset at andre ejerlejligheder berøres heraf. Dette kan bl.a. omfatte lednings- og rørgennemføringer. Medlemmet er dog forpligtet til at indhente samtykke fra ejerne af de berørte ejerlejligheder samt de nødvendige tilladelser og godkendelser fra bygningsmyndigheden.
- 25.7 Bestyrelsen påser, at det respektive medlem har indhentet de nødvendige tilladelser og godkendelser fra bygningsmyndigheden og et eventuelt fornødent samtykke fra ejerne af de berørte ejerlejligheder i overensstemmelse med pkt. 25.6. Såfremt et medlem ønsker at klage over en påtale fra bestyrelsen efter denne bestemmelse, kan klagen ikke fremkalde opsættende virkning i medfør af punkt 6.7, men kan dog indbringes for generalforsamlingen.
- 25.8 En ejerlejlighed må ikke anvendes til erhvervsmæssig virksomhed, medmindre bestyrelsens forudgående tilladelse er indhentet, ligesom den enkelte ejerlejlighedsejer forpligter sig til at overholde den til enhver tid gældende lovgivning for drift af den pågældende type erhvervsvirksomhed.
- 25.9 En ejerlejlighed må udlejes til beboelse, hvor forældre udlejer til datter/søn og datter/søns udleje af et eller flere enkelt værelse til studiekammerater og lignende, idet dog udlejning ingensinde må få karakter af udlejning til klubværelser.

X udgæet 1/807 5/7-11

25.10 Ved udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed skal ejeren af lejligheden sende en kopi af lejekontrakten til bestyrelsens formand senest samtidig med lejeforholdets begyndelse.

25.11 I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed har foreningen over for lejerens samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de af lejerens påhvilende forpligtelser, som ejer har over for lejer, i henhold til nærværende vedtægter, lejeloven og den eventuelt gældende husorden. Foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejeren, evt. sideløbende med ejeren af den respektive ejerlejlighed.

Ejeren af ejerlejligheden har pligt til at gøre en lejer opmærksom på nærværende bestemmelse ved oplysning herom i lejekontrakten, der skal forelægges og tiltrædes af bestyrelsen.

26 Misligholdelse

26.1 Hvis et medlem væsentlig misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder

- a. ved undladelse af betaling af de af medlemmet overfor foreningen påhvilende økonomiske ydelser,
- b. ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet,
- c. ved gentagen krænkelse af husordenen, og/eller
- d. ved hensynsløs adfærd over for medejere og/eller ejendommens lejere,

kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem fraflytter sin ejerlejlighed med 3 måneders varsel til den 1. i en måned.

26.2 Om fornødent er bestyrelsen berettiget til at udsætte det respektive medlem eller dets lejere ved fogedens bistand.

26.3 Det medlem, som er pålagt at fraflytte sin ejerlejlighed, er da berettiget og forpligtet til at sælge denne hurtigst muligt.

27 Parkeringsforhold

27.1 Med parkeringslauget Mønsgade 8 foreligger tinglyst deklaration om anvendelse af de i ejendommens gård værende 10 parkeringspladser. Det påhviler ejerforeningens bestyrelse at holde en god dialog med parkeringslauget og at sikre ordnede og velfungerende forhold i relation til parkering mv. Ejerforeningen ved dens bestyrelse er påtaleberettiget i forhold til den tinglyste deklaration.

- 27.2 Det følger heraf, at ejerforeningens medlemmer ikke kollektivt disponerer over nogen parkeringspladser på ejerforeningens ejendom, men i givet fald enkeltvist via en brugsret organiseret under parkeringslauget.

28 Opløsning

- 28.1 Foreningen kan ingensinde opløses uden enighed mellem samtlige medlemmer.

29 Påtaleret

- 29.1 Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer under foreningen.

30 Tinglysning

- 30.1 Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på hver enkelt ejerlejlighed under matr.nr. 1973 C Århus Bygrunde, ejerlejlighed nr. 1-23.

Vedtægternes punkt 21 begæres tillige tinglyst pantstiftende for kr. 41.000,00 på hver enkelt ejerlejlighed under matrikel nr. 1973 C Århus Bygrunde, ejerlejlighed nr. 1-23.

- 30.2 Med hensyn til de ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

31 Underskrifter

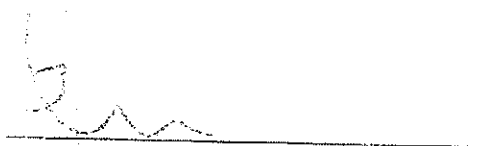
Århus, den / 2006

Medlemmernes underskrifter:

Som ejer af ejerlejlighederne 1-23 af matrikel nr. 1973 C Århus Bygrunde:

K/S Mønsøgade 8 Århus

v/komplementarselskabet Mønsøgade 8 Århus ApS:



Jesper Larsen
Direktør



Claus Jensen
Direktør

Fremsendt pr. mail til ejerne:

Rita og Bernd Possienke – ejl nr 2
Jacob Brix Kjeldgaard – ejl nr 4
Kirsten Jørgensen og Jan Pedersen – ejl nr 11
Line Holst Jensen og Thomas Rosbjerg – ejl nr 18
K/S Mønsgade 8 Århus

Ejerforeningen Møllebakken

c/o Ejendomskontoret

Grønne gade 80, st.
8000 Århus C

Telefon 86 19 72 00

Telefax 86 19 71 00

Mail@ejdkon.dk

Vedr. Referat fra ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Møllebakken

Der blev afholdt ekstraordinær generalforsamling i ejerforeningen **tirsdag den 5. juli 2011 kl. 11.00** på Ejendomskontoret, Grønnegade 80, st., 8000 Århus C.

Fremmødte : Claus Jensen som repræsentant for K/S Mønsgade 8 Århus (ejl. nr. 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22 og 23, svarende til et fordelingstal på 849/1000)

I henhold til dagsordenen blev det enstemmigt vedtaget, at vedtægterne ændres, således

At

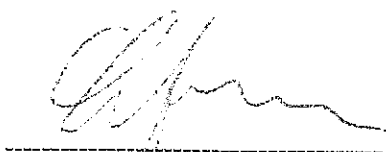
§ 25.9 og § 25.10 udgår,

At

Advokat Søren Bruun, Silkeborgvej 2, 8000 Århus C af generalforsamlingen blev bemyndiget til at foretage registrering og tinglysning af de vedtagne ændringer i vedtægten for ejerforeningen.

Intet andet til behandling.

Århus, den 5. juli 2011



Claus Jensen, dirigent

E/F Møllebakken



Årsrapport 2024

**for perioden
01.01.2024 - 31.12.2024**

CEJ Aarhus A/S
Runevej 2A, 6. sal
8210 Aarhus V

Reference 8052

Version 261021

08-04-2025

Indholdsfortegnelse

Side

Indholdsfortegnelse	2
Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4 - 5
Den uafhængige revisors påtegning	6

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1.1 - 31.12 2024	8
Balance pr. 31.12 2024	9 - 10
Noter	11 - 14

Foreningsoplysninger

E/F Møllebakken
CVR-nr. 30 87 98 56

Beliggende

Mønsgade 8 A-C
8000 Aarhus C
Matr.nr.: 1973c Århus Bygrunde

Bestyrelse

Helle Korsgaard, formand
Anette Frandsen
Nikolai Holm Pedersen
Henrik Søndermark Thomassen
Henrik Boye Jørgensen

Administration

CEJ Aarhus A/S
Runevej 2A, 6. sal
8210 Aarhus V

Ejendomsadministrator: Maiken Møller Skovvang Frandsen
Controller: Birgitte Møller Thomsen

Revisor

Intern revisor: Jørgen Dalsgaard

Godkendt på foreningens generalforsamling afholdt: 14. maj 2025

Dirigent:

Dette dokument underskrives digitalt af dirigenten.

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for E/F Møllebakken.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægt samt god regnskabsskik for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, 27. februar 2025

Bestyrelse:

Dette dokument underskrives digitalt af bestyrelsen.

Helle Korsgaard, formand

Anette Frandsen

Nikolai Holm Pedersen

Henrik Søndermark Thomassen

Henrik Boye Jørgensen

Administratørerklæring

Som administrator for E/F Møllebakken skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024. Ud fra vores administration og førte bogholderi for foreningen, er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret, samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024.

Aarhus, 27. februar 2025

Administrator:

Dette dokument underskrives digitalt af administrator.

CEJ Aarhus A/S

Penneo dokumentnøgle: FBY2K-IL4FC-VDA79-TQHPR-HJ6FT-Z3ENG

Revisors påtegning

Til medlemmerne af E/F Møllebakken

Som foreningens interne revisor valgt blandt medlemmerne har jeg foretaget følgende undersøgelser af årsregnskabet for E/F Møllebakken for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024:

- Kontrolleret at foreningens årsregnskab er opstillet på grundlag af bogføringen.
- Kontrolleret sammentællinger af årsregnskabets poster og afstemt foreningens egenkapital ved årets begyndelse med sidste års regnskab.
- Stikprøvevis kontrolleret at foreningens udgifter er afholdt i overensstemmelse med foreningens budget og interne retningslinier for godkendelse af udgifter, samt at de er dokumenteret med bilag.
- Kontrolleret at likvide beholdninger i henhold til årsregnskabet er i overensstemmelse med kontoudtog fra banken.
- Stikprøvevist kontrolleret at der ikke er foretaget udbetalinger fra foreningens bankkonto, som ikke er bogført efter deres formål.
- Stikprøvevist kontrolleret at forventede indtægter er opkrævet i henhold til budgettet og enten er indbetalt til foreningens bankkonto eller fremgår som tilgodehavende i balancen.
- Der er ikke konstateret aktiviteter eller udgifter, som ikke er i overensstemmelse med foreningens vedtægt.

Jeg har ved udførelsen af ovenstående arbejder ikke fundet forhold, som giver anledning til bemærkninger over for generalforsamlingen.

Aarhus, 27. februar 2025

Revisor:

Jørgen Dalsgaard

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E/F Møllebakken er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i foreningens vedtægt samt god regnskabsskik.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Indtægter medtages i forhold til den periode, som posterne vedrører.

Udgifter

Udgifter omfatter foreningens omkostninger til drift af foreningen, ejendomsskatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver, omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt, er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2024

		Realiseret 2024	Budget 2024 (ej revideret)	Realiseret 2023
	Note	kr.	kr.	kr.
Indtægter				
Fællesbidrag		409.972	409.972	1.081.527
Erhvervsindtægter		0	0	2.009
Øvrige indtægter	1	3.500	2.000	215.476
Indtægter i alt		413.472	411.972	1.299.012
Udgifter				
El		13.684	20.000	12.384
Forsikring og abonnementer	2	36.325	33.300	31.757
Renholdelse	3	141.494	148.850	126.530
Løbende vedligeholdelse	4	109.939	112.787	36.354
Bygningsvedligeholdelse fase 1		32.806	0	937.662
Kontorartikler og gebyrer	5	4.943	5.500	4.139
Administrationsomkostninger	6	67.414	56.535	107.593
Udgifter i alt		406.605	376.972	1.256.419
Resultat før finansielle poster		6.867	35.000	42.592
Renteindtægter	7	1.856	0	1.031
Renteudgifter	8	9.603	10.000	20.863
Finansielle poster, netto		-7.748	-10.000	-19.833
ÅRETS RESULTAT		-881	25.000	22.759
Resultatet anvendes således:				
Overført til indestående kapital		-881	25.000	22.759
		-881	25.000	22.759

Balance pr. 31. december 2024

		2024	2023
Aktiver	Note	kr.	kr.
Omsætningsaktiver			
Vandregnskab	9	8.560	0
Restancer		20.649	45.914
Diverse tilgodehavender		0	47.723
Likvide beholdninger	10	188.291	875.765
Omsætningsaktiver i alt		237.212	984.886
AKTIVER		237.212	984.886

Balance pr. 31. december 2024

		2024	2023
Passiver	Note	kr.	kr.
Egenkapital og hensættelser			
Egenkapital primo		225.278	202.518
Årets resultat		-881	22.759
Egenkapital ultimo		224.396	225.278
Egenkapital og hensættelser i alt		224.396	225.278
Gæld			
Sydbank 8075 - 1845902 byggekredit		0	718.000
Varmeregnskab (gæld)	11	4.628	18.348
Vandregnskab (gæld)	12	0	220
Kortfristet gæld	13	8.187	23.040
Gæld i alt		12.815	759.609
PASSIVER		237.212	984.886

Noter til resultatopgørelse for 2024

	Realiseret 2024	Budget 2024 (ej revideret)	Realiseret 2023
	kr.	kr.	kr.
Note 1. Øvrige indtægter			
Diverse øvrige indtægter	2.000	2.000	212.976
Bidrag, arbejdsdage	1.500	0	2.500
	3.500	2.000	215.476
Note 2. Forsikring og abonnementer			
Forsikringer	27.128	23.100	22.686
Abonnement mv., ventilation	2.027	2.200	2.002
Abonnement mv., elevatorialarm, -telefon	295	500	295
Abonnement mv., elevatorservice	5.375	6.000	5.375
Kontingenter	1.500	1.500	1.400
	36.325	33.300	31.757
Note 3. Renholdelse			
Renovation	58.215	59.950	41.676
Vinduespolering	2.938	3.000	2.938
Snerydning og vejsalt	10.438	16.000	14.833
Viceværtsservice	69.904	69.900	67.084
	141.494	148.850	126.530
Note 4. Løbende vedligeholdelse			
Facader	44.188	0	0
Kælder og loftrum	1.648	0	0
Tømrerarbejde	0	0	12.069
Kloakarbejde inkl. rensning	0	0	3.576
Vand, sanitet og gasarbejde	-5.408	0	5.408
Reparation af ventilationsanlæg	25.093	0	2.952
Reparation af elevator	24.374	25.000	0
Grønne arealer	11.388	0	0
Port	0	5.000	3.050
Låse og nøgler	0	0	1.186
Diverse vedligeholdelse	0	82.787	0
Forsikringssager, selvrisiko	8.658	0	8.113
	109.939	112.787	36.354

Noter til resultatopgørelse for 2024

	Realiseret 2024	Budget 2024 (ej revideret)	Realiseret 2023
	kr.	kr.	kr.
Note 5. Kontorartikler og gebyrer			
Gebyrer kreditorer	22	0	0
Gebyrer Nets og pengeinstitutter	4.640	4.500	4.125
Gebyrer Nets og pengeinstitutter m/moms	282	0	0
Kontorhold	0	1.000	0
Diverse administrationsudgifter	0	0	15
Differencer og afrundinger	-1	0	0
	4.943	5.500	4.139
Note 6. Administrationsomkostninger			
Generalforsamling	2.050	3.000	950
Administrationshonorar	39.935	39.935	38.820
Honorar varme- og vandregnskaber	10.229	11.000	9.835
Honorar, konsulent	12.600	0	0
Udarb./revidering vedligeholdelsesplan	0	0	55.688
Honorar, diverse	2.600	2.600	2.300
	67.414	56.535	107.593
Note 7. Renteindtægter			
Renteindtægt, bank	1.578	0	1.031
Renteindtægt, andet	278	0	0
	1.856	0	1.031
Note 8. Renteudgifter			
Renteudgift, bank	9.603	10.000	10.863
Låneomkostninger og omprioritering	0	0	10.000
	9.603	10.000	20.863

Noter til balancen for 2024

Note 9. Vandregnskab

Vandforbrug

Aconto vand i år

2024 kr.	2023 kr.
51.390	0
-42.830	0
8.560	0

Note 10. Likvide beholdninger

Sydbank 7110-0001188341

188.291	875.765
188.291	875.765

Noter til balancen for 2024

	2024 kr.	2023 kr.
Note 11. Varmeregnskab (gæld)		
Varmeforbrug, fjernvarme	-63.572	-48.712
Aconto varme i år	68.200	67.060
	4.628	18.348
Note 12. Vandregnskab (gæld)		
Vandforbrug	0	-41.870
Aconto vand i år	0	42.090
	0	220
Note 13. Kortfristet gæld		
Kreditor samlekonto	4.353	17.056
Skyldige omkostninger	3.834	5.984
	8.187	23.040

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Maiken Møller Skovvang Frandsen

CEJ AARHUS A/S CVR: 34206465

Administrator

Serienummer: 631e0177-0e6c-4f31-bbcf-50a7259f10a5

IP: 178.72.xxx.xxx

2025-04-08 07:19:08 UTC



Jørgen Dalsgaard

Revisor

Serienummer: d42ec3c2-18c6-4c43-9e6a-e6b84f601cda

IP: 109.57.xxx.xxx

2025-04-08 07:50:52 UTC



Henrik Søndermark Thomassen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a05fb9fd-26e2-4ac7-8805-08291d28ba04

IP: 62.198.xxx.xxx

2025-04-08 08:50:11 UTC



Anette Frandsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3692f121-bcb0-41b4-8537-9e7b7c64615a

IP: 188.177.xxx.xxx

2025-04-08 10:34:06 UTC



Helle Korsgaard

Bestyrelsesformand

Serienummer: 57efd979-34e3-4363-8081-5d47d65ace89

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-04-08 14:20:06 UTC



Henrik Boye Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d7736344-0cbc-4dd8-9c42-d183ddbc6b75

IP: 194.28.xxx.xxx

2025-04-09 07:54:42 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Nikolai Holm Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 830429d6-275b-4c9f-a1d7-64677ec70f50

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-09 13:13:34 UTC



Nanna Skriver Hesel

CEJ AARHUS A/S CVR: 34206465

Dirigent

Serienummer: fd99f880-73d5-493c-a4aa-2ff7bd66c5a6

IP: 178.72.xxx.xxx

2025-05-21 12:41:55 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.



Ejerforeningen Møllebakken

Årsrapport 2025

for perioden
01.01.2025 - 31.12.2025

CEJ Aarhus A/S
Runevej 2A, 6. sal
8210 Aarhus V

Reference 8052

Version 261021

15-04-2026

Indholdsfortegnelse

Side

Indholdsfortegnelse	2
Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4 - 5
Den uafhængige revisors påtegning	6

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1.1 - 31.12 2025	8
Balance pr. 31.12 2025	9 - 10
Noter	11 - 14

Foreningsoplysninger

Ejerforeningen Møllebakken

CVR-nr. 30 87 98 56

Beliggende

Mønsgade 8 A-C

8000 Aarhus C

Matr.nr.: 1973c Århus Bygrunde

Bestyrelse

Anette Frandsen, formand

Jesper Terkildsen

Neda Al-Seadi

Cecilie Overgaard Jensen

Henrik Boye Jørgensen

Administration

CEJ Aarhus A/S

Runevej 2A, 6. sal

8210 Aarhus V

Ejendomsadministrator: Maria Kubert Porter

Controller: Birgitte Møller Thomsen

Revisor

Intern revisor: Jørgen Dalsgaard

Godkendt på foreningens generalforsamling afholdt: _____

Dirigent:

Dette dokument underskrives digitalt af dirigenten.

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejerforeningen Møllebakken.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægt samt god regnskabsskik for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, 25. februar 2026

Bestyrelse:

Dette dokument underskrives digitalt af bestyrelsen.

Anette Frandsen, formand

Jesper Terkildsen

Neda Al-Seadi

Cecilie Overgaard Jensen

Henrik Boye Jørgensen

Administratørerklæring

Som administrator for Ejerforeningen Møllebakken skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025. Ud fra vores administration og førte bogholderi for foreningen, er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret, samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025.

Aarhus, 25. februar 2026

Administrator:

Dette dokument underskrives digitalt af administrator.

CEJ Aarhus A/S

Penneo dokumentnøgle: 606EG-CEES3-VD5XE-MUU08-O878D-QEUI3M

Revisors påtegning

Til medlemmerne af Ejerforeningen Møllebakken

Som foreningens interne revisor valgt blandt medlemmerne har jeg foretaget følgende undersøgelser af årsregnskabet for Ejerforeningen Møllebakken for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025:

- foreningens årsregnskab er opstillet, og svarer til bogføringen.
- Jeg har kontrolleret sammentællinger af årsregnskabets poster og afstemt foreningens egenkapital ved årets begyndelse med sidste års regnskab.
- Stikprøvevist kontrolleret at der ikke er foretaget udbetalinger fra foreningens bankkonto, som ikke er bogført efter deres formål.
- Jeg har ved stikprøver kontrolleret at forventede indtægter er opkrævet i henhold til budgettet og enten er indbetalt til foreningens bankkonto eller fremgår som tilgodehavende i balancen. Det bemærkes, at foreningen har et tilgodehavende fra én af lejlighederne på ca. 65.000 kr., hvilket er en betydelig andel af foreningens egenkapital.
- Der er ikke konstateret aktiviteter eller udgifter, som ikke er i overensstemmelse med foreningens vedtægt.

Jeg har ved gennemgangen af materialet ikke fundet forhold, som giver anledning til bemærkninger over for generalforsamlingen.

Aarhus, 25. februar 2026

Revisor:

Jørgen Dalsgaard

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Møllebakken er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i foreningens vedtægt samt god regnskabsskik.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Indtægter medtages i forhold til den periode, som posterne vedrører.

Udgifter

Udgifter omfatter foreningens omkostninger til drift af foreningen, ejendomsskatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver, omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt, er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2025

		Realiseret 2025	Budget 2025 (ej revideret)	Realiseret 2024
	Note	kr.	kr.	kr.
Indtægter				
Fællesbidrag		509.155	409.972	409.972
Øvrige indtægter	1	13.500	2.000	3.500
Indtægter i alt		522.655	411.972	413.472
Udgifter				
El		11.830	20.000	13.684
Forsikring og abonnementer	2	35.664	36.300	36.325
Renholdelse	3	114.383	151.803	141.494
Løbende vedligeholdelse	4	79.777	114.567	109.939
Bygningsvedligeholdelse fase 1		0	0	32.806
Kontorartikler og gebyrer	5	5.865	6.500	4.943
Administrationsomkostninger	6	90.564	59.970	67.414
Udgifter i alt		338.082	389.140	406.605
Resultat før finansielle poster		184.573	22.832	6.867
Renteindtægter	7	297	0	1.856
Renteudgifter	8	0	0	9.603
Finansielle poster, netto		297	0	-7.748
ÅRETS RESULTAT		184.870	22.832	-881
Resultatet anvendes således:				
Overført til indestående kapital		184.870	22.832	-881
		184.870	22.832	-881
Fordelingstal i alt	1.000			
Fællesbidrag pr. fordelingstal pr. år		509,16	409,97	409,97

Balance pr. 31. december 2025

		2025	2024
Aktiver	Note	kr.	kr.
Omsætningsaktiver			
Vandregnskab	9	9.228	8.560
Restancer		66.589	20.649
Diverse tilgodehavender		803	0
Forudbetalte omkostninger		16.580	19.711
Likvide beholdninger	10	327.059	188.291
Omsætningsaktiver i alt		420.259	237.212
AKTIVER		420.259	237.212

Balance pr. 31. december 2025

		2025	2024
Passiver	Note	kr.	kr.
Egenkapital og hensættelser			
Egenkapital primo		224.396	225.278
Årets resultat		184.870	-881
Egenkapital ultimo		409.266	224.396
Egenkapital og hensættelser i alt		409.266	224.396
Gæld			
Varmeregnskab (gæld)	11	7.141	4.628
Kortfristet gæld	12	3.852	8.187
Gæld i alt		10.993	12.815
PASSIVER		420.259	237.212

Noter til resultatopgørelse for 2025

	Realiseret 2025	Budget 2025 (ej revideret)	Realiseret 2024
	kr.	kr.	kr.
Note 1. Øvrige indtægter			
Diverse øvrige indtægter	2.000	2.000	2.000
Bidrag, arbejdsdage	1.500	0	1.500
Opkrævning af bod	10.000	0	0
	13.500	2.000	3.500
Note 2. Forsikring og abonnementer			
Forsikringer	27.862	26.000	27.128
Abonnement mv., ventilation	2.020	2.200	2.027
Abonnement mv., elevatoralarm, -telefon	295	500	295
Abonnement mv., elevatorservice	5.488	6.000	5.375
Kontingenter	0	1.600	1.500
	35.664	36.300	36.325
Note 3. Renholdelse			
Renovation	59.685	61.500	58.215
Vinduespolering	5.519	3.000	2.938
Snerydning og vejsalt	1.644	16.000	10.438
Viceværtsservice	47.535	71.303	69.904
	114.383	151.803	141.494
Note 4. Løbende vedligeholdelse			
Facader	36.394	0	44.188
Tag, tagrender og nedløb	26.438	0	0
Kælder og loftrum	0	0	1.648
Vand, sanitet og gasarbejde	0	0	-5.408
Reparation af ventilationsanlæg	3.676	0	25.093
Reparation af el-installationer	1.251	0	0
Reparation af elevator	0	25.000	24.374
Fællesarealer, indendørs	4.413	0	0
Grønne arealer	0	0	11.388
Maskiner, redskaber og værktøj	650	0	0
Port	6.956	5.000	0
Diverse vedligeholdelse	0	84.567	0
Forsikringsager, selvrisiko	0	0	8.658
	79.777	114.567	109.939

Noter til resultatopgørelse for 2025

	Realiseret 2025	Budget 2025 (ej revideret)	Realiseret 2024
	kr.	kr.	kr.
Note 5. Kontorartikler og gebyrer			
Gebyrer kreditorer	22	0	22
Gebyr betalingsservice og pengeinstitut	5.510	5.500	4.640
Gebyr BS og pengeinstitut m/moms	334	0	282
Kontorhold	0	1.000	0
Differencer og afrundinger	0	0	-1
	5.865	6.500	4.943
Note 6. Administrationsomkostninger			
Generalforsamling	9.206	3.000	2.050
Administrationshonorar	42.045	42.045	39.935
Salær, advokat	25.750	0	0
Honorar varme- og vandregnskaber	10.638	12.000	10.229
Honorar, konsulent	0	0	12.600
Honorar, diverse	2.925	2.925	2.600
	90.564	59.970	67.414
Note 7. Renteindtægter			
Renteindtægt, bank	297	0	1.578
Renteindtægt, andet	0	0	278
	297	0	1.856
Note 8. Renteudgifter			
Renteudgift, bank	0	0	9.603
	0	0	9.603

Noter til balancen for 2025

	2025 kr.	2024 kr.
Note 9. Vandregnskab		
Vandforbrug	53.688	51.390
Aconto vand i år	-44.460	-42.830
	<u>9.228</u>	<u>8.560</u>
Note 10. Likvide beholdninger		
Sydbank 7110-0001188341	327.059	188.291
	<u>327.059</u>	<u>188.291</u>

Noter til balancen for 2025

Note 11. Varmeregnskab (gæld)

Varmeforbrug, fjernvarme
Aconto varme i år

2025 kr.	2024 kr.
-64.559	-63.572
71.700	68.200
7.141	4.628

Note 12. Kortfristet gæld

Kreditor samlekonto
Skyldige omkostninger

375	4.353
3.477	3.834
3.852	8.187

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Maria Kubert Porter

CEJ AARHUS A/S CVR: 34206465

Administrator

Serienummer: a19f3bfa-9266-4a9c-a242-c862cc1e2d8c

IP: 170.118.xxx.xxx

2026-05-27 07:45:39 UTC



Maria Kubert Porter

CEJ AARHUS A/S CVR: 34206465

Dirigent

Serienummer: a19f3bfa-9266-4a9c-a242-c862cc1e2d8c

IP: 170.118.xxx.xxx

2026-05-27 07:45:39 UTC



Cecilie Overgaard Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3da0b3df-0a5b-48ee-95ad-5b2723e091cd

IP: 37.96.xxx.xxx

2026-05-28 07:14:51 UTC



Jesper Terkildsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f2de56b8-67be-4179-9208-d12660c839ce

IP: 89.249.xxx.xxx

2026-05-29 09:36:40 UTC



Henrik Boye Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d7736344-0cbc-4dd8-9c42-d183ddbc6b75

IP: 194.28.xxx.xxx

2026-05-29 12:36:36 UTC



Anette Frandsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 3692f121-bcb0-41b4-8537-9e7b7c64615a

IP: 217.74.xxx.xxx

2026-05-29 13:24:51 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Catrineda Al Seadi Clément

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f03b8a95-c4df-40a9-bffc-4e3c07c470bf

IP: 87.61.xxx.xxx

2026-05-29 16:56:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: 606EG-CEES3-VD5XE-MUJ08-O878D-QEU3M

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.



E/F Møllebakken
CVR-nr. 30879856
Referat af ordinær generalforsamling 2025

Onsdag den 14. maj 2025 kl. 17.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i E/F Møllebakken hos CEJ, Runevej 2A, st., 8210 Aarhus V.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. og 2. Valg af dirigent og referent
3. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
4. Forelæggelse af årsregnskabet for 2024 med påtegning af revisor til godkendelse
5. Forelæggelse af driftsbudget for 2025 til godkendelse

6. Indkomne forslag:

Forslag 1 Bod til ejer af 8A, st.th

Bestyrelsen stiller forslag om at pålægge Vinh Tan Nguyen, som er ejer af Møns-gade 8A, st. th, 8000 Aarhus C, bod iht. ejerlejlighedslovens § 9 og normalvedtæg-tens § 22.

Baggrunden for forslag: Betalingsmisligholdelse

Foreslået bod: 10.000 kr.

Bilag 1 var fremsendt med indkaldelsen.

Forslag 2 Retslige skridt mod Ejer af 8A, st. th./underforslag til forslag 1

Dette forslag skal behandles uanset om forslag 1 ikke vedtages.

Bestyrelsen stiller forslag om at der gives bemyndigelse til at tage retslige skridt, herunder at indgå forlig, med henblik på at forfølge ethvert krav mod ejeren af Møns-gade 8A, st. th.

Dette indebærer en tilladelse til at antage en advokat og afholde omkostningerne hertil.

Forslag 3 Opsigelse af vicevært & vinduespolering

Besparelsesmuligheder i budget. Vi bruger årligt ca. 71.000 kr., på vicevært + ca. 16.000 kr., på snerydning + ca. 3.000 kr., på vinduespolering (kun vinduer i opgan-gene). Det er meget beskedent, hvad vi får for pengene. En af ydelserne hos vice-værten var en vagtordning (såsom for vandskader, el-svigt og lign.), men i vores abonnement med CEJ har vi allerede inkluderet en 24/7 vagtordning gratis. Besty-relsen forslår da, at vi opsiges aftalen med vicevært samt vinduespolering og selv forestår græsslåning og trappevask m.m.– resten håndteres af håndværkere eller af nogle i foreningen der er lidt snild på fingrene.

Forslag 4. Renovering af ejendommen - fase 2.

Vi sparer med nuværende ejer bidrag intet op i vores budget for renoveringen fase 2. Der er mange opgaver, der står for at skal løses - såsom murarbejde, tag konstruktion, ventilation, vinduer mod syd, depotrum, fugtskader i opgang, rådne kvi-ste mm. Bestyrelsen ønsker fase 2 igangsat i 2026 - senest 2027. Renoveringen igangsættes først efter opgaver og budget er godkendt ved enten ekstraordinær GF eller ordinær GF i 2026. Nedenstående omhandler da kun forberedende ar-bejde med budgettering af fase 2 samt hvorledes finansieringen af fase 2 skal ud-føres.

Bestyrelsen forslår:

- **Forslag 4.1.** At igangsætte i indeværende år en opdatering af vores tilstandsrapport/vedligeholdelsesplan fra 2020 for at få lavet en ny prioritering af opgaver med budget for fase 2. Omkostning til Rådgiver forventes på ca. 30.000 kr. som tages fra kassebeholdningen. Det er en forventning, at der skal bruges om-kring 0,5 mkr., på fase 2.

- **Forslag 4.2.** At finansieringen af fase 2 enten udføres ved at ejerforeningen:

I. Starter en opsparing fra sommer 2025 ved at øge ejer bidraget midlertidigt med 700 kr. pr. måned (middelværdi for alle lejligheder – reel betaling afhænger af fordelingsnøglen iht. vedtægter – store lejligheder betaler mere i bidrag end små lejligheder). Dvs. med 23 lejligheder opspares ca. 200.000 kr/år.(med nuværende kassebeholdning samt evt. besparelse på vicevært m.m. vil opsparingen forventeligt være tilstrækkelig til fase 2 efterår 2026)

II. At renoveringen fase 2 udføres ved engangsbetaling efter den er udført.

III. At renoveringen udskydes.

Forslag 5. Vedtægtsændring, forslaget er stillet af ejer 8B, 1. th.: Tilføjelse af § 25.12 Sanktioner ved overtrædelse af forbuddet mod korttidsudlejning (f. eks. via Airbnb)

1. Såfremt en ejer overtræder ejerforeningens gældende forbud mod udlejning af sin lejlighed til korttidsudlejning (herunder, men ikke begrænset til, via platforme som Airbnb m.fl.), vil ejeren først modtage en skriftlig advarsel fra bestyrelsen

2. Hvis overtrædelsen fortsætter efter udstedelsen af advarslen, pålægges ejeren en månedlig bøde på 5.000 kr. for hver påbegyndt måned, hvor overtrædelsen finder sted

3. Bøden opkræves sammen med de almindelige fællesudgifter eller særskilt efter bestyrelsens vurdering

4. Bestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra denne bestemmelse, hvis der foreligger særlige forhold.

Udgift til tinglysning forventes at udgøre 15.000 kr.

7. Valg af 5 medlemmer til bestyrelsen
Helle Korsgaard, Nikolai Holm Pedersen, Henrik Boye Jørgensen, Henrik Søndermark Thomassen og Anette Frandsen var på valg.
8. Valg af suppleant til bestyrelsen

9. Valg af revisor

10. Eventuelt

---o0o---

Formand Helle Korsgaard bød velkommen til generalforsamlingen og til Nanna Hesel Skriver fra CEJ Ejendomsadministration. Derefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

Ad 1 og 2. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Nanna Hesel Skriver fra CEJ Ejendomsadministration som dirigent og referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, idet 17 ejerlejligheder ud af 23 med et samlet fordelingstal på 778 ud af 1.000 var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 5 ejerlejligheder ved fuldmagt.

Dirigenten konkluderede, at beslutningerne på dagsordenen kunne træffes ved simpelt flertal efter fordelingstal. Dog krævede forslag 1 om bod til ejer, forslag 2 om retlige skridt mod ejer og forslag 5 om ændring af vedtægten kvalificeret flertal. Det betød, at to tredjedele af ejerne/andelshaverne skulle være repræsenteret på generalforsamlingen og at to tredjedele af de repræsenterede skulle stemme for forslaget.

Ad 3. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Bestyrelsens beretning:

- Bestyrelsen har i det forløbne år afholdt møder hver 2- 3 måned.
- Følgende er behandlet:
 - **Arbejdsdag.** Vi afholdte en fin dag i foråret 2024, hvor der blev ryddet pænt op i det grønne areal, vasket opgange, fejset gården med videre.
 - **Renovering fase 1.** Der er blevet udført enkelte reparationer – uden beregning af Sydan - på det ellers nydeligt udførte renovering af facaderne i fase 1. Der er stadig en sag kørende vedr. rep. af nedre del af ende gavl mod parkeringspladsen – det kan blive en større sag da der åbenbart kommer fugt ind som ikke kan relateres dårligt udført arbejde.
 - **Mur mod parkeringsplads.** Muren skallede således der var fare for nedfald på biler. Muren blev repareret og der blev sat tagsten på toppen.
 - **Vandskade i kvist.** I januar fik en beboer en vandskade grundet utæt kvist. Generelt er alle kviste af dårlig forfatning og bør renoveres. Den omtalt utæthed blev fuget nødtørftigt.
 - **Vandskade i lejlighed.** Der har været et par vandskader, hvor en gav vand i depotrum. Det tog alt for lang tid inden det blev repareret med følgeskader i depotrummet og bestyrelsen vil opfordre til at man tjekker jævnligt (se i teknikrummet en

gang i mellem) og reagerer hvis utætheder. Vedtægterne er svage mht. hvem der har ansvar i disse sager og foreningen har bekostet reparationen.

- **Renovering fase 2.** Der er rigtig mange steder der kan kræve en kærlig hånd tag, tagryg, kviste vinduer mod gård, depot rum, m.m. og derfor anbefaler at foreningen snarest igangsætter renovering. Opsparing bliver nødvendig (se forslag)
- **Skyldner.** Vi har en beboer der konsekvent er bagud med betalinger af de faste bidrag. Beboeren skylder pt. ca. 40 kkr. og sagen er for fogedretten af flere omgange. Foreningen har advokat på sagen, som har hjulpet med sagen, men også dette har en omkostning. Vi har muligheden for først at opkræve en bod for at få dækket vores udgifter til advokat m.m. og sidenhen ekskludere vedkommende fra foreningen pga misligholdelse (lejligheden skal da fraflyttes med 3 mdr. varsel). Vi har pant iht. vedtægterne i lejligheden på 40 kkr. Bestyrelsen fortsætter med max pres.
- **Airbnb.** Bestyrelsen har haft to sager med udlejning på Airbnb (og lignende udlejningsplatform). Ovenstående skyldner er den ene. Ejerforeningen accepterer ikke denne form for udlejningen iht. vedtægter og de er blevet skriftligt informeret.
- **Porten.** Porten er vores smertensbarn og meget upålidelig. Vi har haft en reparation af sensor og haft en gæst der lavede hærværk. Vi fandt dog hurtigt den skyldige og denne har betalt for reparationen.
- **Brandsikring.** Som vi talte om ved forrige GF skulle bestyrelsen undersøge om man ved brand kunne komme ud af porten ved strømsvigt. Det kunne dog ikke udføres, men vi kan flygte til naboejendommen ved den lille låge i gården. Det opfordres til, at der ikke deponeres noget i opgange (da det er en brandcelle/flugtvej)
- **Parkering.** En enkelt nabo har spurgt om han måtte parkere sin motorcykel i vores gård. Det sagde vi nej til. Parkeringen er kun til beboere medlem af P-laug.
- **Træfældning.** En par træer er blevet fældet og et par grantræer er blevet studset. Det muliggjorde også at nabobygningen i Saltholmsgade kunne pudse gavlen mod vores grønne areal.
- **Ventilationen.** Ventilationen i alle blokke er elendig. Foreningen har bekostet en tryk måler der skulle regulere ventilationen efter forbrug uden virkning. Vi forfølger sagen – muligvis er en udskiftning af suger nødvendig og dette vurderes i næste renovering.
- **Vicevært, snerydning & vinduespolering.** Bestyrelsen har gennemgået alle faste udgifter. Og specielt mener vi ikke vi får nok for pengene ydelserne fra Vicevært, snerydning og vinduespolering. Derfor foreslår Bestyrelsen at kontrakterne opsiges og vi finder alternativer (se forslag).
- **Tak** til Helle som fratræder som formand samt Henrik T og Viktor som er fraflyttet og Mie som trækker sig som suppleant. Der skal da friske nye kræfter ind i bestyrelsen.

Efter generalforsamlingen havde haft lejlighed til at stille spørgsmål til bestyrelsen, blev beretningen taget til efterretning.

Ad 4. Forelæggelse af årsregnskabet for 2024 med påtegning af revisor til godkendelse

Dirigenten gennemgik hovedtrækkene i foreningens årsrapport for 2024 med sammenligningstal for 2023.

Resultatopgørelsen for 2024 viste et driftsunderskud på 811 kr., som blev foreslået dækket af egenkapitalen.

Årsrapporten blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Ad 5. Forelæggelse af driftsbudget for 2025 til godkendelse

Dirigenten forespurgte generalforsamlingen om punktet skulle udskydes, da et af forslagene havde indvirkning på budgettet og ingen havde indsigelser.

Ingen havde indsigelser til de øvrige poster i budgettet, som blev godkendt.

Ad 6. Indkomne forslag:

Forslag 1 Bod til ejer af 8A, st.th

Bestyrelsen stillede forslag om at pålægge Vinh Tan Nguyen, ejer af Mønsgade 8A, st. th, 8000 Aarhus C, bod iht. ejerlejlighedslovens § 9 og normalvedtægtens § 22.

Baggrunden for forslag var: Betalingsmisligholdelse

Foreslået bod: 10.000 kr.

Bilag 1 var fremsendt med indkaldelsen.

Bestyrelsen motiverede forslaget.

Forslaget blev herefter bragt til afstemning.

Forslaget krævede kvalificeret flertal for at blive vedtaget.

Forslaget blev vedtaget med 17 ejerlejligheder med et samlet fordelingstal på 778 der stemte for.

Forslag 2 Retslige skridt mod Ejer af 8A, st. th./underforslag til forslag 1

Dette forslag skulle behandles uanset om forslag 1 ikke vedtages.

Bestyrelsen stillede forslag om at der gives bemyndigelse til at tage retslige skridt, herunder at indgå forlig, med henblik på at forfølge ethvert krav mod ejeren af Mønsgade 8A, st. th.

Dette indebar en tilladelse til at antage en advokat og afholde omkostningerne hertil.

Bestyrelsen motiverede forslaget.

Forslaget blev herefter bragt til afstemning.

Forslaget krævede simpelt flertal for at blive vedtaget.

Forslaget blev vedtaget med 17 ejerlejligheder med et samlet fordelingstal på 778 der stemte for.

Forslag 3 Opsigelse af vicevært & vinduespolering

Besparelsesmuligheder i budget. Vi brugte årligt ca. 71.000 kr., på vicevært + ca. 16.000 kr., på snerydning + ca. 3.000 kr., på vinduespolering (kun vinduer i opgangene). Det var meget beskedent, hvad vi fik for pengene. En af ydelserne hos viceværten var en vagtordning (såsom for vandskader, el-svigt og lign.), men i vores abonnement med CEJ havde vi allerede inkluderet en 24/7 vagtordning gratis. Bestyrelsen foreslog da, at vi opsagde aftalen med vicevært samt vinduespolering og selv forestod græsslåning og trappevask m.m.– resten håndterede håndværkere eller af nogle i foreningen der var lidt snild på fingrene.

Dirigenten præciserede at der udelukkende stemmes om opsigelse af aftalerne og ikke om hvem der overtager opgaverne fra viceværten eller vinduespolering.

Bestyrelsen motiverede forslaget.

Forslaget blev herefter bragt til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med 17 ejerlejligheder med et samlet fordelingstal på 778 der stemte for.

Forslag 4. Renovering af ejendommen - fase 2.

Vi sparede med nuværende ejerbidrag intet op i vores budget for renoveringen fase 2. Der er mange opgaver, der står for at skal løses - såsom murerarbejde, tag konstruktion, ventilation, vinduer mod syd, depotrum, fugtskader i opgang, rådne kviste mm. Bestyrelsen ønsker fase 2 igangsat i 2026 - senest 2027. Renoveringen igangsættes først efter opgaver og budget er godkendt ved enten ekstraordinær GF eller ordinær GF i 2026. Nedenstående omhandler da kun forberedende arbejde med budgettering af fase 2 samt hvorledes finansieringen af fase 2 skal udføres.

Bestyrelsen forslår:

- Forslag 4.1. At igangsætte i indeværende år en opdatering af vores tilstandsrapport/vedligeholdelsesplan fra 2020 for at få lavet en ny prioritering af opgaver med budget for fase 2. Omkostning til Rådgiver forventes på ca. 30.000 kr. som tages fra kassebeholdningen. Det er en forventning, at der skal bruges omkring 0,5 mkr., på fase 2.

Bestyrelsen motiverede forslaget.

Forslaget blev herefter bragt til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med 17 ejerlejligheder med et samlet fordelingstal på 778 der stemte for.

- Forslag 4.2. At finansieringen af fase 2 enten udføres ved at ejerforeningen:

I. Starter en opsparing fra sommer 2025 ved at øge ejer bidraget midlertidigt med

700 kr., pr. måned (middelværdi for alle lejligheder – reel betaling afhænger af fordelingsnøglen iht. vedtægter – store lejligheder betaler mere i bidrag end små lejligheder). Dvs. med 23 lejligheder opspares ca. 200.000 kr/år.(med nuværende kassebeholdning samt evt. besparelse på vicevært m.m. vil opsparingen forventeligt være tilstrækkelig til fase 2 efterår 2026)

II. At renoveringen fase 2 udføres ved engangsbetaling efter den er udført.

III. At renoveringen udskydes.

Bestyrelsen anbefaler løsning I.

Bestyrelsen motiverede forslaget.

Forslagene blev herefter bragt til afstemning.

Først blev forslag I bragt til afstemning.

Forslaget nr. I blev vedtaget med 17 ejerlejligheder med et samlet fordelingstal på 778 der stemte for.

Stigningen træder i kraft 1. juli og opkræves efter fordelingstal.

Der var ingen stemmer på forslag II. og III.

Forslag 5. Vedtægtsændring, forslaget er stillet af ejer 8B, 1. th.: Tilføjelse af § 25.12 Sanktioner ved overtrædelse af forbuddet mod korttidsudlejning (f. eks. via Airbnb)

1. Såfremt en ejer overtræder ejerforeningens gældende forbud mod udlejning af sin lejlighed til korttidsudlejning (herunder, men ikke begrænset til, via platforme som Airbnb m.fl.), vil ejeren først modtage en skriftlig advarsel fra bestyrelsen

2. Hvis overtrædelsen fortsætter efter udstedelsen af advarslen, pålægges ejeren en månedlig bøde på 5.000 kr. for hver påbegyndt måned, hvor overtrædelsen finder sted

3. Bøden opkræves sammen med de almindelige fællesudgifter eller særskilt efter bestyrelsens vurdering

4. Bestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra denne bestemmelse, hvis der foreligger særlige forhold.

Udgift til tinglysning forventes at udgøre 15.000 kr.

Bestyrelsen motiverede forslaget.

Forslaget blev ikke bragt til afstemning, da der var enighed om at få gennemgået hele vedtægten, fremfor at tilrette et enkelt punkt.

Dirigenten oplyste at CEJ kunne være behjælpelig med opgaven ellers skal der kontaktes en advokat, som kan varetage opgaven.

Ad 7. Valg af 5 medlemmer til bestyrelsen

Helle Korsgaard, Nikolai Holm Pedersen, Henrik Boye Jørgensen, Henrik Søndermark Thomassen og Anette Frandsen var på valg.

Bestyrelsen skulle ifølge vedtægten § 12 bestå 5 bestyrelsesmedlemmer valgt for et år samt 1 suppleant valgt for et år.

Henrik Boye Jørgensen og Anette Frandsen modtog genvalg.

Cecilie Overgaard Jensen, Neda Al-Seadi og Jesper Terkildsen blev valgt til bestyrelsen.

Ad 8. Valg af suppleant til bestyrelsen

Helle Korsgaard blev valgt som suppleant.

Bestyrelsen konstitueret sig efter generalforsamlingen:

Henrik Boye Jørgensen	Mønsgade 8 C, 2. sal	(på valg i 2026)
Anette Frandsen	Mønsgade 8 B, 3. th.	(på valg i 2026)
Cecilie Overgaard Jensen	Mønsgade 8 C, st.	(på valg i 2026)
Jesper Terkildsen	Mønsgade 8 A, st. tv.	(på valg i 2026)
Neda Al-Seadi	Mønsgade 8 B, 1. th.	(på valg i 2026)

Suppleanter

1. Helle Korsgaard	Mønsgade 8 B, st. th.	(på valg i 2026)

Ad 9. Valg af revisor

Jørgen Dalsgaard blev enstemmigt genvalgt.

Ad 10. Eventuelt

Under punktet eventuelt blev følgende drøftet:

- Asta Levinsen oplyste at hun er ved at undersøge muligheden for at isætte et vindue i facaden mod nord, da hun ingen vindue har i køkkenet. Hvis man har samme problem, kan man kontakte Asta Levinsen 8B, tv. Det blev oplyst at ejendommen er bevaringsværdig og der nok skulle søges byggetilladelse samt tilladelse fra generalforsamlingen, da der ændres på facaden.
- Der havde tidligere været vandskade i kælderen ved depotrummet og denne skade var betalt af foreningen. Dog er væggen ikke udbedret og skaller en del og der blev spurgt til om man kunne lave dette på en arbejdsdag. Det blev dog oplyst fra bestyrelsen at denne væg er med i overvejelserne når ejendommen skal renoveres i fase 2.
- Arbejdsdagen søndag den 18. maj aflyses og det blev aftalt at næste arbejdsdag afholdes søndag den 31. august kl. 10 på græsplænen.

- Bestyrelsen blev takket for alt deres arbejde for foreningen.

Da der herefter ikke var yderligere bemærkninger, konstaterede dirigenten, at dagsordenen var udtømt, og takkede for god ro og orden. Generalforsamlingen sluttede kl. 18.45.

**Dette dokument er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten ved brug af MitID.
Underskrifter fremgår af dokumentets sidste side.**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anette Frandsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3692f121-bcb0-41b4-8537-9e7b7c64615a

IP: 80.167.xxx.xxx

2025-05-22 12:22:32 UTC



Nanna Skriver Hesel

CEJ AARHUS A/S CVR: 34206465

Dirigent

Serienummer: fd99f880-73d5-493c-a4aa-2ff7bd66c5a6

IP: 178.72.xxx.xxx

2025-05-22 12:26:15 UTC



Catrineda Al Seadi

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f03b8a95-c4df-40a9-bffc-4e3c07c470bf

IP: 185.229.xxx.xxx

2025-05-22 14:43:08 UTC



Henrik Boye Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d7736344-0cbc-4dd8-9c42-d183ddbc6b75

IP: 194.28.xxx.xxx

2025-05-23 06:04:43 UTC



Cecilie Overgaard Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3da0b3df-0a5b-48ee-95ad-5b2723e091cd

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-05-26 06:11:28 UTC



Jesper Terkildsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f2de56b8-67be-4179-9208-d12660c839ce

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-26 08:22:20 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.



Ejerforeningen Møllebakken
CVR-nr. 30879856
Referat af ordinær generalforsamling 2026

Onsdag den 6. maj 2026 kl. 17.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i E/F Møllebakken hos CEJ, Runevej 2A, st., 8210 Aarhus V.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
4. Forelæggelse af årsregnskabet for 2025 med påtegning af revisor til godkendelse
5. Forelæggelse af driftsbudget for 2026 til godkendelse
6. Indkomne forslag:
7. Valg af fem medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af en suppleant til bestyrelsen
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

---oOo---

Formand Anette Frandsen bød velkommen til generalforsamlingen og til Maria Kubert Porter fra CEJ Ejendomsadministration. Derefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

Ad 1+2. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Maria Kubert Porter fra CEJ Ejendomsadministration som dirigent og referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Der var repræsenteret 13 ejerlejligheder ud af 23 med et samlet fordelingstal på 586/1.000, heraf 4 ejerlejligheder med fordelingstal 181 ved fuldmagt.

Dirigenten konkluderede, at beslutningerne på dagsordenen kunne træffes ved simpelt flertal efter fordelingstal.

Ad 3. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Anette Frandsen gennemgik beretningen på bestyrelsens vegne.

Efter et par opklarende spørgsmål blev beretningen taget til efterretning.

Beretningen er vedlagt nærværende referat.

Ad 4. Forelæggelse af årsregnskabet for 2025 med påtegning af revisor til godkendelse

Dirigenten gennemgik hovedtrækkene i foreningens årsrapport for 2025 med sammenligningstal for 2024.

Resultatopgørelsen for 2025 viste et driftsoverskud på 184.870 kr., som blev foreslået overført til egenkapitalen. Egenkapitalen udgjorde pr. 31.12.2025 409.266 kr.

Det blev oplyst, at den i årsrapporten anførte egenkapital, vurderes som misvisende, idet den inkluderer et tilgodehavende hos en ejer med betydelig restance. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at dette beløb ikke forventes tilbagebetalt. Ejerlejligheden forventes solgt ved tvangsauktion, hvor foreningens krav ikke forventes dækket.

Generalforsamlingen tog orienteringen til efterretning.

Årsregnskabet 2025 blev enstemmigt godkendt.

Ad 5. Forelæggelse af driftsbudget for 2026 til godkendelse

Dirigenten gennemgik foreningens budget for året 2026, der var baseret på en almindelig frem-skrivning af udgifterne og uændret fællesudgifter.

Bestyrelsen foreslog fastholdelse af fællesbidrag til fase 2, som trådte i kraft efter generalforsamlingen i 2025.

Da ingen havde indsigelser til budgettet, konstaterede dirigenten, at budgettet var enstemmigt vedtaget.

Ad 6. Indkomne forslag:

Forslag 1 – Igangsættelse af tvangsauktion (Mønsgade 8, st. th.)

Bestyrelsen havde fremsat forslag om, at ejerforeningen iværksætter tvangsauktion over ejerlejligheden Mønsgade 8A, st.th., som følge af væsentlig misligholdelse i form af langvarig manglende betaling af fællesbidrag, jf. vedtægternes § 26.1, litra a.

Bestyrelsen redegjorde indgående for sagens forløb. Det blev oplyst, at den pågældende ejer gennem længere tid ikke har betalt fællesbidrag, samt at tidligere pålagt bod heller ikke er betalt. Foreningen har foretaget retslige skridt, herunder udlæg via fogedretten, og der foreligger et tinglyst krav.

Bestyrelsen oplyste, at den samlede restance nu er væsentlig, og at egenkapitalen i regnskabet er påvirket heraf. Det blev fremhævet, at fortsat passivitet vil medføre yderligere tab for foreningen.

Der blev fra generalforsamlingen stillet og drøftet følgende spørgsmål:

- Hvilke omkostninger der er forbundet med en tvangsauktion (anslået størrelsesorden)
- Om foreningens krav forventes helt eller delvist dækket ved auktionen
- Om der er mulighed for at afvente andre kreditors initiativ
- Risikoen for, at foreningen afholder omkostninger uden fuld dækning

Bestyrelsen oplyste, at der ikke er garanti for fuld dækning, men at tvangsauktion vurderes som den mest ansvarlige handlemulighed for at begrænse yderligere tab.

Efter afsluttet drøftelse blev forslaget sat til afstemning og enstemmigt vedtaget af fremmødte.

Forslag 2 – Vedligeholdelsesplan / renovering fase #2

Bestyrelsen redegjorde for status på vedligeholdelsesplanen og de fremlagte modeller for finansiering af fase 2. Det blev oplyst at fase 2 omfatter omfattende arbejder, herunder arbejder der kræver stillads, og at det samlede budget er betydeligt.

Fra generalforsamlingen blev der bl.a. stillet spørgsmål til:

- Om arbejdet kan opdeles i etaper fremfor samlet gennemførelse
- Sammenhængen mellem restancer, opsparing og iværksættelse af arbejdet
- Konsekvenserne af en eventuel engangsopkrævning

Bestyrelsen svarede, at det er mest hensigtsmæssigt at løbende udføre arbejderne, når økonomien tillader det, og at fleksibilitet i prioriteringen vil være nødvendig.

Efter drøftelse blev forslaget sat til afstemning, hvor forslag Aa blev enstemmigt vedtaget:

Aa. "Igangsætte i faser efter bestyrelsens skøn- når vi har pengene – startende fra 2027".

Forslag 3 – Vinduespolering

Bestyrelsen fremlagde forslag om at gøre den nuværende forsøgsordning permanent. Ordningens omfang og pris blev gennemgået.

Der blev fra generalforsamlingen stillet spørgsmål og bemærkninger vedrørende:

- Oplevet forskel i udbytte afhængigt af etage og placering
- Pris i forhold til alternative løsninger
- Om ordningen alene omfatter udvendig vinduespolering

Efter drøftelse blev forslaget sat til afstemning og vedtaget 12 stemmer for og 1 blank, hvorefter vinduespolering fremover gennemføres som en fast ordning med:

- 4 årlige udvendige vinduespoleringer af lejligheder
- 1 årlige vinduespoleringer i opgange

Orienteringspunkter:

Orientering 1: Udskiftning af vand- og varmemålere

Det blev orienteret, at udskiftning til fjernafmålte vand- og varmemålere gennemføres i sommeren 2026 (slut juni) som led i opfyldelse af lovkrav.

Bestyrelsen oplyste, at der vil blive udsendt nærmere varslings om adgang til lejlighederne. Der blev stillet spørgsmål til håndtering af manglende adgang til lejligheder. Hvis man ikke selv er hjemme på dagen, skal nøgle afleveres til jeres opgangsansvarlig.

Bestyrelsen oplyste, at manglende adgang kan medføre ekstraudgifter for den enkelte ejer.

Orientering 2: Reparation af port.

Bestyrelsen orienterede om, at portens motor og styring udskiftes, idet den nuværende løsning er underdimensioneret. Arbejdet forventes udført i uge 21. Der er budgetteret med denne udgift i budget 2026.

Der blev spurgt ind til:

- Mulighed for fjernbetjening eller mobil adgang
- Fremtidig drift og service

Bestyrelsen oplyste, at eventuelle tilvalg vil blive undersøgt efter installation

Ad 7. Valg af fem medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsen skulle ifølge vedtægten § 12 bestå af 5 bestyrelsesmedlemmer valgt for et år samt suppleant valgt for et år.

Følgende modtog genvalg: Henrik Boye Jørgensen; Jesper Terkildsen; Cecilie Overgaard Jensen og Neda Al-Seadi.

Sebastian Kramer Knappmann opstillede til bestyrelsen.

Alle blev valgt ved fredsvalg.

Penneo dokumentnøgle: OL1F3-XO3N5-U6HN5-KCKHW-GPMAJ-SKNEI

Bestyrelsesformand Jesper Terkildsen	Mønsgade 8A, st. tv	(på valg i 2027)
Bestyrelsesmedlem Henrik Boye Jørgensen	Mønsgade 8C, 2.	(på valg i 2027)
Bestyrelsesmedlem Cecilie Overgaard Jensen	Mønsgade 8C, st.	(på valg i 2027)
Bestyrelsesmedlem Neda Al-Seadi	Mønsgade 8B, 1.tv	(på valg i 2027)
Bestyrelsesmedlem Sebastian Kramer Knappmann	Mønsgade 8A, 1. lejl. 2	(på valg i 2027)

1. Helle Korsgaard Mønsgade 8B, st. th (på valg i 2027)

Jørgen Dalsgaard genvalgtes som foreningens interne revisor.

- Kælderrum og fugtproblemer: Der blev spurgt ind til tidligere vandskader og fugt i kælderrum, herunder i opgang A. Bestyrelsen præciserede, at vedligeholdelse inde i de enkelte kælderrum påhviler den enkelte ejer, mens fælles installationer og konstruktioner håndteres af foreningen.
- Skiltning ved ventiler til vand og varme: Der blev foreslået at lave skilte, så man kan se hvad der skal lukkes af ventiler, fx ved akutte vandskader.
- Nøgler og kontaktoplysninger: Der blev drøftet behovet for bedre mulighed for hurtig kontakt til beboere i akutte situationer (fx vandskader). Det blev præciseret, at bestyrelsen ikke kan føre en officiel kontaktlister over lejere af hensyn til databeskyttelse, men at ejere opfordres til frivilligt at videregive relevante kontaktoplysninger direkte til bestyrelsen.
- Vinduer og døre: Enkelte deltagere spurgte ind til ansvar for vedligeholdelse af vinduer og døre, herunder gummilister og lukketryk. Det blev oplyst, at dette som udgangspunkt følger vedtægternes ansvarsfordeling.
- Parkeringslaug: Det blev nævnt, at der var en parkeringsplads til salg i parkeringslauget. Ved interesse skal man kontakte bestyrelsen.

Side 5 af 8

**Dette dokument er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten ved brug af MitID.
Underskrifter fremgår af dokumentets sidste side.**

Formandsberetning for året 2025/26 — Ejerforeningen Møllebakken/Mønsgade 8 8000 Århus C
Velkommen.

Bestyrelsen har afholdt møder cirka hver 6.–8. uge og arbejdet med bygningens vedligeholdelse og øvrige fællesinteresser efter bedste evne.

Bestyrelsen har løbende håndteret forefaldende opgaver, kommunikation med beboere og eksterne rådgivere samt koordineret viceværtsfunktionen.

Renholdelse og fællesopgaver

På sidste års generalforsamling blev det vedtaget at opsig viceværtsordningen, da den var dyr og ikke gav value for money. Flere opgaver er efterfølgende lagt ud til fælles afholdelse:

- Trappevask foregår efter opslag i hver opgang; beboere vasker med eget udstyr. Vi opfordrer kraftigt til, at alle overholder deres forpligtelse, så opgangene fremstår pæne.
- Græsslåning: Plæneklipper stilles til rådighed — vi opfordrer beboere til at slå græsset efter den plan der er hængt op i opgangene. Mulighed for gratis motion 😊
- Vintervedligeholdelse: Vinteren har været udfordrende med sne og is. Bestyrelsen har sørget for salt og sneskovl, og vi har opfordret til at beboere frivilligt hjælper med at strø/skovle, så adgangsveje holdes sikre. Der mangler desværre stadig flere frivillige; vi gentager opfordringen om at melde sig.
- Arbejdsdage er afholdt af 2 gange. I august forsøgte vi os med at opgaver kunne udføres senere til given opgave, hvis man var forhindret på arbejdsdage. Det er konverteret tilbage til at det koster 500 kr. hvis man ikke møder op på arbejdsdagen. Det andet gav en masse koordination og unødigt arbejde til bestyrelse. Så mød op eller betal.

Akuthjælp skadeshjælp

CEJ tilbyder via ordning hjælp i hastesager. Et opslået på foreningens Facebook-side — ringes til ved behov for øjeblikkelig assistance ved skader.

Vedr. vinduespolering har firmaet Spejlblank varetaget denne opgave siden 01092025. vinduer i opgang vaskes 2x årligt, som forsøg har vi haft dem til at vaske vinduerne i bygningen generelt 1x i kvartalet, de kan ikke håndtere 3. sals lejligheder mod nord, eller vinduer ved altaner. Det er stillet som forslag i dag, at ordningen evt. fortsætter.

Restance

Lejlighed Mønsgade 8A (stue, th.)

En beboer i 8A har ikke betalt til foreningen og har misligholdt sine forpligtelser. På generalforsamlingen sidste år blev der pålagt en bod på 10.000 kr.; denne er ikke indbetalt. Sagen er ført for fogedretten, som den 7. august gav foreningen adgang til at foretage udlæg i lejligheden. Der er imidlertid mange øvrige udlæg i samme lejlighed, 6 mill plus, samlet set betydeligt større end vores krav, hvorfor det er usikkert hvad vi får ud af en tvangsauktion.

Status og juridiske overvejelser

- Vi har tinglyst et krav/sikkerhed på ca. 41.000 kr.

- Advokat Rødsten (tilknyttet CEJ) har rådgivet om mulighed for tvangsauktion. En sådan procedure vil medføre omkostninger — anslået i størrelsesordenen 60.000 kr. — og kan ikke garantere fuld inddrivelse.
- Bestyrelsen har drøftet sagen grundigt og vurderer, at vi bør tage stilling til at gå videre med tvangsauktion som mulighed, selvom resultatet er usikkert.

Bestyrelsen indstiller, at generalforsamlingen træffer beslutning om at bemyndige bestyrelsen til at igangsætte tvangsauktion (eller anden retslig inkassoprocedure), herunder at dække nødvendige advokat- og rets omkostninger inden for et fastsatte beløb, som generalforsamlingen beslutter.

Vedligeholdelsesplan

Vedrørende den generelle vedligeholdelse af ejendommen har bestyrelsen haft en rådgivende ingeniør til at gennemgå den vedligeholdelsesrapport, der blev udarbejdet i 2020, samt foretage en ny vurdering af ejendommens tilstand i efteråret. Besigtigelsen fandt sted i november, hvor der blandt andet blev anvendt drone til at identificere fejl og mangler på bygningen.

Det står klart, at der er tale om en omfattende og omkostningstung opgave at få udbedret de nødvendige forhold. Mange af arbejderne kræver opsætning af stillads, og alene denne post beløber sig til cirka 300.000 kr. Det betyder, at det vil være mest hensigtsmæssigt at samle så mange af de relevante arbejder som muligt i samme periode, hvor stilladset er opstillet.

Den nødvendige økonomi er dog ikke til stede på nuværende tidspunkt. De samlede udgifter til at gennemføre alle opgaver i vedligeholdelsesplanen er estimeret til ca. 1,6 mio. kr., og med den nuværende opsparing — herunder de ekstra 200.000 kr. årligt, som blev vedtaget sidste år — må det forventes, at der går mindst fem år, før midlerne er til rådighed. Bestyrelsen fremlægger derfor forslag til, hvordan vedligeholdelsen kan prioriteres fremadrettet, hvilket behandles som et særskilt punkt på dagsordenen.

Vi har desuden fået vurderet ejendommens ventilationssystem, som fungerer utilfredsstillende. Der er estimeret udgifter på ca. 30.000 kr. til forbedringer, også dette arbejde er planlagt til vedligeholdelsesfase 2.

Et andet vigtigt forhold er nye lovkrav om fjernaflæselige varmemålere pr. 1. januar 2027. Flere af de nuværende målere fungerer allerede ikke, og varmeregnskabet har derfor i de senere år været baseret på fordelingsnøgler frem for faktisk forbrug. Bestyrelsen har besluttet at igangsætte udskiftningen allerede nu.

Efter at have undersøgt markedet har vi valgt at skifte leverandør fra Techem til Ista med virkning fra 1. juli. I den forbindelse vil alle lejligheder få installeret nye målere omkring denne dato. Det er nødvendigt, at der gives adgang til lejlighederne i forbindelse med installationen. Hvis man ikke selv kan være til stede, skal man aflevere nøgle til den ansvarlige i sin opgang:

- Opgang A: Jesper
- Opgang B: Neda
- Opgang C: Cecilie

Der vil blive udsendt nærmere information om dette.

Af gennemførte vedligeholdelsesopgaver i årets løb kan nævnes:

- Udbedring af fugt og skimmelsvamp i opgang C
- Delvis udbedring af fugtskade i kælderen i opgang A efter vandskade

- Løbende arbejde med ejendommens port, som fortsat giver udfordringer

Vedrørende porten er der nu indgået aftale med et nyt firma, som vil installere et nyt styringssystem. Den nuværende motor vurderes at være for svag til den tunge port. Vi håber, at denne løsning endelig vil skabe en stabil og varig forbedring. Installation planlagt til uge 21. Der vil muligvis også blive tilbudt fjernbetjening som tilvalg – nærmere information følger.

Der har desuden været et tilfælde af hærværk på porten i foråret. De ansvarlige meldte sig selv og dækkede udgifterne til reparation, hvilket naturligvis er positivt. Bestyrelsen har desuden behandlet en forespørgsel om at give DAO adgang til opgangene med henblik på levering af pakker ved døren. Dette er blevet afvist, og pakker må fortsat afhentes via de eksisterende udleveringssteder.

Endelig skal det nævnes, at arbejdet med opdatering af ejerforeningens vedtægter er blevet udskudt endnu et år. Dette skyldes blandt andet de omkostninger, der er forbundet med juridisk bistand og tinglysning. Bestyrelsen vurderer, at ejendommens fysiske vedligeholdelse aktuelt bør prioriteres højere. Arbejdet med vedtægterne vil dog blive genoptaget på et senere tidspunkt.

Tak for ordet, og vi ser frem til en god generalforsamling med konstruktive drøftelser og beslutninger.

Tak til bestyrelsen for samarbejdet, jeg takker af for nu og står til side for nye kræfter, og tak for ordet.

Dato: 04/30/2026 Underskrift: Anette Frandsen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Maria Kubert Porter

CEJ AARHUS A/S CVR: 34206465

Dirigent

Serienummer: a19f3bfa-9266-4a9c-a242-c862cc1e2d8c

IP: 170.118.xxx.xxx

2026-05-27 07:46:31 UTC



Cecilie Overgaard Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3da0b3df-0a5b-48ee-95ad-5b2723e091cd

IP: 37.96.xxx.xxx

2026-05-27 09:33:13 UTC



Jesper Terkildsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: f2de56b8-67be-4179-9208-d12660c839ce

IP: 89.249.xxx.xxx

2026-05-29 09:35:53 UTC



Sebastian Kramer Knappmann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e7a0232e-0c57-4585-ac30-3ee4227f8d34

IP: 77.241.xxx.xxx

2026-05-29 11:02:41 UTC



Henrik Boye Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d7736344-0cbc-4dd8-9c42-d183ddbcb6b75

IP: 194.28.xxx.xxx

2026-05-29 12:42:27 UTC



Catrineda Al Seadi Clément

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f03b8a95-c4df-40a9-bffc-4e3c07c470bf

IP: 87.61.xxx.xxx

2026-05-29 16:55:12 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

Police



Alm Brand
Forsikring A/S

Kundeservice Erhverv
Hedeager 44
8200 Aarhus N

Telefon 57 66 63 40
almbrand.dk

Ejerforeningen Møllebakken
c/o CEJ Aarhus A/S
Børglumvej 13
8240 Risskov

Dato 7. juni 2021

Side 1 af 1

Kundenr.
9682 8464 92

Policenr.
169 374 716

E-mail
kundecenter.erhverv
@almbrand.dk

Forsikringstager

Ejerforeningen Møllebakken - CVR-nr. 30879856, Grønnegade 80, 8000 Aarhus C

Ny police

Vi sender her jeres nye police på jeres Bygningsforsikring, og beder jer læse policen igennem for at sikre, at indholdet svarer til jeres forventninger.

Hvis I har spørgsmål

Har I spørgsmål til policen, eller vil I vide mere, er I velkomne til at skrive en mail til kundecenter.erhverv@almbrand.dk eller ringe til os på telefon 57 66 63 40. Telefonerne er åbne alle hverdage kl. 8.00 - 16.00.

Med venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S

Forsikringstager

Ejerforeningen Møllebakken, Grønnegade 80, 8000 Aarhus C - CVR-nr. 30879856

Forsikringen gælder for

I kraft-/ændringsdato	Polisen træder i kraft den 16. april 2021. Denne police erstatter en eventuel tidligere udstedt police. Polisen er oprettet ifølge aftale med forsikringstager og Alm. Brand Forsikring A/S.
Virksomhedsoplysninger	Ejerforening
Forsikringssted	Mønsgade 8A, 8000 Aarhus C Matr.nr. 1973C ÅRHUS BYGRUNDE

Bygninger

Bygning 1 - Beboelse			
Bebygget areal	425 m ²	Antal etager	3
Tagetage	Udnyttet	Kælder	Ja
Bygningen er opført i	1917	Bygningen er	Bevaringsværdi g
Forsikret til	Nyværdi		

Forsikringen dækker

Dækninger, der gælder pr. bygning

Brand inklusive el-skade	Bygning 1 - Se betingelse 100.03, 240.01, 241.01, 242.01
Bygningskasko	Bygning 1 - Se betingelse 230.02
Insekt og svamp	Bygning 1 - Se betingelse 450.02
Udvidet rørskaade	Bygning 1 - Se betingelse 470.02
Restværdi	Bygning 1 - Se betingelse 645.02

Dækninger, der gælder for hele forsikringen

Hus- og grundejeransvar	Se betingelse 850.02
Stikledning	Se betingelse 870.02
Jordskade	Forsikringssum 3.255.434 kr. - Se betingelse 920.02

Forsikringen dækker ikke

Udvidet vandskade - alene
beboelse
Glas
Sanitet

Police Bygningsforsikring fortsætter på næste side ->

Dato 7. juni 2021

Side 1 af 3

Kundenr.
9682 8464 92

Policenr.
169 374 716

E-mail
kundecenter.erhverv
@almbrand.dk

Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side

Selvrisiko

Den generelle selvrisiko er på	7.875 kr.
<i>I følgende tilfælde gælder der en særlig selvrisiko</i>	
Stikledning	3.938 kr.

Generelle oplysninger

- Alle anførte summer og selvrisici gælder for 2021.
- Indeksering sker hvert år i henhold til betingelserne.
- Hovedforfald 1. oktober.
- Policen betales helårligt.

Aftaleperiode

- Forsikringen er tegnet for en 1-årig periode.

Moms

- Er det muligt på skadedagen at modregne moms og andre afgifter i regnskabet med Skat, fastsættes erstatningen uden moms og eventuelle andre afgifter.

Forsikringsbetingelser

- For policen gælder Alm. Brands forsikringsbetingelser nr. 4401 Bygningsforsikring for Beboelsesejendomme.

Særlige forhold

Særlige forhold der gælder for hele forsikringen

Medlemsforening tilsluttet Danske Udlejere

Det er en forudsætning for indgåelse af denne forsikringsaftale, at forsikringstageren er medlem af en medlemsforening, som er tilsluttet Danske Udlejere samt er direkte betjent af Alm. Brand.

Hvis forsikringstagerens medlemskab af en medlemsforening, som er tilsluttet Danske Udlejere ophører, vil policen blive ændret til Alm. Brands standard betingelser og pris pr. udmeldelsesdatoen.

Betales forsikringen ikke rettidigt vil policen blive omtegnet til ren bygningsbrand samt standard betingelser og pris i henhold til aftalen mellem Danske Udlejere og Alm. Brand.

Anden betjeningskanal

Policer, der overgår til anden betjeningskanal, fortsætter med uændret pris.

Afviselser i det oplyste bebyggede areal

Såfremt der konstateres fejl i det oplyste bebyggede areal for den enkelte bygning, accepteres en afvigelse på op til 15 % i forhold til det i policen anførte.

Arealet og prisen reguleres fra tidspunktet for fejlens konstatering. Der foretages ingen bagud regulering af prisen.

Er afvigelsen af det bebyggede areal for den enkelte bygningen større end 15 % i forhold til det i policen anførte, reguleres arealet og prisen fra tidspunktet for fejlens konstatering, ligesom der sker en bagud regulering af prisen. Bagud reguleringen kan dog maksimalt ske for en periode på 2 år.

En afvigelse i det bebyggede areal, jf. ovenstående, får uanset regulering af prisen, ingen indflydelse på beregning af erstatning.

Bestemmelserne omfatter ikke ny- og tilbygninger, når der ikke er givet meddelelse herom til Alm. Brand.

Police Bygningsforsikring fortsætter på næste side ->

Dato 7. juni 2021

Side 2 af 3

Kundenr.
9682 8464 92

Policenr.
169 374 716

E-mail
kundecenter.erhverv
@almbrand.dk

Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side

Selvrisiko

Ved beregning af selvrisiko for Bygnings- og/eller Erhvervsforsikring gælder:

Hvis samme forsikringsbegivenhed medfører erstatningsudbetaling fra både Bygnings- og Erhvervsforsikringen, fratrækker vi kun én selvrisiko - den højeste. Det er en forudsætning, at begge forsikringer, er tegnet i Alm. Brand under samme kundenummer.

Hvis samme forsikringsbegivenhed rammer forskellige forsikringssteder, vil der blive fratrullet den selvrisiko, der gælder for hvert forsikringssted.

Dato 7. juni 2021

Side 3 af 3

Kundenr.
9682 8464 92

Policenr.
169 374 716

E-mail
kundecenter.erhverv
@almbrand.dk

Medlemsforening tilsluttet Danske Udlejere.

Det er noteret, at forsikringstager er medlem af:

Forening: Udlejerforeningen Aarhus
Medlemsnummer: 9216

som er en forening tilsluttet Danske Udlejere.

Forsikringssteder.

Forsikringen omfatter følgende forsikringssteder:

Mønsgade 8A,B,C, 8000 Aarhus

Stikledning

Stikledningsdækning

Uanset betingelsernes afsnit 870, punkt 4, gælder der ingen aldersafskrivning ved skade under denne dækning.

Særlige forhold der gælder for Mønsgade 8A, 8000 Aarhus C

Brand inklusive el-skade

Erhvervsmæssig formål i stue/kælder

For bygning 1 gælder:

Der er ved prisfastsættelsen taget højde for, at stue- og/eller kælderetage ikke benyttes til erhvervsmæssig formål.

Klubværelser

For bygning 1 gælder:

Ved prisfastsættelsen har vi taget højde for, at der ikke er klubværelser.

Bevaringsværdig bygning

Særlige byggesæt og særlige byggematerialer:

Bygning nr. 1 er erklæret bevaringsværdig. Uanset betingelsernes afsnit 20, punkt 5.2, fastsættes erstatningen til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at reparere/genopføre det beskadigede for at opfylde myndighedernes krav om opførelse i uændret skikkelse. Den udvidede dækning gælder kun i det omfang anvendte materialer, bygningskonstruktioner og byggemetoder er tilgængelige.

Repareres/genopføres det beskadigede ikke som anført ovenfor, bortfalder denne udvidede dækning.



Alm Brand
FORSIKRING

Kundeservice Erhverv
Hedeager 44
8200 Aarhus N
Telefon 57 66 63 40
almbrand.dk

Alm. Brand
Bygningsforsikring

Betingelser

Nr. 4401

10 Generelle bestemmelser

1	Risikoforandring og ejerskifte	1
2	Anmeldelse af skade	1
3	Anden forsikring	1
4	Krigs-, jordskælvs-, atom- og terrorskade	2
5	Opkrævning af betaling, afgifter og gebyr	2
6	Indeksregulering	2
7	Forsikringens varighed og opsigelse	3
8	Besigtigelse	3
9	Tvister vedrørende forsikringsaftalen	3
10	Lovvalg	3
11	Medlemskab af Alm. Brand af 1792 fmba	3

20 Fællesbestemmelser

1	Sikrede	5
2	Geografisk område	5
3	Forsikringsformer	5
4	Hvilke genstande er omfattet	5
5	Hvordan beregnes erstatningen	6
6	Erstatningens anvendelse	7
7	Erstatningens udbetaling	7
8	Erstatning for følgeudgifter	8
9	Selvrisko	9

100 Brand inklusive el-skade

1	Hvad omfatter dækningen	11
2	Hvilke skader er dækket	11
3	Hvordan beregnes erstatningen	12

230 Bygningskasko

1	Hvad omfatter dækningen	13
2	Hvilke skader er dækket	13
3	Begrænsning ved byggearbejder	17
4	Hvordan beregnes erstatningen	17

240 Udvidelse for Beboelsesejd. - Bygning

1	Hvilke genstande er omfattet	18
2	Hvilke skader er dækket	18
3	Forsikringsformer	18
4	Beskadigelse efter dødsfald	18
5	Dørsprængning	18
6	Hvordan beregnes erstatningen	18

241 Udvidelse for Beboelsesejd. - Løsøre

1	Hvilke genstande er omfattet	19
2	Hvilke skader er dækket	19

3	Erstatningsregler	20
4	Hvordan beregnes erstatningen	20
5	Vasketøjsdækning	20
6	Nøgledækning	21

242 Udvidelse for Beboelsesejd. - Mindre byggeprojekter

1	Hvilke genstande er omfattet	22
2	Hvilke skader er dækket	22
3	Hvordan beregnes erstatningen	22
4	Særlig selvrisiko	22

450 Insekt og svamp

1	Hvad omfatter dækningen	23
2	Hvilke skader er dækket	23
3	Hvordan beregnes erstatningen	23
4	Ud- og indflytning	23

470 Udvidet rørskade

1	Hvad omfatter dækningen	25
2	Hvilke skader er dækket	25
3	Hvordan beregnes erstatningen	25

645 Restværdi

1	Hvad omfatter dækningen	26
2	Beregning af skadeprocent	26
3	Hvordan beregnes erstatningen	26

850 Hus- og grundejeransvar

1	Hvornår er man ansvarlig	27
2	Sikrede	27
3	Geografisk område	27
4	Hvilket ansvar er dækket	27
5	Dækningen omfatter ikke	28
6	Forsikringstid	29
7	Dækningssum	30

870 Stikledning

1	Hvad omfatter dækningen	31
2	Hvilke skader er dækket	31
3	Opsporing og følgeskade	31
4	Hvordan beregnes erstatningen	31

920 Jordskade

1	Hvad omfatter dækningen	33
2	Betingelser for erstatning	33
3	Hvordan beregnes erstatningen	33

1 Risikoforandring og ejerskifte

Det skal hurtigst muligt skriftligt meddeles Alm. Brand når

- 1.1 der sker ændring til anden virksomhed, end hvad der fremgår af policen
- 1.2 når der nybygges eller sker ændring i bygningernes størrelse, indretning (herunder brandsektionering) eller anvendelse.

Nybygning af eller forandringer i de til ejendommen hørende cykelskure, havestuer, carporte, garager og lignende, skal dog kun meddeles hvis bygningernes samlede bebyggede areal overstiger 75 m² pr. boligenhed.
- 1.3 der sker ændring af produktion og/eller oplagring
- 1.4 bygningernes tag ændres til blødt tag (strå, rør eller halm) eller fra blødt tag til anden belægning
- 1.5 der installeres biobrændselsfyr, halmfyringsanlæg eller andre energianlæg
- 1.6 bestående energianlæg ændres - også hvis frakoblede energianlæg tages i anvendelse
- 1.7 ejendommen skifter ejer
- 1.8 der sker ændring i virksomhedens momsregistreringsforhold.

Hvis Alm. Brand ikke får meddelelse, kan retten til erstatning bortfalde helt eller delvist.

Når Alm. Brand har modtaget en sådan meddelelse, tages stilling til om, og på hvilke betingelser og til hvilken pris, forsikringen kan fortsætte.

Uanset bestemmelsen i punkt 7 om forsikringens varighed og opsigelse kan Alm. Brand ved risikoforandring og/eller ejerskifte opsiges forsikringen eller ændre betingelser og/eller pris med øjeblikkelig virkning.

2 Anmeldelse af skade

Alle skader, tab eller uheld, der kan medføre erstatningskrav, skal hurtigst muligt anmeldes til Alm. Brand.

Opstået forurening og mistanke herom skal også hurtigst muligt anmeldes til offentlige myndigheder.

Tyveri og hærværk skal desuden hurtigst muligt anmeldes til politiet.

Sikrede har pligt til - så vidt muligt - at afværge eller begrænse en skade. Alm. Brand har ret til at foretage samme foranstaltninger.

Alm. Brand skal give tilladelse til, at en skade udbedres, eller at beskadigede genstande fjernes, medmindre det sker for at afværge eller begrænse skaden.

Undladelse af at efterkomme dette kan få betydning for erstatningen.

3 Anden forsikring

Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring også er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold denne forsikring. Bestemmelserne vedrører kun selskaberne, som betaler erstatningen i fællesskab.

4 Krigs-, jordskælvs-, atom- og terrorskade

Forsikringen dækker ikke skade, som er direkte eller indirekte følge af

- 4.1 *krig, krigslignende forhold, neutralitetskrænkelser, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder*
- 4.2 *jordskælv eller andre naturforstyrrelser*
- 4.3 *udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter.*

Uanset bestemmelsen i punkt 4.3. omfatter branddækningen dog skade, som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kernereaktioner, anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, og anvendelsen heraf har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.

- 4.4 *terrorhandling ved brug af nukleare, biologiske, kemiske eller radioaktive våben (såkaldt NBCR-terror), når Terrorforsikringsrådet har truffet afgørelse om, at der er indtrådt sådan en terrorhandling.*

Hvis Terrorforsikringsrådet træffer afgørelse om, at der er indtrådt en NBCR-terrorhandling, kan der ydes erstatning fra den statslige erstatningsordning for NBCR-terrorskader på brandforsikrede genstande, som er omfattet af loven.

5 Opkrævning af betaling, afgifter og gebyr

- 5.1 Alm. Brand opkræver betalingen via girokort eller Betalingsservice med tillæg for porto eller tilsvarende opkrævningsgebyr.

Betales forsikringen ikke senest på den betalingsdag, der står på opkrævningen, sender Alm. Brand en erindringsskrivelse, der indeholder oplysning om, at forsikringsdækningen ophører, hvis forsikringen ikke er betalt senest på den nye betalingsdag, der er anført.

Erindringsskrivelsen vil være pålagt et gebyr, og der beregnes renter efter renteloven fra opkrævningens sidste rettidige betalingsdag til betalingen sker.

Bygningsforsikringens branddækning kan dog ikke bringes til ophør på grund af manglende betaling. Til gengæld har Alm. Brand udpantningsret og kan foretage udlæg i den forsikrede ejendom for det skyldige beløb, påløbne renter og andre omkostninger.

- 5.2 Til prisen kommer lovpligtige afgifter, som Alm. Brand skal opkræve på statens vegne. Afgifterne vil fremgå af opkrævningen.
- 5.3 Alm. Brand er berettiget til at opkræve gebyrer til dækning af de omkostninger, der er forbundet med udbetalinger, udfærdigelse og fremsendelse af dokumenter, opkrævninger, besigtigelser, taksationer og yderligere ydelser i forbindelse med varetagelse af kundeforholdet.

De til enhver tid gældende gebyrer kan ses på www.almbrand.dk, ligesom de kan oplyses ved telefonisk og personlig henvendelse til Alm. Brand.

6 Indeksregulering

Indeksregulering sker i takt med ændringer i Danmarks Statistiks pr. 15. maj offentliggjorte Byggeomkostningsindeks for boliger.

Indeksreguleringen finder sted i det efterfølgende kalenderår efter nedenstående retningslinjer, medmindre andet fremgår af policen eller betingelserne.

6.1 Prisen reguleres fra førstkomende forfaldsdag.

6.2 Forsikringssummer, erstatningsmaksimumbeløb og selvrisici reguleres fra 1. januar.

Ophører udgivelsen af, eller ændres beregningsmetoden for det anførte indeks, kan Alm. Brand fortsætte reguleringen i overensstemmelse med et andet af Danmarks Statistik offentliggjort indeks.

7 Forsikringens varighed og opsigelse

7.1 Forsikring, der er tegnet for en 1-årig periode (se policen), er fortløbende, indtil den af en af parterne skriftligt opsiges med mindst 1 måneds varsel til en hovedforfaldsdag ved en forsikringsperiodes udløb.

7.2 Forsikring, der er tegnet for en flerårig periode (se policen), er fortløbende, indtil den af en af parterne skriftligt opsiges med mindst 1 måneds varsel til den flerårige periodes udløb.

7.3 Alm. Brand kan ændre betingelser og/eller pris med 1 måneds varsel. Forsikringstageren er berettiget til skriftligt at opsiges forsikringen med 14 dages varsel til ændringsdagen, når ændringen er til ugunst for forsikringstageren.

Bygningsforsikringens branddækning kan ikke opsiges, medmindre ejendommen er ubehæftet, de tinglyste panthavere giver samtykke, eller det skriftligt godtgøres, at ejendommen - uden forringelse af panthaveres rettigheder - fra ophørsdagen er forsikret i andet forsikringsselskab med koncession til tegning af bygningsbrandforsikring.

7.4 Fra anmeldelse af skade og indtil 1 måned efter erstatningens betaling eller afvisning af skaden er begge parter berettiget til skriftligt at opsiges forsikringen, (dog ikke Bygningsforsikringens branddækning) med 14 dages varsel.

Forsikringstagerens opsigelse af en forsikring, der er tegnet for en flerårig periode, kan kun ske mod efterbetaling af 20 % af den gældende årlige pris.

7.5 For bygning, der henligger forladt eller ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, kan forsikringen skriftligt opsiges af Alm. Brand med øjeblikkelig virkning.

I forhold til eventuelle panthavere ophører Bygningsforsikringens branddækning først med 14 dages varsel.

8 Besigtigelse

Alm. Brand har til enhver tid ret til at lade det forsikrede besigtige.

9 Tvister vedrørende forsikringsaftalen

Tvister vedrørende forsikringsaftalen afgøres efter dansk ret ved danske domstole.

10 Lovvalg

For forsikringen gælder i øvrigt dansk lovgivning om forsikringsaftaler og forsikringsvirksomhed.

11 Medlemskab af Alm. Brand af 1792 fmba

Alm. Brand af 1792 fmba er en forening, hvis medlemmer er de til enhver tid værende forsikringstagere i de selskaber i Alm. Brand A/S-koncernen, der indtegner skadesforsikringer. Indtræden som medlem af foreningen sker automatisk, når den nævnte betingelse er opfyldt.

Foreningens formål er defineret i vedtægten.

Foreningens medlemmer hæfter ikke for foreningens forpligtelser og er ikke forpligtede til at betale kontingent eller foretage andre indbetalinger til foreningen.

I øvrigt henvises til foreningens vedtægt, som til enhver tid udleveres til foreningens medlemmer efter forlangende.

1 Sikrede

- 1.1 Forsikringstageren i egenskab af ejer eller bruger af de forsikrede genstande.
- For hus- og grundejeransvarsdækning, bestyrelsesansvar inklusive underslæbsdækning samt foreningsretshjælpsdækning, se dog betingelsernes afsnit 850, 940 og 945.
- 1.2 Entreprenører under ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder på Branddækningen (betingelsernes afsnit 100), Bygningskaskodækningen (betingelsernes afsnit 230 - dog alene for så vidt angår pkt. 2.1. Storm), samt All-risksdækningen for mindre byggeprojekter (betingelsernes afsnit 640), hvis forsikringen omfatter disse dækninger.

2 Geografisk område

Forsikringen dækker på de forsikringssteder, der fremgår af policen.

3 Forsikringsformer

Forsikringen kan tegnes efter nedennævnte former:

- 3.1 **Nyværdi**
Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdiprincippet
- 3.2 **1. risiko**
Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdiprincippet med indtil en af forsikringstageren fastsat sum.
- 3.3 **Sumforsikring**
Ved denne form er det forsikrede dækket med dets dagsværdi med indtil en af forsikringstageren fastsat sum. Underforsikring kan gøres gældende.
- 3.4 **Nedrivning**
Ved denne form er det forsikrede dækket med indtil en af forsikringstageren fastsat sum, beregnet til nedrivning.
- 3.5 **Uforsikret**
Ved denne form er der ingen forsikringsdækning.

Se i øvrigt punkt 5. Hvordan beregnes erstatningen.

4 Hvilke genstande er omfattet

- 4.1 Forsikringen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de på forsikringsstedet beliggende bygninger inklusive fundament indtil 1 m under jordlinje, kældergulv eller anden bund.

Vindmøller med et rotorareal over 5 m² er ikke omfattet af forsikringen.

Forsikringen omfatter endvidere:

- 4.1.1 Faste el-installationer, herunder stik-, gruppe- og hovedledninger, hoved- og undertavler, kraftinstallationer frem til styretavler, respektive motorværn, lysinstallationer inklusive lysarmaturer monteret direkte på bygningsdele (men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte).
- 4.1.2 Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, herunder gas- og vandinstallationer,

rumtemperatur- og rumventilationsanlæg, anlæg til udnyttelse af vedvarende energi, elevatorer, vaskeanlæg, hårde hvidevarer samt baldakiner, og faste overdækninger.

- 4.1.3 Stikledninger, sanitets- og kloakanlæg af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter samt grundvandspumper.
- 4.1.4 Gulvbelægning (herunder tæppe), der enten er limet fast til et underlag eller er lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
- 4.1.5 Faste anlæg til brandmæssig sikring af bygning eller afsnit deraf samt civilforsvarsmateriel.
- 4.1.6 Flagstænger, antenner til ikke-erhvervsmæssig brug, gårdbelægninger og udvendig belysning (*men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte*), have- og læmure, hegn (*ikke levende*), plankeværker, nedstøbte svømmebassiner samt tårn- og facadeure.
- 4.1.7 Vægmalerier, relieffer og udsmykning på og i bygning, samt anden udsmykning af forsikringsstedet for den håndværksmæssige værdi, i alt med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- 4.1.8 Haveanlæg, haveskulpturer og lignende samt levende hegn med indtil 275.642 kr. (basis 2012).

Erstatning for træer, buske og andre planter betales kun med omkostninger til nyplantning af ikke over 4 år gamle vækster.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

5 Hvordan beregnes erstatningen

- 5.1 Skade på bygning opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde, på samme sted og til samme anvendelse.
 - 5.1.1 Ved nyværdiforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb, idet der dog foretages fradrag for alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse, når værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.
 - 5.1.2 Ved 1. risikoforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb, idet der dog foretages fradrag for alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse, når værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.

Forsikringssummen inklusive senere regulering er øverste grænse for erstatningen.
 - 5.1.3 Ved sumforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb med fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse.

Er forsikringssummen inklusive senere regulering lavere end nyværdien af de forsikrede genstande med de anførte fradrag, foretages reduktion i erstatningen som følge af underforsikring.
- 5.2 Ved prisansættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadedagen.

Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og resterende genstande er ikke omfattet af forsikringen.
- 5.3 Under forudsætning af, at istandsættelse eller genopførelse på samme sted og til samme anvendelse finder sted uden unødigt forsinkelse, reguleres erstatningen i overensstemmelse med udviklingen i byggepriserne inden for en normal byggeperiode.

Den samlede erstatning kan ikke overstige de faktiske byggeomkostninger.

- 5.4 For bygning, som før skaden var bestemt til nedrivning, ansættes erstatningen til materialeværdien med fradrag af sparede nedrivningsomkostninger.

Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, betales erstatning for afsavn.

Den samlede erstatning kan ikke overstige erstatningen for en tilsvarende bygning bestemt til varig forbliven.

- 5.5 For bygning, der henligger forladt, ansættes erstatningen med fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.

6 Erstatningens anvendelse

- 6.1 Erstatningen skal normalt anvendes til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede på samme sted og til samme anvendelse.

- 6.2 Anvendes erstatningen ikke til istandsættelse eller genopførelse på samme sted og til samme anvendelse, foretages fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.

Erstatningen kan ikke overstige det beskadigedes handelsværdi på skadedagen.

- 6.3 Uanset bestemmelsen i punkt 6.1. kan erstatningen anvendes til nyopførelse af byggeri til samme anvendelse på en anden ejendom, som ejes af forsikringstageren og er beliggende i Danmark

Det er en betingelse for anvendelse af erstatningen, på en anden ejendom, at

6.3.1 den beskadigede bygning er i brug på skadedatoen

6.3.2 der foreligger tilladelse til flytning af erstatningen fra samtlige ejendommens panthavere.

Eventuelle forøgede omkostninger som følge af, at genopførelse ikke sker samme sted, erstattes ikke.

- 6.4 Et erstatningsbeløb kan alene gøres til genstand for arrest eller udlæg sammen med ejendommen.

7 Erstatningens udbetaling

Erstatningen forfalder til betaling, når

- 7.1 der er ført bevis for erstatningens anvendelse
- 7.2 det offentlige eventuelle undersøgelse i anledning af skaden er afsluttet, og eventuel optaget politirapport er modtaget af Alm. Brand
- 7.3 de nødvendige dokumenter for eventuel udbetaling til fri rådighed eller flytning af erstatningen er Alm. Brand i hænde.
- 7.4 Ved ansøgning om udbetaling til fri rådighed (se punkt 6.2.) eller til flytning af erstatningen (se punkt 6.3.) vil det i almindelighed være påkrævet, at der indsendes tingbogsattest for den beskadigede ejendom og samtykkeerklæringer til det ansøgte fra ejendommens eventuelle panthavere.

Erstatningen bortfalder i det omfang, der ikke inden 5 år fra skadedagen er ført bevis for, at erstatningen er anvendt som anført i punkt 6.

8 Erstatning for følgeudgifter

8.1 I forbindelse med en skade, der er dækket af denne forsikring, erstattes endvidere

- 8.1.1 genstande, der stjæles eller på anden måde bortkommer under en forsikringsbegivenhed
- 8.1.2 skade på de forsikrede genstande ved slukning eller anden forsvarlig foranstaltning, som under en forsikringsbegivenhed udføres for at begrænse skadens omfang
- 8.1.3 rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring
- 8.1.4 rimelige og nødvendige udgifter til
 - 8.1.4.1 fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelse
 - 8.1.4.2 oprydning efter en forsikringsbegivenhed, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.

Forsikringen dækker ikke udgifter til rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivende miljø, uanset om sådanne foranstaltninger måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed.

Dækningen i henhold til punkt 8.1.4. ydes på 1. risikobasis og er begrænset til 20 % af de forsikrede bygningers ny-/dagsværdi, dog mindst 953.261kr. (basis 2012) og højst 2.848.576 kr. (basis 2012).

Ved sumforsikring og 1. risikoforsikring betales udgifter fra punkt 8.1.1., 8.1.2. og 8.1.4. alene inden for forsikringssummen.

8.2 Anvendelige bygningsrester

- 8.2.1 Er offentlige myndigheders krav til hinder for istandsættelse af en beskadiget bygning, dækker forsikringen værdien af anvendelige bygningsrester, under forudsætning af at bygningen er beskadiget mindst 50 %.

Erstatningspligten er betinget af, at kravet er stillet før skadedagen, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.

For erstatningen for anvendelige bygningsrester gælder samme regler som for den egentlige skadeerstatning.

Den værdi, bygningsresterne måtte have til anden anvendelse, fradrages i den ansatte erstatning.

- 8.2.2 Forsikringen dækker tillige omkostninger til nedrivning og fjernelse af disse anvendelige bygningsrester.

8.3 Lovliggørelseserstatning for bygning.

- 8.3.1 Forsikringen dækker de forøgede byggeomkostninger - regnet efter priserne på skadedagen - der er forbundet med at opfylde krav (bedre isolering, dobbelte ruder, kraftigere tagkonstruktion og lignende), som byggemyndighederne i medfør af byggelovgivningens bestemmelser stiller ved istandsættelse eller genopførelse af den beskadigede bygning til samme anvendelse, i samme skikkelse og på nøjagtigt samme sted.

Erstatningspligten er betinget af, at de forøgede byggeomkostninger vedrører de bygningsdele, for hvilke der betales erstatning, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.

Forsikringen dækker ikke forøgede byggeomkostninger, når værdiforringelsen af den pågældende bygning som følge af alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse overstiger 30 % af nyværdien.

Omkostninger til gennemførelse af krav, som er eller kunne være stillet før skaden, er ikke omfattet af forsikringen.

- 8.3.2 Lovliggørelseserstatningen kan ikke overstige 15 % af bygningens nyværdi på skadedagen.

Ved sumforsikring kan lovliggørelseserstatningen ikke overstige 15 % af bygningens forsikringssum inklusive senere regulering.

Ved 1. risikoforsikring kan lovliggørelseserstatningen ikke overstige 15 % af bygningens forsikringssum inklusive senere regulering.

Ved 1. risikoforsikring kan lovliggørelseserstatningen tilsammen med den egentlige skadeerstatning ikke overstige forsikringssummen inklusive senere regulering.

- 8.3.3 Skadeerstatningen anses som anvendt før lovliggørelseserstatningen.

Lovliggørelseserstatning, som ikke anvendes i forbindelse med istandsættelse eller genopførelse, bortfalder.

8.4 Huslejetab

Er ejendommen helt eller delvis uanvendelig som følge af en af Bygningsforsikringen omfattet skade, erstattes endvidere

- 8.4.1 dokumenteret tab af lejeindtægt

- 8.4.2 udgifter til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som sikrede selv benytter til beboelse og kontor.

Erstatningen betales pr. forsikringsbegivenhed med indtil 2.698.993 kr. (basis 2012) i indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog højst i 12 måneder fra skadedagen.

Bliver en beskadiget bygning ikke istandsat eller genopført på samme sted og til samme anvendelse, betales alene erstatning for det tidsrum, der ville medgå til at sætte det beskadigede i samme stand som før skaden.

Sikrede har pligt til at sørge for, at skaden udbedres hurtigst muligt.

Skyldes en indtruffet forsinkelse forhold, som sikrede har indflydelse på, betales det derved forøgede tab ikke.

8.5 Bistand ved skadeopgørelsen og byggeadministration

Forsikringen dækker nødvendige udgifter til bistand ved skadeopgørelsen samt byggeadministration i forbindelse med reparation/nyopførelse.

Erstatning udbetales kun på grundlag af faktura og kan af den opgjorte erstatning højst andrage 5 %.

9 Selvrisiko

Selvrisikoen gælder pr. forsikringsbegivenhed.

9.1 Generel selvrisiko

- 9.1.1 Er forsikringen oprettet med en generel selvrisiko, fremgår den af policen.
- 9.1.2 Den generelle selvrisiko gælder for de dækninger, hvor der ikke er anført en individuel selvrisiko i policen.

9.2 Særlig selvrisiko - dækninger

(Det fremgår af policen, hvilke dækninger der er tegnet)

9.2.1 Bygningskasko

9.2.1.1 Voldsomt sky- og tøbrud

Ved skade i ejendommens kældre, som skyldes voldsomt sky- og tøbrud, gælder en selvrisiko på 6.891 kr. (basis 2012).

Er forsikringen oprettet med en højere generel selvrisiko, vil den være gældende.

9.2.1.2 Hærværk

Ved skade som skyldes hærværk gælder en selvrisiko på 6.891 kr. (basis 2012).

Selvrisikoen gælder dog ikke ved hærværksskader i forbindelse med indbrudstyveri eller forsøg herpå.

Er forsikringen oprettet med en højere generel selvrisiko, vil den være gældende.

9.2.2 Udvidelse - Løsøre

9.2.2.1 Nøgledækning

Uanset pkt. 9.1.1 gælder der ved skader omfattet af Nøgledækning en selvrisiko på 1.377 kr. (basis 2012).

9.2.2.2 Vasketøjsdækning

Uanset pkt. 9.1.1 gælder der ved skader omfattet af Vasketøjsdækning en selvrisiko på 659 kr. (basis 2012).

9.2.3 Udvidelse - Mindre byggeprojekter

For brand- og eksplosionsskader, der skyldes varmt arbejde, gælder en særlig selvrisiko, jf. afsnit 242 pkt. 4.

9.2.4 All risk (mindre byggeprojekter)

Ved skader omfattet af All risk, - Ny- om- og tilbygninger (mindre byggeprojekter), gælder en selvrisiko på 6.891 kr. (basis 2012).

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved

2.1 Ildsvåde (brand)

bortset fra

2.1.1 skade ved svidning, forkulning, overophedning eller smeltning som ikke er en følge af ildsvåde (brand).

2.2 El-skade

Lynnedslag, kortslutning, overspænding, induktion, spændingsudsving og statisk elektricitet.

Bortset fra

2.2.1 skade, som omfattes af garanti

2.2.2 skade, som omfattes af service- eller vedligeholdelsesabonnement

2.2.3 skade, som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl, fejlmontering, overbelastning eller mekanisk ødelæggelse

2.2.4 skade, som følge af alder, brug, tæring, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse

2.2.5 skade forårsaget af dyr.

2.2.6 skade, som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.

2.3 Eksplosion

Ved eksplosion forstås en momentan forløbende kemisk proces, ved hvilken der udvikles stærk varme, og indtræffer en voldsom rumfangsforøgelse af de reagerende stoffer.

2.4 Pludselig tilsodning

Pludselig tilsodning fra forskriftsmæssigt indrettet anlæg til rumopvarmning eller elektriske apparater.

2.5 Sprængning

Sprængning (ikke sønderrivning af andre årsager) af dampkedler, autoklaver og bageovne.

Ved sprængning forstås en momentan udligning af forskelligt tryk i luftformige stoffer i og uden for beholderen fremkaldt af denne trykforskel

2.6 Tørkogning

Tørkogning af forskriftsmæssigt indrettede og opstillede kedler, hvor mindst 50 procent af den indfyrede effekt anvendes til rumopvarmning.

2.7 Nedstyrtning af luftfartøjer

Nedstyrtning af luftfartøjer eller dele derfra.

2.8 Tab eller bortkomst af forsikrede genstande

Tab eller bortkomst af forsikrede genstande ved skade som nævnt i punkt 2.1. til 2.7.

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1. til 4.1.8.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved

2.1 Storm

Storm (herunder skypumpe), når vindstyrken er 8 eller derover, svarende til minimum 17,2 m pr. sekund, samt skade som følge af nedbør, der er en umiddelbar følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.

Bortset fra

2.1.1 skade, som omfattes af garanti

2.1.2 skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse

2.1.3 skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering

2.1.4 skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb

2.1.5 skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning

2.1.6 skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner

2.1.7 skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte og enhver fundering af træ

2.1.8 skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet

Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.

2.1.9 skade på over- og tildækninger til svømmebassiner

2.1.10 skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.2 Voldsomt sky- og tøbrud

Oversvømmelse af ejendommens bygninger, som følge af voldsomt sky- og tøbrud.

Oversvømmelse af ejendommens bygninger, som følge af voldsomt tøbrud og samtidig nedbør.

Opstigende væsker fra afløbsinstallationer, som følge af voldsomt sky- og tøbrud.

Ved voldsomt skybrud forstås, at nedbørsmængden er så stor, at der minimum falder 40 mm nedbør indenfor 24 timer. Nedbør der falder med intensitet på minimum 15 mm inden for 30 minutter, betragtes også som voldsomt skybrud.

Ved voldsomt tøbrud forstås smeltevand som er fremkommet ved en kraftig stigning i luftens temperatur, fra minusgrader til minimum 8 plusgrader, inden for maksimalt 24 timer.

Ved voldsomt tøbrud og samtidig nedbør forstås en kombination af smelte- og regnvand, som er fremkommet ved en kraftig stigning i luftens temperatur, fra minusgrader til min 6 plusgrader, og samtidig minimum 10 mm regn inden for maksimalt 24 timer.

Bortset fra

- 2.2.1 *skade, som omfattes af garanti*
- 2.2.2 *skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*
- 2.2.3 *skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*
- 2.2.4 *skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb*
- 2.2.5 *skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning*
- 2.2.6 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner*
- 2.2.7 *skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, og enhver fundering af træ*
- 2.2.8 *skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet*

Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.
- 2.2.9 *skade på over- og tildækninger til svømmebassiner*
- 2.2.10 *skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.3 Udstømning af væsker

Tilfældig udstømning (ikke udsivning eller dryp) af vand fra røranlæg, der tilfører koldt eller varmt vand, wc-cisterner, kummer, badeindretninger, anlæg til opvarmning og luftkonditionering, spildevandsledninger samt akvarier.

Tilfældig udstømning (ikke udsivning eller dryp) af olie og kølevæske, fra røranlæg, olietank, oliefyr, køle-/fryseskab og køle-/fryseanlæg

Bortset fra

- 2.3.1 *skade som omfattes af garanti*
- 2.3.2 *skade som følge af vand fra tagrender eller nedløbsrør fra tagfladeafvanding*
- 2.3.3 *skade på selve installationen*
- 2.3.4 *skade ved opstigning af vand fra afløbsledninger*
- 2.3.5 *skade som følge af frost*
- 2.3.6 *skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olieanlæg, køle- og fryseanlæg, svømmebassiner samt akvarier*
- 2.3.7 *skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.4 Frostsprængning

Frostsprængning af røranlæg i bygning, til vand- og sanitetsinstallationer, centralvarme- og varmtvandsanlæg - inklusive kedler, beholdere, pumper, målere, radiatorer, wc-kummer og cisterner - samt den derved forvoldte vandskade.

Frostsprængning af røranlæg i jord, der tilfører vand til bygning samt den derved forvoldte vandskade.

Nedløbsrør og tagrender betragtes i denne sammenhæng ikke som røranlæg.

Bortset fra

- 2.4.1 skade som omfattes af garanti
- 2.4.2 skade på selve anlægget som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering
- 2.4.3 skade på selve anlægget, når årsagen er alder brug eller tæring
- 2.4.4 skade i utilstrækkeligt opvarmet lokale som sikrede disponerer over, med mindre årsagen er tilfældig svigtende varmforsyning
- 2.4.5 udgifter til optøning
- 2.4.6 skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.5 Snetryk

Snetryk, når sneen skrider eller bliver så tung, at tagkonstruktionen ikke kan bære.

Bortset fra

- 2.5.1 skade som omfattes af garanti
- 2.5.2 skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse
- 2.5.3 skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering
- 2.5.4 skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning
- 2.5.5 skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner
- 2.5.6 skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, og enhver fundering af træ
- 2.5.7 skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet
- 2.5.8 skade på over- og tildækninger til svømmebassin
- 2.5.9 skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.6 Tyveri og hærværk

Indbrudstyveri eller forsøg herpå samt hærværk i forbindelse hermed.

Tyveri og hærværk i øvrigt.

Indbrudstyveri foreligger, når tyven har skaffet sig adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller lofts- og kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.

Ved hærværk forstås, skade forvoldt med forsæt og i ondsindet hensigt.

Bortset fra

- 2.6.1 *Skade ved tyveri eller forsøg herpå på bygning eller rum, der henligger ubenyttet eller forladt*
- 2.6.2 *tyveri af eller hærværk på genstande, der ikke er anbragt på deres blivende plads*
- 2.6.3 *skade ved hærværk på bygninger, der henligger ubenyttet eller forladt*
- 2.6.4 *tyveri og hærværk forvoldt af personer med lovlig adgang til bygningen*

2.7 Pludselig hændelse

Ved pludselig hændelse forstås i denne sammenhæng hændelse, hvor såvel selve skaden som dens årsag og virkning er samtidig. Skader der sker over et tidsrum og ikke på et tidspunkt regnes ikke som pludselig hændelse.

Bortset fra

- 2.7.1 *skade, som er dækket eller undtaget i afsnit 100 (brand)*
- 2.7.2 *skade, som er dækket eller undtaget i pkt. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 eller 2.6*
- 2.7.3 *skade, som omfattes af garanti*
- 2.7.4 *skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*
- 2.7.5 *skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*
- 2.7.6 *påregnelige skader, herunder dagligdagens almindelige hændelser såsom ridser, skrammer, tilsmudsning eller lignende*
- 2.7.7 *skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb*
- 2.7.8 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner*
- 2.7.9 *skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, og enhver fundering af træ*
- 2.7.10 *skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet*
Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.
- 2.7.11 *skade på over- og tildækninger til svømmebassiner*
- 2.7.12 *Skade som følge af rystelser fra trafik*
- 2.7.13 *skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

3 *Begrænsning ved byggearbejder*

Dækningen i punkt 2.2 - 2.7 omfatter ikke skader, der kan henføres til igangværende byggearbejder (ny-, om- og tilbygning samt reparation) når byggearbejdet

- 3.1 *medfører indgreb i bærende konstruktioner herunder fundamenter*
 - 3.2 *omfatter åbning af tag og/eller facader, hvis varighed overstiger en uge*
 - 3.3 *i øvrigt har en varighed over tre uger.*
-

4 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvilke genstande er omfattet

Udover de i afsnit 20 pkt. 4 anførte genstande er forsikringen udvidet til tillige at omfatte:

- 1.1 De til ejendommen hørende cykelskure, havestuer, carporte, garager og lignende - uanset om disse fremgår af policen eller ej - hvis disse bygningers samlede bebyggede areal ikke overstiger 75 m² pr. boligenhed.
- 1.2 Faste svagstrømsinstallationer, herunder ATS-/CTS-anlæg, bredbånds-, telefon- og hybridnetsanlæg, IT-netværk (*men ikke PC-udstyr og software der benyttes til styring af disse anlæg/netværk*) samt styringsanlæg og elektronisk udstyr i vaskerier, f.eks. betalingssystemer og automater.

2 Hvilke skader er dækket

Genstandene i pkt. 1.1. er omfattet af Brand (afsnit 100) og Bygningskasko (afsnit 230) for så vidt disse dækninger er tegnet.

Genstandene i pkt. 1.2. er omfattet af de dækninger som fremgår af policen for den bygning hvori genstandene indgår.

3 Forsikringsformer

For genstandene i pkt. 1.1 gælder forsikringsformen nyværdi, jf. afsnit 20, pkt. 3.1.

For genstandene i pkt. 1.2 gælder den forsikringsform, som er tegnet for den bygning hvori genstandene indgår.

4 Beskadigelse efter dødsfald

I det omfang der er tegnet Bygningskasko, jf. afsnit 230 er følgende tillige dækket:

- 4.1 Udskiftning af bygningsdele der er beskadiget som følge af dødsfald i en bolig.
- 4.2 Særlig rengøring af bygningsdele, som er nødvendiggjort af selve dødsfaldet.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 137.821 kr. (basis 2012).

5 Dørsprængning

I det omfang der er tegnet Bygningskasko, jf. afsnit 230 er følgende tillige dækket:

- 5.1 Dørsprængning forvoldt af politi, brandvæsen, ambulancefolk eller lignende myndighed for at komme ind i bolig/bygning.
- 5.2 Udgifter til midlertidig reparation/aflukning den beskadigede dør.

6 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvilke genstande er omfattet

- 1.1 Fast udendørs legepladsudstyr på fællesarealer, herunder gynger, vipper, klatrestativer, legehuse og sandkasser, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- 1.2 Lejede affaldscontainere, som forsikringstageren bærer risikoen for, med indtil 68.910 kr. (basis 2012).
- 1.3 Inventar mv.
 - 1.3.1 Kontorinventar, herunder administrative EDB-anlæg (inkl. standard software),
 - 1.3.2 PC-udstyr (med tilhørende software) der benyttes til styring af de under afsnit 240, punkt 1.2 omfattede installationer.
 - 1.3.3 Almindeligt inventar i beboerlokaler, herunder TV- og videoudstyr samt musikanlæg med tilhørende højttalere - *dog ikke inventar i klubværelser og ungdomsboliger.*
 - 1.3.4 Løsøregenstande og materialer (*men ikke kølevæske, olie, kul, koks eller lignende*), der udelukkende anvendes til pasning og vedligeholdelse af ejendommen.

som tilhører forsikringstageren, eller som denne bærer risikoen for, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- 1.4 Rede penge, pengerepræsentativer, værdipapirer, manuskripter og dokumenter alt tilhørende forsikringstageren og beroende på forsikringsstedet.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til:

45.000 kr. (indeksreguleres ikke) i aflåst pengeskab eller -boks, svarende til sikringsskab godkendt jf. EN1143-1, klasse 1 (rød klasse), eller tilsvarende kvalitet i klassificeret værdiopbevaringsenhed, jf. F&P's sikringskatalog.

5.000 kr. (indeksreguleres ikke), der ikke beror i pengeskab eller boks.

Forsikringen omfatter ikke tyveri fra pengeskab eller -boks sket ved benyttelse af koden eller nøglerne hertil, for så vidt disse har været efterladt i de lokaler, som benyttes til kontor og/eller benyttes til opbevaring af pengeskab/pengeboks.
- 1.5 Udgifter til genfremstilling af kartoteker og forretningsbøger, herunder data på elektroniske medier, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).

Erstatningspligten er betinget af, at genfremstilling finder sted.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved:

- 2.1 Brand mv. jf. afsnit 100.

Såfremt policen omfatter Bygningskasko betingelsernes afsnit 230 dækkes endvidere:

- 2.2 Storm jf. afsnit 230, punkt. 2.1
- 2.3 Voldsomt sky- og tøbrud, jf. afsnit 230, pkt. 2.2
- 2.4 Udstrømning af væsker, jf. afsnit 230, pkt. 2.3

- 2.5 Indbrudstyveri samt hærværk i forbindelse med indbrudstyveri eller forsøg herpå.
- Indbrudstyveri foreligger, når tyven har skaffet adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller loftsgang, kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.
- Helt eller delvis åbne bygninger, drivhuse, boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner betragtes i denne sammenhæng ikke som bygning.*
- 2.6 Ran og røveri af rede penge på forsikringsstedet samt under transport med indtil 5.000 kr. (indeksreguleres ikke).
- Ved ran forstås tyveri sket åbenlyst uden anvendelse af vold og bemærket af sikrede eller andre i gerningsøjeblikket. Erstatningspligten er betinget af, at der gøres anskrig øjeblikkeligt efter ranet.
- Ved røveri forstås tyveri ved anvendelse af vold eller trussel om øjeblikkelig anvendelse af vold.

Dækningerne i pkt. 2.2 til 2.5 omfatter alene genstande, som beror i bygning.

3 Erstatningsregler

Alm. Brand kan erstatte en skade ved at

- 3.1 sætte beskadigede genstande i væsentlig samme stand som før skaden
- 3.2 betale værdiforringelse
- 3.3 overtage beskadigede genstande mod at levere tilsvarende genstande (ved nyværdi tilsvarende nye genstande)
- 3.4 overtage beskadigede genstande mod at betale kontanterstatning.

4 Hvordan beregnes erstatningen

Skade erstattes med det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til reparation eller - ved totalskade - at genanskaffe tilsvarende nye genstande uden fradrag for alder og brug, men med rimelige fradrag for nedsat anvendelighed og andre omstændigheder (nyværdi).

Såfremt reparationsomkostninger overstiger nyværdien, er der tale om en totalskade.

5 Vasketøjsdækning

Dækningen omfatter beskadigelse af tøj - tilhørende ejendommens beboere - i maskiner, beroende i fælles vaskerum, når skaden er en pludselig og uforudset følge af en dokumenteret fejl i maskinen.

- 5.1 **Hvordan beregnes erstatningen**
- Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 13.782 kr. pr. skade (basis 2012).
- Enhver skade opgøres på grundlag af vasketøjets nyværdi, med fradrag af slid, alder, mode eller andre omstændigheder.
- 5.2 **Betingelse for erstatning**
- Det er en betingelse, at det beskadigede vasketøj ikke destrueres, før Alm. Brand har givet sit samtykke.
- Det er endvidere en betingelse, at der ved enhver skade indsendes reparationsfaktura for skaden på den skadevoldende maskine.

Dækningen gælder kun i det omfang, eventuel skade ikke er dækket ved anden forsikring, hvilket Alm. Brand har taget hensyn til ved præmieberegningen.

6 Nøgledækning

Dækningen omfatter rimelige udgifter til omstilling/udskiftning af låse og genfremstilling af nøgler, når nøgler er gået tabt som følge af:

6.1 Indbrudstyveri på forsikringsstedet.

Indbrudstyveri foreligger når tyven har skaffet adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller lofts- og kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.

6.2 Ran eller røveri.

Ved ran forstås tyveri sket åbenlyst uden anvendelse af vold og bemærket af sikrede eller andre i gerningsøjeblikket. Erstatningspligten er betinget af, at der gøres anskrig øjeblikkeligt efter ranet.

Ved røveri forstås tyveri ved anvendelse af vold eller trussel om øjeblikkelig anvendelse af vold.

6.3 Forsikrede genstande:

6.3.1 Låse og nøgler (herunder hoved- og systemnøgler) til fællesarealer i bygninger og lokaler på ejendommen.

Bortset fra

nøgler, herunder udgifter til omstilling/udskiftning af låse

6.3.1.1 *når nøglerne har befundet sig i 3. mands varetægt*

6.3.1.2 *til den enkelte beboers bolig/lokale*

6.3.2 Nøglebokse, når voldeligt opbrud på nøgleboks kan konstateres.

Det er en betingelse, at nøgleboksen er F & P-registreret og monteret jf. F & P's sikringskatalog.

Udskiftning af låse må alene finde sted, når omstilling ikke er mulig, og der er truffet aftale herom med Alm. Brand.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 68.910 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2012).

1 Hvilke genstande er omfattet

Udover de i afsnit 20, pkt. 4 nævnte genstande, er forsikringen udvidet til at omfatte:

Ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder (mindre byggeprojekter), uden forudgående anmeldelse. Alm. Brand skal dog efterfølgende have besked, jf. afsnit 10, punkt 1.

Materialer og genstande, der er fabrikeret eller sædvanligvis anskaffes til anvendelse i mere end en entreprise og således ikke indgår i den totale entreprisum med den fulde værdi, herunder motordrevne køretøjer, og/eller andet entreprenørmateriel samt skure, værktøj, stilladser eller lignende, er ikke omfattet.

Det er en forudsætning for forsikringens dækning, at det enkelte mindre byggeprojekt ikke overstiger 500.000 kr. eksklusive moms (indeksreguleres ikke) i samlet budgetteret entreprisum (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelse i bygning).

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved:

2.1 Brand mv. jf. afsnit 100.

Såfremt policen omfatter Bygningskasko betingelsernes afsnit 230 dækkes endvidere:

2.2 Storm jf. afsnit 230, punkt. 2.1

3 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

4 Særlig selvrisko

For brand- og eksplosionsskader der skyldes varmt arbejde, gælder en særlig selvrisko på 100.000 kr. (indeksreguleres ikke).

Varmt arbejde er her defineret som tagdækning, svejsning, skærebrænding, vinkelslibning, lodning, tørring, opvarmning og andet varmt arbejde med varmeudviklende værktøjer.

Der skal ikke betales særlig selvrisko, hvis

- 4.1 sikrede kan godtgøre, at skaden ikke skyldes, at sikrede ikke har fulgt DBI Vejledning 10 (Varmt arbejde) del 1, 2 og 3, og
- 4.2 sikrede kan dokumentere, at de håndværkere, der udførte det varme arbejde, havde gennemført kursus i varmt arbejde. Kurset skal være eller svare til certifikatuddannelse i Varmt Arbejde, gennemført af Dansk Brand- og Sikringsteknisk Institut.

Den særlige selvrisko vil ikke blive gjort gældende over for forsikringstageren, men over for den entreprenør, der forvolder skaden.

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1 til 4.1.5, 4.1.7 samt 4.1.8.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved angreb af træ- og murødelæggende insekter og svamp, når angrebet er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 6 måneder efter dækningens ophør.

Bortset fra

- 2.1 skade, som omfattes af garanti
- 2.2 skade som følge af byggefejl, fejlkonstruktion eller fejlmontering
- 2.3 skade som følge af manglende eller mangelfuld vedligeholdelse
- 2.4 skade som følge af råd og rådborebiller
- 2.5 foranstaltninger til forebyggelse af angreb af insekter og svamp
- 2.6 skade af kosmetisk art, dvs. skader, som kun er gået ud over træværkets og murværkets udseende, fx borehuller og misfarvninger
- 2.7 skade på verandaer, terrasser, pergolaer, altaner, baldakiner, overdækninger, markiser, solafskærmninger og lignende af træ
- 2.8 skade på kældbeklædninger, dvs. trægulve, vægbeklædning, indfatninger, fodpaneler, samt tilhørende underlag af træ, trapper af træ i kældre samt fast inventar i kældre
- 2.9 skade på træfundamenter og træpiloting og skade der stammer herfra
- 2.10 skade i synligt eller skjult bindingsværk og skade, der udbreder sig herfra.
- 2.11 skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

3 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

Ved angreb af træødelæggende insekter foretages udskiftning eller afstivning af det angrebne træ, når det er påkrævet af hensyn til dettes bæreevne.

Ved angreb af murødelæggende insekter repareres beskadiget mørtel, når det er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne.

Ved angreb af husbukke foretages tillige bekæmpelse af disse.

4 Ud- og indflytning

Er ejendommen helt eller delvis uanvendelig som følge af en dækningsberettiget skade, erstattes endvidere

- 4.1 rimelige udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af indbo tilhørende beboere.

Erstatningen er begrænset til 114.851 kr. (basis 2012) pr. skade, dog maksimalt 229.702 kr. (basis 2012) pr. ejendom pr. forsikringsår. Dækningsperioden for opmagasinering er maksimal 12 måneder.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.

2 *Hvilke skader er dækket*

- 2.1 Den direkte skade på det forsikrede som følge af utæthed i skjulte rør og skade på skjulte el-varmekabler, el- og tv-kabler, som findes i og under bygningen til udvendig side af fundament.

Ved skjulte rør, el-varmekabler, el- og tv-kabler forstås sådanne, der er indstøbt eller skjult under gulv, i kanaler eller krybekældre, i vægge, skunkrum eller lignende, *men ikke kedler, beholdere, tanke, varmevekslere eller rørene i disse.*

Bortset fra

- 2.1.1 *skade, som omfattes af garanti*
- 2.1.2 *svampeskade*
- 2.1.3 *skade som følge af frost*
- 2.1.4 *foranstaltninger til forebyggelse af utætheder i skjulte rør*
- 2.1.5 *skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

- 2.2 I forbindelse med en dækningsberettiget skade dækkes tillige

- 2.2.1 rimelige og nødvendige udgifter til opsporing af utætheden
- 2.2.2 omkostninger til udbedring og reparation af utætheden
- 2.2.3 dokumenteret merforbrug af brugsvand, udover den første m³.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 137.821 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2012).

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør som anført i afsnit 20, punkt 4.

Hvis skadeprocenten for en beskadiget bygning er mindst 50 %, kan forsikringstageren vælge at få erstattet værdien af anvendelige bygningsrester samt omkostninger til nedrivning og fjernelse af anvendelige bygningsrester.

2 *Beregning af skadeprocent*

- 2.1 Skadeprocenten er forholdet i procent mellem værdien af det beskadigede og værdien af den forsikrede bygning.

Skadeprocenten beregnes ved kalkulation, jf. punkt 2.2. og 2.3.

- 2.2 Værdien af det beskadigede fastsættes til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at reparere skaden, som var reparationen et led i en genopførelse af den forsikrede bygning.

Værdien af den forsikrede bygning fastsættes til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at genopføre en tilsvarende bygning med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.

Ved værdifastsættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadedagen.

- 2.3 Skadeprocenten beregnes for hver bygning for sig på grundlag af den bygningsopdeling, der fremgår af policen.

For sammenbyggede bygninger gælder, at den adskillende mur hører til den først opførte bygning. Er bygningerne opført samtidig, hører den adskillende mur til den bygning, der er højest. Er bygningerne lige høje, hører den adskillende mur til den bygning, der er nævnt først i policen. Kloak og lignende nedgravede anlæg medtages ud til 1 meter fra ydersiden af bygningens mure i lodret plan.

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Restværdierstatningen opgøres og beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

Den værdi, bygningsresterne måtte have til anden anvendelse eller kan indbringe ved salg, fradrages i den ansatte erstatning.

Skadeerstatningen for det beskadigede anses som anvendt før restværdierstatningen.

Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at anvendelige rester er nedrevet.

Restværdierstatning, som ikke anvendes til genopførelse til samme anvendelse, bortfalder.

1 *Hvornår er man ansvarlig*

Efter dansk ret er man juridisk ansvarlig, når man ved fejl eller forsømmelse er skyld i den skete skade.

Denne hovedregel - skyldreglen - står ikke skrevet i nogen lov, men er opstået gennem århundreders retspraksis.

Er skadevolderen uden skyld i skaden, kaldes skaden hændelig, og for hændelig skade er man ikke ansvarlig. Derfor må skadelidte i en sådan situation selv bære tabet.

Ansvarsdækningens formål er at betale for sikrede, hvis denne har pådraget sig et erstatningsansvar, og at friholde sikrede, hvis der rejses et uberettiget erstatningskrav mod sikrede.

Alm. Brand træffer i øvrigt bestemmelse om sagens behandling over for skadelidte.

Sikredes anerkendelse af erstatningsansvar forpligter kun denne selv - ikke Alm. Brand. Sikrede kan derfor - ved at anerkende et erstatningsansvar - risikere selv at måtte betale en erstatning, som ikke er omfattet af dækningen.

2 *Sikrede*

Sikrede er:

- 2.1 Forsikringstageren og de i forsikringstagerens tjeneste værende personer, herunder:
 - 2.1.1 Lønnet og ulønnet medhjælp under udøvelsen af arbejde med ejendommens pasning, eksempelvis varmemestre, viceværter og/eller gårdmænd
 - 2.1.2 Bestyrelsesmedlemmer, når de arbejder i forsikringstagers regi med enten administrative eller praktiske opgaver, herunder ved besigtigelse af lejligheder.
 - 2.1.3 Beboere/lejere, når disse deltager i fællesarbejde i forsikringstagers regi, såfremt skaden ikke er dækket af en privatansvarsforsikring.

3 *Geografisk område*

Dækningen omfatter skade indtruffet i Danmark (eksklusive Grønland og Færøerne). Skade uden for Danmark dækkes dog, såfremt skaden er forvoldt af sikrede under rejse eller midlertidigt ophold, når rejsen eller opholdet har direkte forbindelse til sikredes arbejde for forsikringstageren.

4 *Hvilket ansvar er dækket*

- 4.1 Dækningen omfatter ansvar for person- eller tingskade, som sikrede pådrager sig
 - 4.1.1 som ejer eller bruger af bygning og fællesarealer samt dertil hørende redskaber og anlæg på det i policen anførte forsikringssted
 - 4.1.2 under udøvelse af
 - 4.1.2.1 sædvanlige foreningsaktiviteter, uanset om der er etableret en forening eller ej, herunder møder, fælles oprydning og vedligeholdelse, selskabelige/socialt arrangementer, besigtigelse af lejligheder og lign.
 - 4.1.2.2 tilsvarende aktiviteter i forsikringstagers regi
 - 4.1.3 ved håndværksmæssigt arbejde i forsikringstagers regi

- 4.1.4 som bygherre ved mindre byggeprojekter, defineret som ny-, om- eller tilbygning samt reparations og vedligeholdelsesarbejder, hvor den budgetterede entreprisesum eksklusive moms ikke overstiger 500.000 kr. (indeksreguleres ikke) (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelse i bygning), og som ikke indebærer nedramning, pilotering, grundvandsænkning, spunsning, undermuring, sprængning eller nedbrydning
- 4.2 Dækningen er udvidet til at dække sikredes erstatningsansvar for skade på person eller ting forvoldt af håndværktøj og redskaber, hvad enten skaden sker under arbejde for forsikringstager eller i forbindelse med, at håndværktøjet/redskabet er udlånt af forsikringstager til beboer(e)/lejere.
- 4.3 Enhver arbejdsskade er på tidspunktet for skadens anmeldelse til forsikringsselskabet tillige anset for anmeldt under nærværende dækning, under forudsætning af at arbejdsskadeforsikringen tillige er placeret i Alm. Brand.
- 4.4 Dækningen omfatter alene sikredes ansvar for formuetab, der er en følge af en i øvrigt dækningsberettiget skade.

5 Dækningen omfatter ikke

- 5.1 *Ansvar for skade forvoldt ved udøvelse af en i eller på ejendommen drevet virksomhed.*
- 5.2 *Ansvar, der udelukkende støttes på aftaler, herunder ansvar, der følger af tilsagn fra sikrede som en anden erstatningsydelse eller om et videregående ansvar, end hvad følger af almindelige erstatningsregler.*
- 5.3 *Ansvar for skade på ting*
- 5.3.1 *tilhørende forsikringstageren*
- 5.3.2 *som sikrede har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring, eller af anden grund har i varetægt eller har sat sig i besiddelse af*
- 5.3.3 *som sikrede har påtaget sig at klargøre, installere, reparere, montere eller på anden måde bearbejde eller behandle.*
- 5.4 *Ansvar for skade på ting forvoldt ved udgravnings- eller opgravningsarbejder, jordbøringsarbejder, nedbrydnings- eller nedramningsarbejder, opfyldningsarbejder, afgravnings-, påfyldnings- og andre terrænreguleringsarbejder, grundvandssænkninger og andre grundvandsreguleringer.*
- Dog dækkes sikredes ansvar for skade på ting forvoldt ved almindeligt ud- og opgravningsarbejde udført af sikrede, når det kan dokumenteres, at sikrede forud for ethvert sådant arbejde har indhentet tilladelse fra myndighederne, hvor dette kræves, og har indhentet kortmateriale og undersøgt, hvor ledninger, kabler og kloakker er anbragt. Tilsvarende dækkes sikredes ansvar som bygherre ved jordarbejde, som ikke er undtaget efter punkt 4.1.4 og/eller 5.5.
- 5.5 *Ansvar for skade på ting forvoldt ved brug af sprængstoffer, herunder fyrværkeri. Dog dækkes forsikringstagers arrangøransvar i relation til lovlige fyrværkeriafbrændinger foretaget af selvstændig virkende fyrværker med gyldig ansvarsforsikring.*
- 5.6 *Bygherreansvar i relation til skade på person og ting, når den budgetterede entreprise sum eksklusive moms overstiger 500.000 kr. (indeksreguleres ikke) (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelse i bygning), opstået ved.*
- 5.6.1 *ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder på forsikringsstedet*
- 5.6.2 *jordarbejde udført af andre i sikredes interesse*

- 5.7 *Ansvar for skade på person og ting forvoldt af sikrede under udførelse af arbejde, der kræver særlig faglige kundskaber og/eller autorisation, (herunder f.eks. vvs- og elarbejde, betjening af kraner, lifte mv.), hvor sikrede ikke kan påvise at have sådant fagkendskab eller autorisation.*
- 5.8 *Ansvar for skade på person og ting, der skyldes fejl i projektering, tegning og/eller beregning udarbejdet af sikrede. Ansvar for sådan skade, sket i forbindelse med et arbejde udført af eller for sikrede og relateret til tegning eller beregning udført af sikrede, vil dog på de i øvrigt gældende vilkår være dækket, såfremt der er tale om tegninger, beregninger eller lignende, der anses for almindelige arbejdsanvisninger, og ikke sædvanligt udarbejdes af ingeniør, arkitekt, bygningskonstruktør eller lignende.*
- 5.9 *Ansvar for skade ved forurening af eller gennem luft, jord eller vand.*
- Dækningen omfatter dog sådant ansvar, hvis forsikringstageren ikke er omfattet af miljølovens kapitel 5 (særlig forurenende virksomhed), når skaden
- 5.9.1 er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld
- og**
- 5.9.2 ikke er en følge af, at sikrede med forsæt eller ved grov uagtsomhed har overtrådt de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.
- Ved et pludseligt uheld forstås i denne forbindelse, at både skadens årsag og virkning skal være øjeblikkelig og uventet.
- Den samlede hændelse (årsag og virkning) skal således være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.
- 5.10 *Ansvar for skade ved benyttelse af motordrevet køretøj. Dækningen omfatter dog ansvar for uindregistreret motordrevet redskab - under benyttelse ved ejendommens pasning - i det omfang der ikke er tegnet separat motoransvarsdækning herfor.*
- 5.11 *Ansvar for skade forvoldt af hunde.*
- 5.12 *Ansvar for skade forvoldt ved sikredes benyttelse af søfartøj eller luftfartøj, dog dækkes sikredes brug af småbåde, defineret som robåde, kanoer, kajaker og lignende uden motor samt foreningens ansvar i relation til udlån af sådanne både.*
- 5.13 *Ansvar forvoldt af sikrede med forsæt eller under selvforskyldt beruselse eller påvirkning af narkotika.*
- 5.14 *Ansvar, der er dækket af en af udlejer separat etableret ansvarsforsikring.*

6 Forsikringstid

Dækningen omfatter ansvar for skade konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået. *Skade, som anmeldes mere end 2 år efter forsikringens ophør, dækkes ikke.*

Krav, herunder differencekrav, der er konstateret under en tidligere ansvarsdæknings forsikringsperiode, men hvor tidspunktet, hvor kravet rejses mod forsikringstager, medfører, at dækning er undtaget på den tidligere ansvarsdækning på grund af for sen anmeldelse, dækkes på de i øvrigt gældende vilkår.

Dækning er dog betinget af, at alle sådanne skader, som sikrede har kendskab til eller formodning om, er anmeldt rettidigt til det tidligere selskab, herunder at arbejdsskader, der er konstateret og anmeldt til arbejdsskadeforsikringen, tillige anmeldes til den på skadetidspunktet gældende erhvervsansvarsdækning, uanset om krav om supplerende erstatning er rejst overfor forsikringstageren.

7 Dækningssum

Inden for et forsikringsår dækker forsikringen med indtil 13.000.000 kr. (indeksreguleres ikke), dog maksimalt 5.000.000 kr. (indeksreguleres ikke) pr. tingskade (herunder dyr).

Ud over eventuel erstatning til skadelidte betales dog rimelige og nødvendige omkostninger i forbindelse med erstatningssagen samt eventuelle renter af erstatningsbeløbet, selv om dækningssummen derved overskrides.

Ansvar efter færdselsloven (se punkt 5.10.) ved brug af motordrevet redskab dækkes med indtil de i færdselsloven til enhver tid gældende summer.

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de på forsikringsstedet i jorden liggende stikledninger fra udvendig side af fundament til skel.

Ligger stikledninger uden for forsikringsstedet, er de omfattet frem til hovedledning, såfremt forsikringstager har vedligeholdelsespligten.

Ved stikledninger forstås rør til vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsinstallationer samt el- og TV-kabler.

2 Hvilke skader er dækket

2.1 Skade, som har medført utæthed i de i jorden liggende rør til vand-, varme-, gas- og olieinstallationer.

2.2 Utæthed på de afløbsinstallationer, der ligger i jorden, som medfører funktionssvigt og/eller skade på bygning.

Desuden utæthed, som en tv-inspektion klassificerer som en fejlklasse 3 eller derover.

Fejlklasse 1 og 2 er mindre fejl, som er uden væsentlig betydning for installationens funktion. Fejlklasse 3 og 4 er fejl, som medfører at funktionen er væsentlig nedsat eller blokeret.

2.3 Skade på de i jorden liggende el- og tv-kabler

Bortset fra

2.4 skade, som omfattes af garanti

2.5 skade på eller fra drænrør, sivedræn, stophaner, brønde, borer, olietanke, septiktanke og trixtanke

2.6 svampeskade

2.7 foranstaltninger til forebyggelse af utætheder i stikledninger

3 Opsporing og følgeskade

I forbindelse med en dækningsberettiget skade dækkes tillige

3.1 rimelige og nødvendige udgifter til opsporing af utætheden

3.2 følgeskade på de genstande, der er omfattet af Bygningsforsikringen, se afsnit 20, punkt 4.

3.3 udgift til dokumenteret merforbrug af brugsvand, ud over den første m³.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 137.821 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2012).

4 Hvordan beregnes erstatningen

Skade på stikledninger - herunder udgifter til arbejdsløn, opgravning, mv. - opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse af stikledningen (nyværdi).

Afhængig af stikledningens alder beregnes erstatningen til følgende procent af udgiften til istandsættelse:

Stikledningens alder:	procent
Indtil 30 år.....	100%
Indtil 40 år.....	75%
Indtil 50 år.....	50%
Over 50 år.....	25%

Følgeskader jf. pkt. 3.2. opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvad omfatter dækningen

Efter en dækningsberettiget skade (eksklusive rør- og stikledningskader), omfatter dækningen, i det omfang det fremgår af policen:

- 1.1 Udgifter til oprydning, oprensning, opgravning, deponering, fjernelse og destruktion af jord, søer, damme, vandreservoirer og lignende ejede af forsikringstageren og beroende på de i policen nævnte forsikringssteder.
- 1.2 Udgifter til reetablering af det under punkt 1.1 nævnte.
- 1.3 Nødvendige omkostninger til fastlæggelse af den dækningsberettigede skades omfang.

Bortset fra

- 1.4 *udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndigheder var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden.*

2 Betingelser for erstatning

Dækningen er betinget af, at

- 2.1 offentlige myndigheder i kraft af gældende lovgivning stiller eller kan stille krav om oprydning med videre, jf. punkt 1.1.
- 2.2 kravet er nødvendiggjort af en begivenhed, der er omfattet af denne forsikring (eksklusive rør- og stikledningskader)
- 2.3 begivenheden har ramt forsikringstagerens bygninger eller genstande beroende i bygninger, på eller i jord hørende til de i policen nævnte forsikringssteder.

3 Hvordan beregnes erstatningen

Erstatningen for udgifter efter punkt 1.1 og 1.2 kan ikke overstige 19.525 kr. pr. m³ jord/vand (basis 2012).

Erstatningen kan ikke overstige den i policen nævnte forsikringssum pr. forsikringsbegivenhed.

Erstatning ydes ikke for krav, der anmeldes over for Alm. Brand mere end 6 måneder efter den forsikringsbegivenhed, der har nødvendiggjort de ovenfor anførte foranstaltninger, selv om de skadelige virkninger af forsikringsbegivenheden først kunne konstateres senere.

Indhold

Forord	2
Lejlighederne	2
Opmagasinerings.....	2
Musik og støj	2
Affald	2
Altaner og terrasser.....	3
Porten	3
Vedligeholdelse	3
Renholdelse biler og cykler.....	3
Parkering.....	4
Husdyr.....	4
Akutte Skader	5
Klager	5
Efterskrift.....	5

Forord

En beboelsesejendom med mange beboere er et miniaturesamfund. Man er mere eller mindre afhængige af hinanden. Man er fælles om mange ting – og derfor er det naturligt at opstille visse regler – en husorden – der skal danne grundlag for et godt miljø i ejendommen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden og sikre en indbydende ejendom.

Ejerforeningen Møllebakken, Mønsgade 8's bestyrelse beder derfor om, at husordenen opfattes som en beskyttelse af både beboere og ejendom. Bestyrelsen ser husordenen som et led i at skabe ro og orden for beboerne, holde ejendommen og fællesarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesudgifterne nede. Husk at det er os selv, der skal betale istandsættelsen af det, der ødelægges!

Udover nærværende husorden henvises til ejerforeningens vedtægter.

Lejlighederne

Lejlighederne må kun anvendes til beboelse. Til og fra flytning skal altid meddeles til ejerforeningens administrator.

Opmagasiner

Private ejendele må KUN være placeret inde i lejligheden eller i det tilhørende opbevaringsrum. Det er derfor ikke tilladt at benytte trappeopgangene, fællesarealerne eller udenomsarealerne til opmagasinering.

Musik og støj

Ved brug af lydudstyr, eksempelvis anlæg med forstærker, fjernsyn, musikinstrumenter eller lignende skal man tage hensyn til de andre beboere, idet lyden forplanter sig til de tilstødende lejligheder. Derfor må erhvervsmæssig musikudøvelse ikke finde sted. Færdsel og ophold i ejendommens trappeopgange skal ske så støjfrit som muligt og det forventes, at der tages hensyn til andre beboere ved ophold på altaner og andre fællesarealer. Høj musik og støjende adfærd og lign. må ikke forekomme efter kl. 22.00 på hverdage og efter kl. 24.00 i weekenden. *Generelt skal støjende adfærd undgås!*

Særligt støjende maskiner, eksempelvis boremaskiner, rystepudser og gulvafslibere må ikke anvendes udenfor tidsrummet 8:00 til 19:30 på hverdage, 9:00 – 18:00 på lørdage, og 10:00 – 16:00 på søndage.

Affald

Alle anvisninger vedrørende affaldshåndtering fra bestyrelsen, renovationsselskabet og Århus Kommune skal følges. Det er ikke tilladt at henstille affald i trappeopgangene, i kælderen eller på andre fællesarealer.

Almindeligt husholdningsaffald skal indpakkes forsvarligt i affaldspose med knude før det placeres i de opstillede containere i affaldsrummet.

Al form for papir og pap affald skal afskaffes i den specielt opstillede container, og al form for glasaffald skal afskaffes i kommunes affaldscontainere for enden af Mønsgade. Store genstande, så som papkasser, stole, reoler, m.m., må under ingen omstændigheder placeres i affaldscontainerne. Affaldscontainerne SKAL KUNNE LUKKES, for at renovationsarbejderne tager dem. Konstateres det, at affaldscontainerne er fyldte, kan man benytte affaldscontaineren på Mønsgade. DET ER IKKE TILLADT AF HENSTILLE/EFTERLADE AFFALD PÅ GULVET, det er uhygiejnisk og tiltrækker skadedyr.

Affaldscontainerne tømmes HVER torsdag. Er de derfor ikke tomme torsdag aften skal man kontakte Ejendomskontoret på tlf.: 86 19 72 00.

Altaner og terrasser

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke hænges altankasser og lignende på rækværkets *yderside*. Opsætning af foderbræt m.m. uden for vinduer er ligeledes ikke tilladt. Markiser og skærme må kun opsættes med bestyrelsens tilladelse, og gives tilladelse SKAL de vedligeholdes således, at ejendommen altid har en præsentabel facade. Af sikkerhedsmæssige årsager må der under ingen omstændigheder antændes fyrværkeri fra vinduer eller altaner!

Porten

Porten skal holdes lukket så uvedkommende ikke kan få adgang. Der sker meget hærværk i Århus, så derfor er dette et meget vigtigt punkt for at sikre ejendommen og bilerne fra skade, og for at skabe tryghed for ejendommens beboere.

Ved ind- eller udflytning er det Ejendomskontoret, jf. ovenstående telefonnummer, der udskifter navneskiltene i porttelefonen. Man må ikke selv opklister noget på porttelefonen.

Vedligeholdelse

Vedligeholdelse, fornyelser og forandringer på fællesarealerne sker alene ved bestyrelsens foranstaltning.

Renholdelse

Ejendommens trappeopgange og alle andre fællesarealer skal holdes rene og pæne. Det er vigtigt, at der ikke opstår lugtgener. Spilder man eksempelvis mad, drikkevarer o.l. på et fællesareal skal man sørge for at rengøre området øjeblikkeligt derefter. Det er IKKE tilladt at ryge i trappeopgangene og i opbevaringsrummene.

Det er ej heller tilladt at tegne på ejendommens fliser, træ- og murværk. Ydermere må der ikke under nogen omstændigheder henkastes affald, cigaretskodder o.l. på fællesarealerne. Bruges fællesarealerne, eksempelvis til grill m.m. skal man efterlade området i renlig OG ryddelig stand.

Biler m.m. kan vaskes ved parkeringspladsen. Husk at rydde pænt op.

Parkering af biler og cykler

Ejendommens parkeringsplads til biler er privat, og derfor UDELUKKENDE forbeholdt ejerne og lejerne af parkeringsarealet. Det betyder, at selvom at man har adresse på Mønsgade 8, har man ikke automatisk en parkeringsplads. Derfor henvises gæster og ikke betalende beboere til de udenfor liggende offentlige parkeringsmuligheder. Parkering på græsplænen er IKKE tilladt. Parkerer man gentagne gange på græsplænen vil det medføre, at bilen bliver fjernet på ejerens regning!

Cykler må kun placeres på cykelparkeringen, eller i det tilhørende private opbevaringsrum. Det er dog ikke tilladt at parkere knallerter o.l. i opbevaringsrummene, eller i kælderen på grund af brandfare. Overholdes reglerne for opmagasinering ikke, vil elementerne, private eller ej, blive fjernet af viceværtten eller bestyrelsen uden yderligere ansvar. 1-2- gange årligt ryddes der op i cyklerne og cykler uden ejermand afleveres som hittegods.

Husdyr

Bestyrelsen kan give tilladelse til at beboerne kan holde hund og/eller kat.

Før tilladelsen kan træde i kraft skal den lovpligtige ansvarsforsikring forevises. Denne skal endvidere forevises på bestyrelsens forlangende. Hunde skal altid bære deres lovpligtige identifikationsmærke, så ejeren kan kontaktes. Det er enhver husdyrejer's pligt at meddele ændringer i husdyrholdet.

De almindelige regler for husdyr er:

- Det påhviler ejeren af husdyr at træffe de foranstaltninger, der efter forholdene må anses for påkrævet, for at dyret/ene ikke forvolder skade på sig selv eller andre.
- Ejeren pligtig til at erstatte den skade dyret eventuelt måtte forvolde.
- Der er enhver husdyrejer's pligt at holde sit husdyr i en sundhedsmæssig forsvarlig stand.
- Hunde skal være således afrettede at ejer/ledsager har fuld kontrol over dets adfærd.
- Husdyr må ikke genere ejendommens øvrige beboere ved vedvarede larm og lugt.
- Efterladenskaber fra husdyr skal fjernes omgående af dets ledsager fra samtlige fællesarealer.
- Konstateres det, at ovenstående regler ikke overholdes, kan det medføre at tilladelsen til husdyrholdet inddrages, hvorefter husdyret omgående skal fjernes fra ejendommen.

Akutte Skader

Akutte skader på fællesarealer, eksempelvis i tilfælde af vandskade i kælderen, kontaktes Ejendomskontoret. Daglig telefon: 86 19 72 00 – Udenfor normal åbningstid henvises til mobilnr.

Sker der akutte skader inde i ens egen lejlighed skal man selv kontakte vvs, elektriker mm.

Klager

Berettigede klager over brud på husordenen indgives skriftligt til administrator (Ejendomskontoret) og til bestyrelsen. I tilfælde af respektløs larm og uorden foreslår bestyrelsen at de(n) generede selv foretager en direkte politianmeldelse, og i så fald videregiver en kopi af politirapporten til bestyrelsen, så denne kan tage affære.

Efterskrift

I tilfælde af forslag til ændrede eller supplerende bestemmelser i husordenen rettes henvendelse til bestyrelsen, som sørger for fremlæggelse på foreningens generalforsamling. Det er på Ejerforeningens generalforsamling, at punkterne i nærværende husorden bestemmes iht. Ejerforeningens vedtægter § 25.

Alle anvisninger fra bestyrelsen skal følges, men der opfordres til en generel gensidig respekt beboerne imellem.



HENRY BERTHELSEN A/S

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA F.R.I.

SKANDERBORGVEJ 201

DK - 8260 VIBY J

TELEFON

E-MAIL

WEB

CVR NR.

A/S REG NR.

86 14 09 55

info@henry-berthelsen.dk

www.henry-berthelsen.dk

3607 3217

47.178

EJERFORENINGEN

MØNSGADE 8 ABC

8000 AARHUS C

RAPPORT VEDRØRENDE BYGNINGSVEDLIGEHOJDELSE TILSTANDSRAPPORT



Luftfoto af Mønsgade 8 ABC, Aarhus

Oktober 2020

Ejerforeningen Mønsgade 8 ABC, Aarhus
v/ Fleming Resen

Vedligeholdelsesplan udarbejdet af:
Henry Berthelsen A/S
Rådg. Ingeniørfirma FRI
Skanderborgvej 201
8260 Viby J

Indhold

1.0	Stamdata	side 3
2.0	Bygningsbeskrivelse	side 4
3.0	Konklusion	side 5
4.0	Generelle bemærkninger	side 6
4.1	Tilstandsvurderingens forløb	side 6
4.2	Byggeteknisk kvalitet	side 6
4.3	Grundlag for gennemgangen	side 6
4.4	Drifts- og vedligeholdelsesmanualer for tekniske installationer.	side 6
5.0	Fortegnelse over eftersete bygningsdele	side 7
6.0	Bygningseftersynsskemaer	side 8
7.0	Flerårigt opretnings- og vedligeholdelsesbudget	side 19
8.0	Eftersynsplan	side 20
9.0	Billedserie fra gennemgange	side 21

1.0 Stamdata

Bygningens beliggenhed	Mønsgade 8 A, B og C
Postnummer, By	8000, Aarhus C
Anvendelse	Etageboligbebyggelse
Kommune nummer	751
Ejd. nummer	323611
Matr. Nr.	1973c, Aarhus Bygrunde

2.0 Bygningsbeskrivelse

Bebygget areal	Opgøres efter BBR til: A, B og C ialt – 425 m ²
Samlet bygningsareal	Opgøres efter BBR til: A, B og C i alt 1687 m ²
Samlet Kælderareal	Opgøres efter BBR til: A – i alt til 64 m ²
Anneks	Opgøres efter BBR til: D - 41 m ²
Opførelsesår	1917 med til- /ombygningsår 1982.
Antal bygninger	1 stk. etageboligbebyggelse med 3 opgange, der er sammenbygget. Det samlede boligareal udgør 1646 m ²
Antal etager	4 stk. excl. kælder- og tagetage.
Antal elevatorer	0 stk.
Antal boliger og erhverv	23 stk. boliger i alt og intet erhverv i h.t. BBR. 11 stk. i opgang A, 8 stk. i opgang B, 4 stk. i opgang C.
Facadetyper	Teglstensmure enten som blank facademur eller som vandskuret eller pudset mur.
Tagtyper	Paptag på bræddeunderlag og trægitterspær samt på manzard, dog er der teglstenstag på manzard ud mod Mønsgade. Brandkamme er afdækket med teglsten eller zink.
Primære installationer	Fjernvarme til opvarmning (radiatorer/gulvvarme) og varmt brugsvand (vekslere) Vandinstallation Elinstallation, 230V og 400V Udsugning anlæg fra køkken og bad

Bygningsbeskrivelse

Ejerforeningen omfatter 3 opgange A, B og C i en sammenhængende karré-bebyggelse med facade for opgang A ud mod Mønsgade, hvor 8A er sammenbygget med naboejendomme i nr. 6 og 10 med bagfacade ud mod gårdmiljø.

Mønsgade 8B er sammenbygget med Mønsgade 8A ind i gården og Mønsgade 8C er beliggende i forlængelse af og sammenbygget med 8B.

Mønsgade 8B og 8C har facade til gårdmiljø og mod smøge mod nabo i nr. 10.

Adgang til gårdmiljø sker via port i nr. 8A fra Mønsgade.

Bagerst i gården er placeret en anneksbygning.

Grunden er generelt omkranset af en muret/pudset hegnsmur eller plankeværk.

De 3 opgange er med forskudte gulvniveauer, hvor forskydning sker ved fælles gavle/facader og mellem de 3 opgange er der udført brandadskillelse.

De 3 opgange er med 4 boligetager.

Der er kælder under 8A ud mod Mønsgade, hvor kælder er indrettet med teknikrum og pulterrum til nr. 8A.

Der er ikke kælder under nr. 8B og 8C, hvor pulterrum til de lejligheder er indrettet i den selvstændige anneksbygning bagerst i gårdmiljøet.

Loftsrum er uudnyttet, men udsugningsanlæg fra boliger – bad og køkkener er placeret i loftsrum.

Bygningerne er opført med støbte kældergulve og støbte eller lette etagedæk, der ligger af på bærende facadevægge udført i murværk eller skillevægge mm.

Vægge i kælder er støbte betonvægge med puds.

Lejligheder i opgang A er uden altaner mens opgang B og C har udkragede altaner på 1. og 2. sal og mindre altaner i manzard etagen og til lejligheder i stueetagen er der terrasser.

Tagbelægning er paptag på bræddeunderlag på trægitterspær.

Bygning A og C er med saddeltag mens bygning B er med tag med ensidig hældning.

Manzardtag er udført med tagpap mod gårdmiljø og ud mod Mønsgade med teglsten.

Murede brandkamme er afdækket med teglsten.

Tagafvanding er udført med udvendige zinktagrender og nedløb.

I forbindelse med gennemgangen blev det oplyst, Mønsgade 8 A, B og C blev gennemgribende moderniseret og ombygget i 2006 – 07 i forbindelse med opdeling i ejerlejligheder.

Blandt andet blev der udskiftet vinduer og døre, fornyet alle vvs- og el installationer med bl.a. brugsvandsveksler i de enkelte lejligheder samt el-gruppetavle og måler ligesom altaner blev etableret.

Bygningsbeskrivelsen er en generel beskrivelse udarbejdet på grundlag af besigtigelse og gennemgang samt oplysninger i forbindelse med gennemgangen.

I forbindelse med gennemgangen eller til udarbejdelse af Vedligeholdelsesrapporten forelå der ikke tegninger.

En mere detaljeret beskrivelse og gennemgang af de enkelte konstruktionselementer fremgår af efterfølgende rapport.

3.0 Konklusion

Bygningsgennemgangen gav anledning til notering af efterfølgende forhold, hvor bygningsdelene har svigt eller skade.

Ejendommen fremstår generelt i god vedligeholdelsesmæssig stand, idet der løbende er sket vedligehold og fornyelse/udskiftning gennem årene, senest i forbindelse med ombygning og indretning til ejerlejligheder 2006/07.

Dog må det efter gennemgang af ejendommene og et par repræsentative lejligheder konstateres, at der indenfor den periode på 10 år, som denne Vedligeholdelsesplan dækker anbefales, at der udføres ekstra vedligehold udover normalt vedligehold.

Det vil være nødvendigt med en gennemgang af facader og gavle, hvor blank mur og vandskurede eller pudsede overflader samt sålbænke skal gennemgås og repareres for skader i form af revner, afskalninger, misfarvninger mm, således at klimaskærmen er 100% intakt.

Endvidere vil det være nødvendigt med en gennemgang og udbedring af sokler, især ud mod Mønsgade og mod smøgen på bagfacade af nr. 8C.

Brandkamme skal repareres for manglende tagsten og revnede tagsten på manzarden ud mod Mønsgade skal udskiftes.

Indvendigt bør kælder gennemgribende renoveres for fugtskader og afskalninger mm.

Det anbefales endvidere at planlægge vedligehold af vindues- og dørelementer i træ med malerbehandling og udskiftning af elastiske fuger.

Ovennævnte vedligehold/opretning bør iværksættes indenfor en kortere årrække således at ejendommene også i fremtiden kan fremtræde i god og sund stand og dermed begrænse muligheden for et alvorligere skadesbillede.

For en detaljeret gennemgang af de enkelte konstruktionselementer henvises til efterfølgende Bygningseftersynsskemaer 1 - 11.

Som det fremgår af skemaer er udvendigt vedligehold anbefalet udført indenfor 1 - 2 år, mens renovering af kælder og anneks er angivet indenfor 3-5 år og malervedligehold af vinduer og døre samt udskiftning af elastiske fuger indenfor 6 – 10 år.

Udover ovennævnte skal normal vedligehold af vinduer og døre, opgange i form af malervedligehold og udskiftninger i forbindelse med nedslidning eller defekter m.v. udføres.

Anbefalede vedligeholdelsesarbejder kan naturligvis sammensættes anderledes, ligesom tidsforløb kan justeres afhængig af evt. øvrige arbejder, der måtte foretages på ejendommen.

Endvidere kan graden af vedligehold aftales.

De konstaterede skader kan afhjælpes uden større, uddybende undersøgelser, men større arbejder bør nøjere beskrives og udbydes for indhentning af tilbud.

4.0 Generelle bemærkninger

4.1 Gennemgangens/tilstandsvurderingens forløb

Gennemgangen blev foretaget i september 2020 og foregik ved udvendig besigtigelse fra terræn og indvendigt ved gennemgang af trappeopgange, kælder og et enkelt loftsrum samt enkelte repræsentative lejligheder. Endvidere blev anneksbygning med pulterrum gennemgået.

Ved gennemgangen deltog:

Flemming Resen	Ejerforeningen
Finn Berthelsen	Henry Berthelsen A/S

Bagerst i rapport er indsat billedserie fra gennemgangen.

4.2 Byggeteknisk kvalitet

Bebyggelsens materialevalg/kvalitet og byggetekniske udformning er generelt karakteriseret ved anvendelse af traditionelle materialer og en forholdsvis enkel udformning.

4.3 Grundlag for gennemgangen

Gennemgangen og Vedligeholdelsesplanen er udarbejdet på grundlag af en bygningsgennemgang og BBR-ejermeddelelse udskrevet fra OIS.

Til gennemgangen forelå der ikke tegningsmateriale fra opførelsen eller senere ombygninger, som det ikke har været muligt at fremskaffe fra Aarhus Kommunes Tegningsarkiv eller fra administrator.

4.4 Drifts- og vedligeholdelsesmanualer for tekniske installationer

Der findes ingen drifts- og vedligeholdelsesmanualer for de tekniske installationer.

5.0 Fortegnelse over eftersete bygningsdele

Ved gennemgangen er følgende bygningsdele efterset.

Bygningsdel	Karakter				
	1	2	3	4	5
1. Udvendige anlæg – trapper, belægninger, afvanding m.v.	X				
2. Fundamenter og sokkel				X	
3. Facader – Murværk, blank mur og vandskuret/pudset overflade m.v.				X	
4. Facader - Yderdøre og vinduer		X			
5. Facader - Fuger omkring yderdøre og vinduer incl. sålbænke		X		X	
6. Facader - altaner	X				
7. Tag, overflader med papdækning og teglsten samt tagkonstruktion/loft				X	
8. Tagrender og nedløb	X				
9. Indvendige installationer m.v.	X				
10. Opgange	X				
11. Kælder og Anneks			X		

Efter følgende karakterskala:

Bygningsdelen kræver normalt vedligehold	1
Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 6 - 10 år	2
Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 3 - 5 år	3
Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 1 - 2 år	4
Bygningsdelen kræver genopretning	5

6.0 Bygningseftersynsskema nr. 1

Bygning: Mønsgade 8 A, B og C, 8000 Aarhus C.

Betegnelse: Udvendige anlæg – trapper, belægninger, afvanding m.v.

Undersøgelsens metode og omfang: Visuelt 75 %

1.0 Tilstand	Karakter	Aktuel vurdering

Bygningsdelen kræver normalt vedligehold	1	X
Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 6 - 10 år	2	
Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 3 - 5 år	3	
Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 1 - 2 år	4	
Bygningsdelen kræver genopretning	5	

2.0 Yderligere kontrol og undersøgelser**3.0 Bemærkninger****Tilstand/skadesomfang:**

Langs indgangsfacade er der offentligt fortov, hvorfra der via port er adgang til gårdmiljø med adgang til hoveddøre og trapeopgange samt til indvendig kældertrappe.

Til hoveddøre er der direkte adgang via chaussestensbelægning eller via trappe mellem betonvanger med kantsten i trin-forkant og chaussesten på trin og asfaltbelægning.

Gården er udført med asfaltbelægning med opstribning til p-pladser.

Asfaltbelægningen afvendes via rendestensriste eller linieafvanding.

Bagerst i gården forefindes Anneksbygning med adgang via asfaltbelægning.

Foran Bygning B og C ud mod gårdmiljø er der etableret terrasser til lejligheder i stueetagen, mens der ved gavl er etableres græsareal til fælles ophold.

På bagfacaden af Bygning C forefindes en smøge belagt med perlesten.

Gården er omkranset af skelmure mod naboer.

I forbindelse med ombygning og indretning af lejligheder blev gårdmiljø etableret og forekommer i god stand.

Udbedring/vedligehold:

Ved gennemgangen blev der ikke afdækket forhold, der indenfor 10-års perioden forventes at medføre ekstraordinære tiltag.

Dog skal der årligt efterses og oprensnes alle rendestensbrønde og linieafvanding, evt. sandfang mm.

Asfaltbelægning skal gennemgås og evt. revner skal repareres, så belægning er intakt.

Enhedsomkostning:

Til eftersyn og årligt vedligehold samt oprensning af brønde mm foreslås afsat kr. 5.000.

Bemærkninger:

Afvandingsriste og afløb i belægninger skal holdes rene.

6.0 Bygningseftersynsskema nr. 2

Bygning: Mønsgade 8 A, B og C, 8000 Aarhus C

Betegnelse: Fundamenter og sokkel

Undersøgelsens metode og omfang: Visuelt 50 %

1.0 Tilstand	Karakter	Aktuel vurdering

Bygningsdelen kræver normal vedligehold 10 år	1	
Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 6 - 10 år	2	
Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 3 - 5 år	3	
Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 1 - 2 år	4	X
Bygningsdelen kræver genopretning	5	

2.0 Yderligere kontrol og undersøgelser

3.0 Bemærkninger**Tilstand/skadesomfang:**

Ydervægge/fundamenter for kælder og sokkel er generelt udført i in-situ støbt beton, der på synlig del af sokkel er pudset udvendig.

Mod smøgen er der på jorddækket sokkel udført efterisolering, der er afdækket med pap, mens der på den frie gavl er monteret platonplade afdækket med skinne, hvor der er jorddækning over stuegulv.

Tilstanden af soklen ud mod Mønsgade er ikke tilfredsstillende, idet der sås afskalninger og revner samt områder hvor soklen allerede var forsøgt repareret.

Papafdækningen af sokkel sås med revner og manglende pap enkelte steder.

Udbedring/vedligehold:

Efter afrensning og borthugning af løs sokkelpuds ud mod Mønsgade skal hele soklen oppudses indenfor 1 - 2 år.

Afdækning af pap over sokkelisolering forsynes med sort zinkafdækning, der indfræses i murværk og fuges, bør udføres indenfor 1 - 2 år.

Enhedsomkostning:

Afrensning og reparation af sokkel ud mod Mønsgade m.v., anslået til kr. 10.000.

Afdækning af pap med sort zink indfræset i murværk, anslået til kr. 20.000.

Bemærkninger:

-

6.0 Bygningseftersynsskema nr. 3

Bygning:	Mønsgade 8 A, B og C, 8000 Aarhus C
Betegnelse:	Facader – Murværk, blank mur og vandskuret/pudset overflade m.v.
Undersøgelsens metode og omfang:	Visuelt 75 %

1.0 Tilstand	Karakter	Aktuel vurdering

Bygningsdelen kræver normal vedligehold	1	
Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 6 - 10 år	2	
Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 3 - 5 år	3	
Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 1 - 2 år	4	X
Bygningsdelen kræver genopretning	5	

2.0 Yderligere kontrol og undersøgelser**3.0 Bemærkninger****Tilstand/skadesomfang:**

Murværk på facader mod Mønsgade og mod gårdmiljø er røde teglsten.
 Gavlen på Bygning 8C og bagfacader mod smøge på Bygning 8C og mod nr. 10 på Bygning 8B er med vandskuret/pudset overflade. Vægge i portåbning er med pudset overflade.
 Synlige mørtelfuger er skrabefuger og formodentlig renoveret i 2006 – 07 i forbindelse med ombygningen.
 Synligt blankt murværk er generelt i rimelig stand, dog er især den underste del ud mod Mønsgade med en del udfaldne og ikke udfyldte fuger. Mod gården sås der en del revnedannelser over de murede stik ligesom murværk ved opgangsdør til nr 8C var fugtskadet.
 Vandskuring på gavl og på bagfacader sås med en del fugtskader og revnet eller afskallet vandskuring/puds.
 Vægge i portåbning var i meget dårlig stand med en del afskalninger, formodentlig som følge af fugtpåvirkning.

Murværk er formodentlig massivt eller med beskeden hulmur.

Udbedring/vedligehold:

Blankt murværk og fuger bør eftergås overalt og skader med udfaldne fuger og revnedannelser udbedres indenfor 1 - 2 år.

Vandskurede/pudsede overflader afrenses for misfarvning/algevækst og løst vandskuring eller puds fjernes til rent og sundt murværk. Afdækkes der revner skal de rep. hvor der over større revner bør indlægges rustfri armeringsstænger.

Efter evt. nødvendig reparation af murværk skal vandskuring/puds repareres indenfor 1 – 2 år.
 Det kan evt. overvejes at give vandskuringen/pudsen overfladebehandling ved imprægnering eller diffusionsåben maling, så den er mindre modtagelig for vandpåvirkning.

Enhedsomkostning:

Uden stillads eller lift anslås gennemgang og skadesudbedring af facader m.v. til i alt kr. 200.000 kr.

Bemærkninger:

I forbindelse med eftergåelse af blankt murværk kan facader og gavl afrenses for tilsmudsning og evt. imprægneres..

6.0 Bygningseftersynsskema nr. 4

Bygning: Mønsgade 8 A, B og C, 8000 Aarhus C

Betegnelse: Facader - Yderdøre og vinduer

Undersøgelsens metode og omfang: Visuelt 20 %

1.0 Tilstand

	Karakter	Aktuel vurdering

Bygningsdelen kræver normalt vedligehold

1

Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 6 - 10 år

2

X

Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 3 - 5 år

3

Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 1 - 2 år

4

Bygningsdelen kræver genopretning

5

2.0 Yderligere kontrol og undersøgelser

3.0 Bemærkninger**Tilstand/skadesomfang:**

Yderdøre til opgange er nyere hvidmalede træelementer fra 2006-07.

Yderdøre er i stand efter alder, dog er dørpumpe til dør i ene opgang noget uheldigt placeret, idet det har været nødvendigt at fjerne lidt af lysning.

Vinduer og terrasse- samt altandøre til lejligheder er hvidmalede træelementer og er ligeledes fra ombygningen af ejendommene til ejerlejligheder i 2006-07 og er i god tilstand efter alder.

Udbedring/vedligehold:

Det anbefales at vedligeholde alle elementer til sikring af lang levetid med malerbehandling indenfor 6 – 10 år.

Enhedsomkostning:

Malerbehandling af samtlige vindues- og dørelementer, anslået til kr. 300.000

Bemærkninger:

Beboerne forudsættes at sørge for egen vedligehold som vinduespudsning og smøring mv.

6.0 Bygningseftersynsskema nr. 5

Bygning: Mønsgade 8 A, B og C, 8000 Aarhus C

Betegnelse: Facader - Fuger omkring yderdøre, vinduer incl. sålbænke

Undersøgelsens metode og omfang: Visuelt 20 %

1.0 Tilstand	Karakter	Aktuel vurdering

Bygningsdelen kræver normalt vedligehold	1	
Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 6 - 10 år	2	X
Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 3 - 5 år	3	
Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 1 - 2 år	4	X
Bygningsdelen kræver genopretning	5	

2.0 Yderligere kontrol og undersøgelser**3.0 Bemærkninger****Tilstand/skadesomfang:**

Elastiske fuger omkring yderdøre-, vindues-, terrasse- og altanelementer er fra ombygningen til ejerlejligheder i 2006 -07 og er i tilstand efter alder.

Sålbænke er støbte og i varierende stand, hvor der ses enkelte revnede sålbænke.

Udbedring/vedligehold:

I forbindelse med malerbehandling af elementer bør elastiske fuger udskiftes til nye for at sikre tætning indenfor 6 - 10 år. Sålbænke bør repareres i forbindelse med eftergåelse af facader indenfor 1 – 2 år.

Enhedsomkostning:

Udskiftning af elastiske fuger ved elementer, anslået til kr. 100.000.

Eftergåelse og reparation af sålbænke, anslået til kr. 20.000.

Bemærkninger:

Elastiske fuger har normalt en levetid på max. 10 år.

I forbindelse med udskiftning af fuger skal bagstopning og fugeisolering fornyes og stopning bør udføres tæt som ved lydvinduer, især ud mod Mønsgade.

6.0 Bygningseftersynsskema nr. 6

Bygning: Mønsgade 8 A, B og C, 8000 Aarhus C

Betegnelse: Facader - Altaner

Undersøgelsens metode og omfang: Visuelt 20 %

1.0 Tilstand

	Karakter	Aktuel vurdering

Bygningsdelen kræver normalt vedligehold	1	X

Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 6 - 10 år	2	

Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 3 - 5 år	3	

Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 1 - 2 år	4	

Bygningsdelen kræver genopretning	5	

2.0 Yderligere kontrol og undersøgelser

3.0 Bemærkninger**Tilstand/skadesomfang:**

Altaner til lejligheder for nr. 8B og 8C er påbyggede stålaltaner på 1. og 2 sal og indbyggede pudsealtaner i manzardeta-gen.

Altaner er fra ombygningen og indretning af ejerlejligheder i 2006-07.

Altaner er med bræddebeklædning i bunden.

Tilstanden af værn og glasbrystning samt altanbunde er god.

Udbedring/vedligehold:

Der skal i perioden kun påregnes normalt vedligehold i form af renholdelse af altaner.

Enhedsomkostning:

Ingen.

Bemærkninger:

Ingen.

6.0 Bygningseftersynsskema nr. 7

Bygning:	Mønsgade 8 A, B og C, 8000 Aarhus C
Betegnelse:	Tag, overflader med papdækning og teglsten samt tagkonstruktion/loft
Undersøgelsens metode og omfang:	Visuelt 50 %

1.0 Tilstand	Karakter	Aktuel vurdering

Bygningsdelen kræver normal vedligehold	1	
Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 6 - 10 år	2	
Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 3 - 5 år	3	
Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 1 - 2 år	4	X
Bygningsdelen kræver genopretning	5	

2.0 Yderligere kontrol og undersøgelser**3.0 Bemærkninger****Tilstand/skadesomfang:**

Saddeltage på bygning 8A og 8C samt tag med ensidig hældning på bygning 8B og manzardtage mod gårdmiljø er belagt med papdækning på formodentlig bræddeunderlag.
Tilstand af paptage er generelt god efter alder.

Manzardtag ud mod Mønsgade er med teglsten, hvor der ses enkelte revnede tagsten.

Brandkamme er afdækket med teglsten, hvor der ses manglende tagsten.
Det formodes, at trægitterspær er de oprindelige fra opførelsen.
I det besigtigede loftsrum var tilstanden god efter alder.

Lofter var efterisolerede formodentlig i forbindelse med ombygningen i 2006-07 og generelt lå isolering pænt.

I loftsrum var der i besigtigede loftsrum udsugningsventilator fra bad og køkken.

Udbedring/vedligehold:

Brandkamme med teglsten skal eftergås idet ødelagte tagsten og løst puds hugges væk med efterfølgende nedlægning af manglende teglsten, der nedlægges i mørtel så afdækning af brandkamme udbedres, også den mellem nr. 8B og nr. 10 indenfor en 1 – 2 års periode.

Revnede tagsten på manzard ud mod Mønsgade udskiftes indenfor 1 – 2 år.

Enhedsomkostning:

Udskiftning af revnede tagsten og udbedring af brandkamme incl. lift, anslået til kr. 50.000

Bemærkninger:

Det er vigtigt, at tagbelægning løbende holdes under observation og at evt. utætheder bliver udbedret straks.

6.0 Bygningseftersynsskema nr. 8

Bygning: Mønsgade 8 A, B og C, 8000 Aarhus C

Betegnelse: Tagrender og nedløb

Undersøgelsens metode og omfang: Visuelt 50 %

1.0 Tilstand

	Karakter	Aktuel vurdering

Bygningsdelen kræver normalt vedligehold	1	X

Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 6 - 10 år	2	

Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 3 - 5 år	3	

Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 1 - 2 år	4	

Bygningsdelen kræver genopretning	5	

2.0 Yderligere kontrol og undersøgelser

3.0 Bemærkninger**Tilstand/skadesomfang:**

Tagrender og nedløb er udført i zink med halvrunde tagrender og runde nedløb på facader til tagbrønde.
Tagrender og nedløb er i god stand efter alder.

Udbedring/vedligehold:

Tagrender og nedløb bør renses min. 1 gang årligt eller efter behov.

Enhedsomkostning:

Rensning af tagrender, anslået kr. 5.000 pr. år.

Bemærkninger:

Det bemærkes, at tagrende mod smøgen forekom at være "glemt" ved seneste rensning.

Derudover bemærkes, at tagrender under manzardetagen ud mod Mønsgade forekom små. Tagsten var ført ned i tagrende og der var kun begrænset åbning tilbage.

Om åbningen i tagrende er tilstrækkelig til at klare den begrænsede vandmængde fra manzardtaget eller løber ud over tagrenden er ikke klarlagt.

Er kapaciteten for lille skal renden udskiftes med en større.

6.0 Bygningseftersynsskema nr. 9

Bygning: Mønsgade 8 A, B og C, 8000 Aarhus C

Betegnelse: Indvendige installationer m.v.

Undersøgelsens metode og omfang: Visuelt 5 %

1.0 Tilstand	Karakter	Aktuel vurdering

Bygningsdelen kræver normal vedligehold	1	X

Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 6 - 10 år	2	

Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 3 - 5 år	3	

Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 1 - 2 år	4	

Bygningsdelen kræver genopretning	5	

2.0 Yderligere kontrol og undersøgelser

3.0 Bemærkninger

Tilstand/skadesomfang:

Indvendige afløb med faldstammer fra køkken og bad er udskiftet/etableret i forbindelse med ombygningen i 2006/07 og er udført i støbejern.

Afløbsledninger blev inspiceret i kælder og tilstanden var god.

VVS-installationer – varme- og vand anlæg er med eget internt anlæg for hver lejlighed, hvor der er etableret veksler til varmt brugsvand.

Fælles vandstik og fjernvarmestik er indført i teknikrum i kælder og herfra ført rundt i kælder og terrændæk til lodrette skakte til forsyning af anlæg i de enkelte lejligheder.

Rørisolering i kælder var afsluttet med isogenapak og tilstanden var god.

El-installationer - Elstik er indført til eltavle i kælder til fælles el og der er ført stikledninger videre til de enkelte lejligheder, hvor der er gruppetavle for hver lejlighed.

Tilstanden er god.

Ventilation – Der er frisklufttilførsel til lejligheder via friskluftventiler i vindueselementer.

Der er etableret udsugning via emhætte i køkken og via udsugningsventil i bad.

Fælles udsugningsanlæg er placeret i loftsrum eller er decentrale anlæg med udsugning via rist i facade.

Udbedring/vedligehold:

Der er i perioden ikke planlagt ekstra vedligehold udover normal vedligehold i boliger.

Enhedsomkostning:

Ingen

Bemærkninger:

Det er vigtigt at filtre i emhætter rengøres jævnlig og at udsugnings anemostater aftørres.

Alle installationer er fornyet i forbindelse med ombygning og indretning af lejligheder i 2006 – 07.

6.0 Bygningseftersynsskema nr. 10**Bygning:** Mønsgade 8 A, B og C, 8000 Aarhus C**Betegnelse:** Opgange**Undersøgelsens metode og omfang:** Visuelt 100 %**1.0 Tilstand****Karakter Aktuel vurdering****Bygningsdelen kræver normalt vedligehold** **1** **X****Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 6 - 10 år** **2****Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 3 - 5 år** **3****Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 1 - 2 år** **4****Bygningsdelen kræver genopretning** **5****2.0 Yderligere kontrol og undersøgelser****3.0 Bemærkninger****Tilstand/skadesomfang:**

I hver af de 3 bygninger er der en opgang med hovedtrappe udført med trævanger og trætrappetrin med linoleumsbelægning.

Underside af trappeløb og reposer er beklædt med puds/gips. Gelænder er ligeledes af træ.

Tilstand af trapper er efter alder, hvor trappen i nr. 8B skønnes fra ombygningen i 2006 – 07, mens trapper i nr. 8A og 8C er af ældre dato.

Trapper og gelænder er i god stand efter alder.

Vægge omkring trapperum er murede og malede vægge med puds/vandskuring eller lette gipspladevægge/brystninger.

Trapperum i nr. 8A var nyligt malerbehandlet og sås i god stand uden revner.

Vægge i trapperum i nr. 8B sås med en del revnedannelser i etager, mens vægge ved indgang i nr. 8C sås med misfarvning/fugtskade og revnedannelser.

Vægge i opgange i nr. 8B og 8C var noget nedslidte.

Udbedring/vedligehold:

Udover normalt vedligehold af vægge i form af malerbehandling i opgange i nr. 8B og 8C bør revner udbedres og større revner bør sikres med revneoverbyggende rustfri armeringsstænger i mørtelfuger, ligesom fugtskadet bagvæg bør afhjælpes i forbindelse med normalt vedligehold.

Enhedsomkostning:

Reparationer i forbindelse med normalt vedligehold er ikke kalkuleret.

Bemærkninger:

-

6.0 Bygningseftersynsskema nr. 11**Bygning:** Mønsgade 8 A, B og C, 8000 Aarhus C**Betegnelse:** Kælder og Anneks**Undersøgelsens metode og omfang:** Visuelt 50 %**1.0 Tilstand****Karakter Aktuel vurdering****Bygningsdelen kræver normalt vedligehold****1****Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 6 - 10 år****2****Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 3 - 5 år****3****X****Bygningsdelen skal vedligeholdes indenfor 1 - 2 år****4****Bygningsdelen kræver genopretning****5****2.0 Yderligere kontrol og undersøgelser****3.0 Bemærkninger****Tilstand/skadesomfang:**

Kælder indeholder bl.a. teknikrum og depotrum for nr. 8A.

Anneks indeholder bl.a. depotrum for nr. 8B og 8C.

Indvendige vægge i Kælder i nr. 8A er udført i teglsten, der er pudset/skuret. Sokkel under ydervægge med jorddækning er in-situ støbte vægge med puds.

Vægge i kælder er generelt i meget dårlig stand med en del misfarvninger og afskalninger på vægoverflader, sandsynligvis på grund af opstigende grundfugt eller udvendig fugtpåvirkning.

Ydervægge i anneksbygning sås kun med mindre afskalninger efter fugtpåvirkning og var i god stand.

Betongulve var noget uens i udseende, men generelt i rimelig stand.

Afløbsrist foran eltavle i kælder er uden rist og ligger på det højeste sted., hvor der i stedet for er etableret en mindre afløbsrist.

Udbedring/vedligehold:

I Kælder skal fugtskadede vægge udbedres ved afrensning af al løs beton, puds og evt. nedbrudte mursten til ren og sund beton eller murværk. Evt. bekæmpes misfarvning med desinficerende middel inden oppudsning af vægge.

Kældervægge skal pudses med specialpuds beregnet til formålet som fab. Vandex eller Skalcem.

Udbedring bør udføres indenfor 3 – 5 år.

Ikke anvendte afløbsrist skal sløjfes forskriftsmæssigt.

I Anneks afrenses afskalninger og vægge oppudses.

Enhedsomkostning:

Udbedring af vægge i kælder og afløb i gulv samt vægge i Anneks, anslået udgift kr. 100.000

Bemærkninger:

Ønskes vægge malet i kælder og i anneks skal der anvendes en god og diffusions åben maling, der tillader vægge at ånde.

7.0 Flerårigt opretnings- og vedligeholdelsesbudget

Bygning: Mønsgade 8A, B, C, 8000 Århus C.

Alle beløb er i 1.000 kr. og excl. moms

Dato: Oktober 2020

Opretning/Vedligehold											
Bygningsdel	År	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Periode	1-----2	3-----5	6-----10							
1 Udvendige anlæg – trapper, belægninger, afvanding m.v.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Fundamenter og sokkel		30	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 Facader – Murværk. blank mur og vandskuret/pudset overflade m.v.		300	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 Facader - Yderdøre og vinduer		-	-	-	-	-	-	-	300	-	-
5 Facader - Fuger omkring yderdøre og vinduer incl. sålbænke		20	-	-	-	-	-	-	100	-	-
6 Facader – Altaner		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 Tag, overflader med papdækning og teglsten samt tagkonstruktion/loft		50	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 Tagrender og nedløb		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 Indvendige installationer m.v.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 Opgange		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 Kælder og Anneks		-	-	100	-	-	-	-	-	-	-
I alt		400	100	100	100	100	100	100	400	400	400

Udgift til stillads eller lift er medregnet i ovennævnte opstilling, såfremt alle arbejder, der kræver stillads eller lift udføres samlet, ellers skal der indhentes tilbud i hvert enkelt tilfælde.

De i skemaerne angivne udgifter til udskiftning/vedligehold/opretning er kalkulerede prisoverslag eller erfaringspriser fra tilsvarende arbejder.

Nøjagtig udgift til de enkelte foranstaltninger kan først afdækkes efter udarbejdelse af udbudsgrundlag med efterfølgende tilbudsindhentning.

8.0 Eftersynsplan

Bygning:		Mønsgade 8 A - 8B - 8C, 8000 Århus C.									
Eftersynsår											
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Bygningsdel										
1	Udvendige anlæg – trapper, belægninger, afvanding m.v.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	Fundamenter og sokkel		X				X				X
3	Facader - Murværk, blank mur og vandskuret/pudset overflade m.v.		X				X				X
4	Facader - Yderdøre og vinduer		X				X				X
5	Facader - Fuger omkring yderdøre og vinduer incl. sålbænke		X				X				X
6	Facader – Altaner		X				X				X
7	Tag, overflader med papdækning og teglsten samt tagkonst./loft	X		X		X		X		X	
8	Tagrender og nedløb	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9	Indvendige installationer m.v.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
10	Opgange		X				X				X
11	Kælder og Anneks		X				X				X

HB A/S

9.0 Oversigtsbilleder Facader og gavle



Facade mod Mønsgade af nr. 8A.



Gavl af nr. 8C og facader mod gårdmiljø nr. 8A, B og C



Facade mod gårdmiljø nr. 8A samt skelmur mod nr. 6.



Facade mod smøge af nr. 8 C



Facade mod nabo i nr. 10 på nr. 8B



Facade mod gårdmiljø af Anneksbygning

9.1 Udvendige anlæg, trapper, belægninger, afvanding m.v.



Portadgang til baggård/gårdmiljø, hvorfra der er adgang til de 3 opgange med dør til nr. 8A ved siden af port.
Ved overgang til port er der lineafvanding samt afvandringsrist



Chaussestensbelagt areal med adgang til nr. 8C.



Trappe opbygget af kantsten i trinforkant og chaussesten mellem betonvanger til asfaltbelagt areal med adgang til nr. 8B



Gårdmiljø med asfaltareal med opstregning til p-pladser samt græsareal til rekreativt areal.
Belægningsarealer afvandes til rendestensbrønde.



Smøgen langs bagfacade er belagt med perlsten.



Portadgang med belægning og lineafvanding.
Bemærk afskalninger på vandskurede/pudsede vægge
efter fugtpåvirkning.

9.2 Fundamenter og sokkel



Revnet og afskallet sokkel ud mod Mønsgade



Repareret sokkel med revnedannelser ud mod Mønsgade



Fugtskadet sokkel og underste vandskuret gavl på nr. 8C



Sokkel på gavl af 8C med vandrende, hvor der bag vandrende ses Platonplade og afdækning (fugtsikring)



Sokkel på facade af 8C med efterisolering afdækket med pap uden sikring af tætning mod mur. Mangler afdækning bag tagnedløb



Sokkel på bagfacade af 8C tæt på terræn – vandskuring ses med misfarvning og opfugtning/afskalninger.



Sokkel for enden af smøgen med efterisoleret sokkel. Gulv i lejlighed ligger under terræn uden sikring af tætning mellem pap og murværk samt misfarvet og skadet vandskuring.

9.3 Facader – Murværk, Blank mur og vandskuret/pudset overflade



Facademurværk ved siden af port mod nr. 6 med væsentlige nedbrudte fuger og fugtskadede mursten



Facademurværk med væsentlig nedbrudte fuger og murværk. Elastisk fuger ved vindue th er sluppet.



Facademurværk mod nr. 10 med nedbrudte fuger og murværk



Portadgang med væsentlige og mange afskalninger i vandskuring/puds som følge af fugtskader.



Facade mod gård med revner i murværk over stik.



Muret stik med revner i murværk ovenover



Murværk ved opgang til 8C misfarvet/fugtskadet



Nedbrudt overflade på mursten



Fugtskadet gavlf med vandskuring af 8C, især på hjørnet mod opgang.



Afskallet og fugtskadet vandskuring på bagfacade af nr. 8C

9.4 Facader – Yderdøre og vinduer



Facade mod Mønsøgade med vinduer og fuger fra 2006 – 07. Bemærk ventiler fra udsugning og skader på især den underste del af facaden.



Facade mod gården med vinduer og døre til opgange, altaner og terrasser incl. elastiske fuger fra 2006-07. Bemærk fugtskadedt hjørne, formodentlig som følge af opstigende grundfugt.



Facade ved dør til opgang til nr. 8C med fugtskader i murværk og sokkelpuds



Facade mod smøge med vinduer og fuger fra 2006-07 med afskalninger i vandskuring/puds og misfarvninger

9.5 Facader – Fuger ved yderdøre og vinduer incl. sålbænke



Yderdør til opgang med elastisk fuge fra 2006-07.



Betonsålbænke under vinduer ses med revner



3 fags vindue i vandskuret væg med betonsålbænk



3 fags vindue i facademurværk med betonsålbænk

9.6 Facader – Altaner



Ståltaner på nr. 8B



Ståltan set fra oven med bræddebelægning og glasværn.



Ståltaner på nr. 8C



Ståltan med fastgørelse til murværk.

9.7 Tag, overflader papdækning og teglsten og loftkonstruktioner/loft



Manzardtag med papbelægning og afvanding via tagrender og nedløb



Brandkam med teglstensafslutning. Bemærk at nogle tagsten mangler.



Revnet tagsten på manzardtag ud mod Mønsgade



Manzardtag med papdækning ind mod gården



Afdækning ved tagnedløb fra øverste tag til rende.



Loftsrum med udsugningsventilator.

9.8 Tagrender og nedløb



Tagrende under manzard ud mod Mønsgade



Tagrende under manzard med teglsten.
Bemærk den lille rendebredde i forhold til teglsten.



Tagrende og tagnedløb ud mod Mønsgade.



Tagrender og nedløb på facader i gården.



Tagrende og nedløb på facade mod smøgen i nr. 8C.
Tagrende var tilsyneladende ikke blevet rensat sammen med øvrige tagrender

9.7 Indvendige installationer m.v.



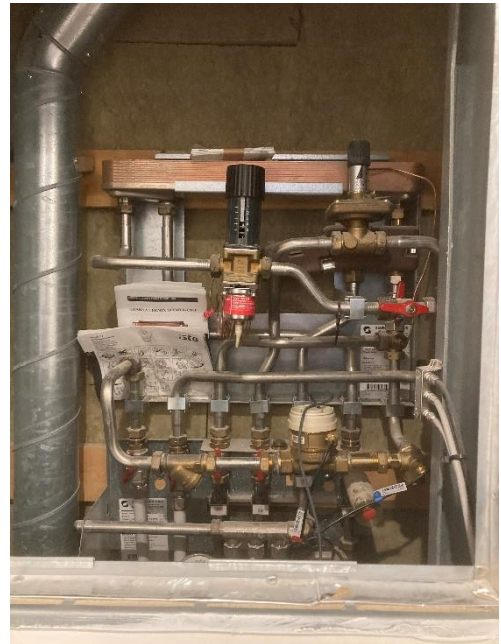
Fjernvarmestik i kælder i nr. 8A



Vandstik i kælder i nr. 8A.



Hovedeltavle i kælder i nr. 8A



Brugsvandsveksler i lejlighed i nr. 8A.



Emhætte i lejlighed i nr. 8A

9.10 Opgange.



Trappeopgang i nr. 8A - nyrenoveret



Trætrappe i opgang til nr. 8B



Øverste trapperepos i nr. 8A med adgang til loftsrums via lem i ovenlysskakt



Trappe i nr. 8B med lodret revne ved forkant repos



Adgangsdør til trappeopgang i nr. 8B



Revne i ydervægsbrystning i trappeopgang i nr. 8B



Fuge mellem vægge øverst i trapperum nr. 8B



Revne i væg til trappeopgang i nr. 8C



Revne i vægge øverste i trappeopgang til nr. 8B



Trappe i opgang til nr. 8C

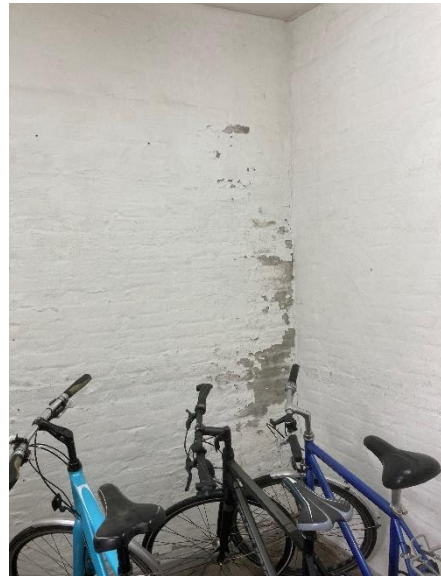


Væghjørne ved indgang til trappeopgang til nr. 8C

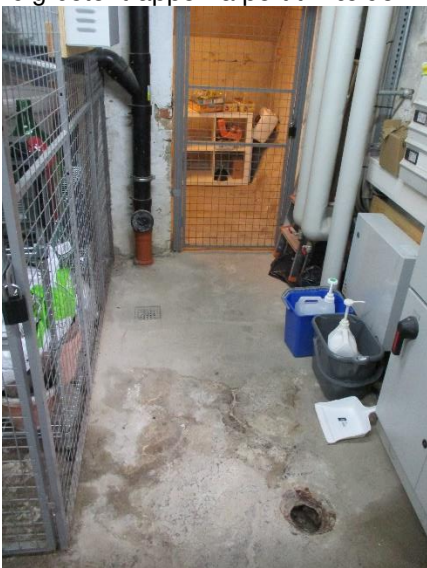
9.11 Kælder og Anneks



Indvendig betonstrappe fra port til kælder i nr. 8A.



I anneks ses afskallede vægge efter fugtpåvirkning



Kældergang med højsiddende afløbsrist og nyt afløb



Depotrum i Anneksbygning med støbt fugeopdelt betongulv – uens farveholdning.



Kældergang med depotrum med væsentlige fugtskadede vægge, formodentlig som følge af opstigende grundfugt.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det 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:

- Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

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

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

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

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

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår: - - -