

# Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



## Bryggervangen 1, 7120 Vejle Øst

Tvangsauktion: Fredag 30-10-2026 kl. 09:00

Retten i Kolding, Vestre Landsrets retssal, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding

Rettens AS nummer: AS 7-168/2026



Codex Advokater · v/advokat Mads Danielsen

Damhaven 5C · 7100 Vejle · Tlf.: 7572 4100

[www.codexlaw.dk](http://www.codexlaw.dk) · [sf@codexlaw.dk](mailto:sf@codexlaw.dk)

## Indholdsfortegnelse

|                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| Salgsopstilling                                               | 3   |
| Fotos                                                         | 8   |
| Hæftelse 1 - Realkredit Danmark                               | 10  |
| Tingbog - Bryggervangen 1, 7120 Vejle Ø                       | 12  |
| Bemærk prioritets rækkefølge                                  | 15  |
| LB Forsikring - Opgørelse restance                            | 16  |
| Omkostningsopgørelse                                          | 18  |
| Ejendomsbidragsbillet for 2026                                | 19  |
| Servitut nr. 1 - Byplanvedtægt                                | 21  |
| Servitut nr. 2 - Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv | 29  |
| BBR-meddelelse                                                | 33  |
| Ejendomsdatarapport                                           | 39  |
| Ejendomsdatarapport Resumé                                    | 90  |
| Elinstallationsrapport                                        | 94  |
| Energimærkning - C                                            | 115 |
| Jordforureningsattest                                         | 130 |
| Raastofplanskort                                              | 136 |
| Tilstandsrapport - udløbet 22-02-2020                         | 137 |
| Vejforsyningskort                                             | 161 |
| Domstyrelsens købervejledning                                 | 162 |
| Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom           | 165 |

|                           |                                                                                                                                                     |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Journalnummer:</b>     | 235919                                                                                                                                              |
| <b>Rettens AS nummer:</b> | AS 7-168/2026                                                                                                                                       |
| <b>Matrikel nr.:</b>      | 18al, Bredballe By, Bredballe                                                                                                                       |
| <b>Beliggende:</b>        | Bryggervangen 1, 7120 Vejle Øst                                                                                                                     |
| <b>Tilhørende:</b>        | Murtaza Sharafmal og Wasmia Hashemi                                                                                                                 |
| <b>Boende:</b>            | Fredericiagade 040A 01, 7100 Vejle - Skovgade 023A 03 tv, 7100 Vejle                                                                                |
| <b>Auktionstidspunkt:</b> | Fredag 30-10-2026 kl. 09:00                                                                                                                         |
| <b>Auktionssted:</b>      | Retten i Kolding<br>Vestre Landsrets retssal<br>Kolding Åpark 11<br>6000 Kolding<br><br>E-mail: foged.kol@domstol.dk<br>Å: Mandag-fredag 8.30-15.00 |
| <b>Hæftelse nr.:</b>      | 1                                                                                                                                                   |
| <b>Rekvirent:</b>         | Realkredit Danmark A/S                                                                                                                              |
| <b>v/advokat:</b>         | Mads Danielsen                                                                                                                                      |

## Ejendomsoplysninger

|                                                      |                                               |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Ejendomskategori:</b>                             | Villa                                         |
| <b>Ejendomsværdi pr. 01-01-2022:</b>                 | 2.663.000 kr.                                 |
| <b>Grundværdi:</b>                                   | 965.000 kr.                                   |
| <b>Boligareal ifølge BBR:</b>                        | 175 m <sup>2</sup>                            |
| <b>Grund:</b>                                        | 728 m <sup>2</sup> Heraf vej 0 m <sup>2</sup> |
| <b>Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:</b>        | Ingen                                         |
| <b>Momspligtig:</b>                                  | Nej                                           |
| <b>Forsikringsforhold:</b>                           | Bauta Forsikring/LB Forsikring                |
| <b>Police nr.:</b>                                   | PO4100103142513                               |
| <b>Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:</b> | 132,55 kr.                                    |
| <b>Ejendomsbidrag kommentar:</b>                     | Jfr. Ejendomsbidragsbilletten                 |
| <b>Lejemål:</b>                                      | Nej                                           |
| <b>Byrder og servitutter:</b>                        | Ja - Se vedhæftede tingbogsattest             |
| <b>Byggeår:</b>                                      | 1977                                          |
| <b>Antal værelser:</b>                               | 5                                             |
| <b>Energimærke:</b>                                  | C                                             |

## Beskrivelse af ejendommen

Det tinglyste areal er 728 m<sup>2</sup>, herunder 175 m<sup>2</sup> beboelse, samt separat 46 m<sup>2</sup> garage.

Huset er opført i 1977, i ét plan, og er beliggende på en rolig og blind vej - ombygget i 1993.

Ejendommen er p.t. ubeboet.

Husets varmforsyning er fjernvarme/blokvarme. På ejendommen er der en nedgravet tank, som dog er sløjftet. Tanken er tømt og afblændet, og påfyldningsstuds samt udluftningsrør er afmonteret.

Huset består af 4 værelser, hvoraf det ene har et mindre tilstødende rum. Herudover indeholder huset et toilet og et badeværelse.

### Indvendigt

Huset har to indgange. Fra hovedindgangen træder man ind i en entré og fordelingsgang. Til venstre for fordelingsgangen ligger det første værelse og toilettet.

Fortsætter man ligeud, leder fordelingsgangen ind til husets køkken-alrum. Her er der stue med udsigt til haven og et åbent køkken, som ligger i en halvbue med køkkenø i midten. I køkkenet findes ovn, opvaskemaskine fra Bosch, kogeplade og indbygget emhætte i loftet. Fra køkkenet er der udgang til haven og en mindre gårdhave.

Fra køkken-alrummet er der indgang til et værelse med adgang til bryggers/ fyrrum. Herfra er der ligeledes udgang til indkørslen. Fra køkken-alrummet kan man også fortsætte ind i en fordelingsgang, hvor man finder de sidste to værelser – ét til højre og ét til venstre. Værelset til venstre har et mindre tillægsværelse tilknyttet. For enden af fordelingsgangen, mellem de to værelser, ligger husets badeværelse.

Der er fliser på badeværelset, vinylgulv på toilettet og laminatgulv i resten af huset.

### Garage og have

Indkørslen er belagt med fliser. Tilstødende huset er der en lukket garage med stor dobbeltport. Garagen har flisegulv og isolerede vægge. Taget er ikke isoleret. Der er indgang til garagen fra gårdhaven og port ud til indkørslen.

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

Den fremlagte tilstandsrapport (dateret 22. august 2019) og elinstallationsrapport (dateret 15. august 2019) er begge udløbet og fremgår alene som historisk dokumentation. Rapporterne kan ikke danne grundlag for ejerskifteforsikring. Køber kan ikke påberåbe sig disse rapporters konklusioner som udtryk for ejendommens aktuelle stand. Køber opfordres til at indhente egne byggesagkyndige og eltekniske vurderinger inden budafgivelse.

## 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 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|
| <p>Hæftelse nr. 1 - sidste hæftelse<br/>Realkredit Danmark A/S<br/>CVR.nr. 13399174<br/>Strødamsvvej 46<br/>2100 København Ø</p> <p>Flexlån lyst d. 26.03.2020 for kr. 1.830.000<br/>Restgæld pr. 01-11-2026 kr. 1.468.458,85<br/>Obl.restgæld kr. 1.471.967,63<br/>Rente 2,47000% p.a.<br/>Ydelse pr. 01-11-2026 kr. 8.310,22<br/>Restløbetid 23 år og 2 måneder<br/>Refinansieringsdato 01-01-2027<br/>Disponibel afdragsfrihed: 10 år</p> <p>Lånet er et FlexLån baseret på inkonvertible obligationer med rentetilpasning. Lånet har særlige indfrielsesvilkår og refinansieres næste gang pr. 1. januar 2027. Renten pr. refinansieringsdatoen fastsættes på markedsvilkår og kan afvige væsentligt fra den nuværende rente. Køber kan ikke automatisk overtage lånet; gældsovertagelse er betinget af Realkredit Danmarks kreditgodkendelse. Ved manglende godkendelse til gældsovertagelse skal købesummen svarende til budsummen indbetales kontant, og lånet indfries til de for lånet gældende indfrielsesvilkår. Køber bærer risikoen for rente- og indfrielsesberegningerne pr. auktionsdagen.</p> <p>rdsupport@rd.dk</p> | 1.537.281,27                    | 1.468.458,85                                | 68.822,42                                 | 0,00                              |
| <b>A. Total i alt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>1.537.281,27</b>             | <b>1.468.458,85</b>                         | <b>68.822,42</b>                          | <b>0,00</b>                       |

|                                                                                                                                                                                             |     |           |                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|--------------------------------------|
| <b>B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:</b>                                                                                         | kr. | 49.112,50 |                                      |
| <b>Heraf kontant at betale inden 4 uger:</b>                                                                                                                                                | kr. | 49.112,50 |                                      |
| <b>Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):</b>                                                                                                                           | kr. | 0,00      |                                      |
| <b>Det under B anførte størstebeløb fremkommer således</b>                                                                                                                                  |     |           |                                      |
| <b>a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)</b>                                                                                                              | kr. | 49.112,50 |                                      |
| <b>b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.</b>                                                                                                                                               | kr. | 0,00      |                                      |
| <b>c. Restancer vedrørende</b>                                                                                                                                                              |     |           |                                      |
| <b>1. Ejendomsbidrag</b>                                                                                                                                                                    | kr. | 0,00      | Kommentar: ingen restancer           |
| <b>2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer</b>                                                                                                                                                | kr. | 0,00      | Kommentar: ingen anmeldelse modtaget |
| <b>3. Kloakbidrag m.v.</b>                                                                                                                                                                  | kr. | 0,00      |                                      |
| <b>5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning</b>                                                                                                                                   | kr. | 0,00      |                                      |
| <b>6. Vejbidrag m.v.</b>                                                                                                                                                                    | kr. | 0,00      |                                      |
| <b>7. Andre offentlige bidrag</b>                                                                                                                                                           | kr. | 0,00      |                                      |
| <b>8. Brandforsikringsbidrag</b>                                                                                                                                                            | kr. | 0,00      | Kommentar: ingen restance            |
| <b>9. Andet, jfr. specifikation</b>                                                                                                                                                         | kr. | 0,00      |                                      |
| <b>C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen</b>                                                                                                                         |     |           |                                      |
| Ved et auktionsbud på kr. 2.663.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562)<br>Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 1.243.653,65 |     |           |                                      |
| Denne salgsoptilling er udarbejdet den 24-09-2026 Susanne Flindt                                                                                                                            |     |           |                                      |

**I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger**

|                                     | Beløb inkl. moms     |
|-------------------------------------|----------------------|
| <b>Rekvirentsalær:</b>              | kr. 37.500,00        |
| <b>Incassosalær(er):</b>            | kr. 2.562,50         |
| <b>Mødesalær(er):</b>               | kr. 500,00           |
| <b>Andre salærer:</b>               | kr. 300,00           |
| <b>Foged- og auktionsgebyr(er):</b> | kr. 2.250,00         |
| <b>Annoncer anslået:</b>            | kr. 5.175,00         |
| <b>Ejendomsdatarapport:</b>         | kr. 105,00           |
| <b>Befordring:</b>                  | kr. 720,00           |
| <b>Total inkl. moms:</b>            | kr. <b>49.112,50</b> |

**II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 2.663.000,00**

|                                                 |                         |
|-------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Størstebeløbet</b>                           | kr. 49.112,50           |
| <b>Restancer</b>                                | kr. 68.822,42           |
| <b>1/4 af hæftelser</b>                         | kr. 0,00                |
| <b>Friværdi</b>                                 | kr. 1.125.718,73        |
| <b>Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:</b> | kr. <b>1.243.653,65</b> |





## Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark  
Gældsrådgivning  
Bernstorffsgade 40  
1577 København V

rdsupport@rd.dk  
Telefon 45 12 93 10  
www.rd.dk

Pantnr./lånnr. 1706.4427-012  
Matrikel 18 AL, Bredballe By, Bredballe  
Adresse Bryggervangen 1  
Låntager Wasmia Hashemi  
Skovgade 23 A,3 tv  
Murtaza Sharafmal  
Fredericiagade 40 A,1

4. september 2026

|                                       |     |              |
|---------------------------------------|-----|--------------|
| Hovedstol                             | kr. | 1.830.000,00 |
| Restgæld pr. 01.11.2026               | kr. | 1.468.458,85 |
| Obligationsrestgæld                   | kr. | 1.471.967,63 |
| Lånetype: FlexLån® fri F2K ann 12-trm |     |              |
| Ydelse pr. 01.11.2026                 | kr. | 8.310,22     |
| Rente p.a. 2,47000%                   |     |              |
| Restløbetid 23 år 2 måneder.          |     |              |
| Refinansieringsdato: 01.01.2027       |     |              |

Fondskoder til indfrielse: DK0004627643

Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,  
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.  
Der kan være mulighed for at få bevilget afdragsfrihed på lånet.  
Disponibel afdragsfrihed: 10 år.

Opgørelse pr. 30.10.2026

|                                               |     |              |
|-----------------------------------------------|-----|--------------|
| Restgæld pr. 01.11.2026                       | kr. | 1.468.458,85 |
| Restance pr. 01.10.2026                       | kr. | 8.310,22     |
| Restance pr. 01.09.2026                       | kr. | 8.622,40     |
| Restance pr. 01.08.2026                       | kr. | 8.521,39     |
| Restance pr. 01.07.2026                       | kr. | 8.459,07     |
| Restance pr. 11.06.2026                       | kr. | 8.398,57     |
| Restance pr. 01.05.2026                       | kr. | 8.331,71     |
| Restance pr. 01.04.2026                       | kr. | 8.331,71     |
| Restance pr. 01.03.2026                       | kr. | 8.342,37     |
| Morarente opgjort pr. 03.08.2026 - 30.10.2026 | kr. | 1.204,98     |

Total for lån nr. 012 anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

|           |     |              |
|-----------|-----|--------------|
| Kolonne 1 | kr. | 1.536.981,27 |
| Kolonne 2 | kr. | 1.468.458,85 |
| Kolonne 3 | kr. | 68.522,42    |

# Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark  
Gældsrådgivning  
Bernstorffsgade 40  
1577 København V

rdsupport@rd.dk  
Telefon 45 12 93 10  
www.rd.dk

Pantnummer 1706.4427  
Matrikel 18 AL, Bredballe By, Bredballe  
Adresse Bryggervangen 1  
Låntager Wasmia Hashemi  
Skovgade 23 A,3 tv  
Murtaza Sharafmal  
Fredericiagade 40 A,1

4. september 2026

Opgørelse pr. 30.10.2026

|            |               |     |        |
|------------|---------------|-----|--------|
| Rykkerbrev | af 23.04.2026 | kr. | 100,00 |
| Rykkerbrev | af 22.05.2026 | kr. | 100,00 |
| Rykkerbrev | af 19.06.2026 | kr. | 100,00 |

Den totale gebyrrestance skal medtages på det bedst prioriterede lån.

Total for gebyrer anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

|           |     |        |
|-----------|-----|--------|
| Kolonne 1 | kr. | 300,00 |
| Kolonne 3 | kr. | 300,00 |

# Tingbogsattest



Udskrevet: 24.09.2026 11:22:45

---

## Ejendom:

Adresse: Bryggervangen 1  
7120 Vejle Øst

BFE-nummer: 4365695

Dato: 19.10.1977  
Landsejerlav: Bredballe By, Bredballe  
Matrikelnummer: 0018al  
Areal: 728 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

### Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 27.02.2020-1011666264

---

### Adkomsthavere:

Navn: Wasmia Hashemi  
Cpr-nr.: 140396-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Murtaza Sharafmal  
Cpr-nr.: 261093-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 2

---

### Købesum:

Kontant købesum: 2.287.500 DKK

Købesummen omfatter beløb  
til arv/gave: 0 DKK

Købesummen omfatter  
overtagne restancer af skatter  
og afgifter eller af andre  
ydelse.: 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: 2.287.500 DKK

---

**Dato for overtagelse:**

01.06.2020

---

## Hæftelser

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 26.03.2020-1011744775  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.830.000 DKK  
Rentesats: 0,2236 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Stående lån  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

---

**Kreditorer:**

Navn: REALKREDIT DANMARK A/S  
Cvr-nr.: 13399174

---

**Debitorer:**

Navn: Wasmia Hashemi  
Cpr-nr.: 140396-\*\*\*\*

Navn: Murtaza Sharafmal  
Cpr-nr.: 261093-\*\*\*\*

---

## Servitutter

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 29.09.1976-948408-52  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 52\_L\_325

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Byplanvedtægt

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 29.08.1977-948409-52  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 52\_S\_24

---

**Arealanvendelse:**

Anvendelsesforhold

---

**Bebyggelse:**

Bebyggelsesforhold

---

**Ejendomsforhold:**

Udstykning

Grundejerforening

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 2.663.000 DKK  
Grundværdi: 965.000 DKK  
Vurderingsdato: 01.01.2022  
Kommunekode: 0630  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 021249

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 52\_K\_538

**Bemærk prioritets rækkefølge**

Realkredit Danmarks realkreditpantebrev er tinglyst med prioritet 3 i tingbogen. Forudgående tinglyste rettigheder er to servitutter (byplanvedtægt og deklaration) med henholdsvis prioritet 1 og 2. Realkreditpantebrevet er den eneste pantehæftelse og betegnes i denne salgsopstilling som hæftelse nr. 1 og tillige som sidste hæftelse.

**Fra:** "LB Forsikring - SikkerPost-Jura" <sikkerpost-jura@lb.dk>  
**Sendt:** Mon, 7 Sep 2026 13:11:27 +0200  
**Til:** "Susanne Flindt" <sf@codexlaw.dk>  
**Emne:** VS: J.nr. 235919 - Opgørelse restance til brug for tvangsauktion - police  
PO4100103142513/006

Til Susanne Flindt

Tak for din mail.

Vi har rigtig nok ejendommen forsikret under police nr. PO4100103142513.

Vi har ingen brandpræmierestance pr. den 30. oktober 2026.

I bedes meddele os udfaldet af tvangsauktionen.

God dag.

Venlig hilsen

**Mia Rasmussen**

Seniorjurist, Skadejura



Lærerstandens Brandforsikring  
Bauta Forsikring • Runa Forsikring • LB Erhverv  
CVR-nr.: 16 50 08 36

Amerika Plads 15 • DK-2100 København Ø

Telefon: +4533957892

[miar@lb.dk](mailto:miar@lb.dk)

[www.lbforsikring.dk](http://www.lbforsikring.dk)

**Behandling af personoplysninger:** Se hvordan vi behandler dine personoplysninger på  
[lbforsikring.dk/personoplysninger](http://lbforsikring.dk/personoplysninger)

---

**Fra:** Susanne Flindt <[sf@codexlaw.dk](mailto:sf@codexlaw.dk)>

**Sendt:** 4. september 2026 12:16

**Til:** [sr@lb.dk](mailto:sr@lb.dk)

**Emne:** J.nr. 235919 - Opgørelse restance til brug for tvangsauktion

Se vedhæftede brev.

Med venlig hilsen

**Susanne Flindt**  
Advokatsekretær

[sf@codexlaw.dk](mailto:sf@codexlaw.dk)

Tel. +45 7572 4100

Dir. +45 7640 6434

Codex Advokater  
Damhaven 5C  
DK 7100 Vejle  
CVR 34 88 97 91



J.nr. 235919

Opgørelse  
Over omkostninger til salgsopstillingens punkt B

|                                                         |     |                  |
|---------------------------------------------------------|-----|------------------|
| Inkassosalær                                            | kr. | 2.562,50         |
| Fogedgebyr                                              | kr. | 750,00           |
| Mødesalær                                               | kr. | 500,00           |
| Auktionsgebyr                                           | kr. | 1.500,00         |
| Ejendomsdatarapport                                     | kr. | 105,00           |
| Annoncering                                             | kr. | 5.175,00         |
| Ejendomsskat - ingen restance                           | kr. | 0,00             |
| Gældsstyrelsen - fortrinsberettigede krav               | kr. | 0,00             |
| Brandforsikring - ingen restance                        | kr. | 0,00             |
| Rekvirentsalær inkl. moms                               | kr. | 37.500,00        |
| Kørsel - besigtigelse + fremvisning + auktion - anslået | kr. | 720,00           |
| Mangfoldiggørelse salgsopstilling                       | kr. | 300,00           |
| Rettighedshavernes mødesalær                            | kr. | 0,00             |
| I alt                                                   | kr. | <u>49.112,50</u> |

Sikkerhedsstillelse ved budsum på **kr. 2.663.000** - (ejd.værdi)

|                                          |     |                     |
|------------------------------------------|-----|---------------------|
| Restancer                                | kr. | 68.822,42           |
| Størstebeløb                             | kr. | 49.112,50           |
| 1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet | kr. | 0,00                |
| Friværdi                                 | kr. | <u>1.125.718,73</u> |
|                                          | kr. | <u>1.243.653,65</u> |

**Ingen Indefrysningsslån**

Sikkerhedsstillelse ved budsum på kr. **1.537.281,27** - (sidste krone)

|                                          |     |                   |
|------------------------------------------|-----|-------------------|
| Restancer                                | kr. | 68.822,42         |
| Størstebeløb                             | kr. | 49.112,50         |
| 1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet | kr. | 0,00              |
|                                          | kr. | <u>117.934,92</u> |



~~Vejle Kommune~~  
~~Regnskab-Økonomi~~  
~~Ejendomsskat~~  
~~Skolegade 1~~  
~~7100 Vejle~~

Dette er en oversigt over de årlige bidrag. Du vil modtage en opkrævning når du skal betale. Du kan finde informationer på bagsiden af denne opgørelse.

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Modtager                     | 6306502746513  |
| Murtaza Sharafmal            |                |
| Bryggervangen 001            |                |
| 7120 Vejle Øst               |                |
| Ejendommens beliggenhed:     |                |
| Bryggervangen 001            |                |
| Matrikelbetegnelse:          |                |
| BREDBALLE BY, BREDBALLE 18a1 |                |
| Bebygget areal:              | BBR-status pr. |
| 221                          | 01/01-2025     |
| Øvrige Bfe. numre:           |                |

|                     |             |                   |
|---------------------|-------------|-------------------|
| Udskrevet den:      | Moms-nr.:   | Sorteringsnummer: |
| 25/11-2025          | 29189900    | 13 00000 030266   |
| Debitnummer:        | Kommunenr.: | Ejendomsnr.:      |
| 056 26 021249 04 07 | 630         | 021249            |
| Bfe. nummer:        | 0004365695  |                   |

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

| Specifikation                                                                            | Beløb | Heraf moms |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|
| <b>BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT</b> |       |            |

\*\*\* BEMÆRK \*\*\*

Er ejendommen IKKE tilmeldt PBS  
modtager du indbetalingskort  
ca. 14 dage før  
sidste rettidige indbetalingsdato.  
Afgift for rottebekæmpelse

132,55

### MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

*I ALT*

132,55

0,00

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|---------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01   | 01/01-2026   | 05/01-2026                | 132,55    | 01/01-2026  | 0,00       |

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

## Forklaring til ejendomsbidragsopgørelsen

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rottebekæmpelse</b>               | Gebyret opkræves ud fra det samlede bebyggede areal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Skorstensfejning</b>              | Alle henvendelser og spørgsmål vedr. rettelser og ændringer skal ske til skorstensfejeren.<br>Telefonnummeret står anført på linjen med skorstensfejerbidraget                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Tømning af bundfældningstanke</b> | Tømningstidspunkter findes på <a href="http://www.vejlespildevand.dk/dit-spildevand/toemningsordning">www.vejlespildevand.dk/dit-spildevand/toemningsordning</a><br>Reglerne for bundfældningstanke kan ses på <a href="http://www.vejle.dk/borger/mit-liv/bolig-og-byggeri/regnvand-og-spildevand-kloak/spildevand-paa-landet">www.vejle.dk/borger/mit-liv/bolig-og-byggeri/regnvand-og-spildevand-kloak/spildevand-paa-landet</a> |

### Ejerskifte

Registrerede ejer af ejendommen pr. 1. januar skal betale bidragene for hele året, selv om ejendommen skifter ejer. Husk derfor at medtage eventuelle bidrag i refusionsopgørelsen mellem køber og sælger, hvis du sælger din ejendom. Renovation skal ikke medtages i refusionsopgørelsen. Ressourcer & Genbrug foretager afregning mellem køber og sælger.

### Betaling

Du vil modtage en opkrævning, når du skal betale. Opkrævning sker i december måned med betalingsfrist i januar. Der skal kun betales én gang om året.

Ved for sen betaling opkræves der renter og gebyr. Henvendelse vedr. betalingen skal ske til Opkrævningen.

### Kontaktoplysninger

|                  |                                                                  |             |
|------------------|------------------------------------------------------------------|-------------|
| Opkrævningen     | <a href="mailto:deb@vejle.dk">deb@vejle.dk</a>                   | 76 81 17 40 |
| Ejendomsbidrag   | <a href="mailto:ejendomsskat@vejle.dk">ejendomsskat@vejle.dk</a> | 76 81 20 80 |
| Skorstensfejning |                                                                  | Se forsiden |
| Spildevand       |                                                                  | 76 41 37 00 |

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr.

Akt: Skab

L nr. 325

(udfyldes af dommerkantoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Vejle byråd

27327 29.SEP1976

## BYPLANVEDTÆGT

for

et område i Bredballe

øst for Bredballe Byvej og nord og  
syd for Skelvangen og Tirsbækvej.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Vejle kommune.

### § 1.

#### Område.

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag af Bredballe Byvej, vej A, østskellet af matr. nr. 26 b, en linie mod sydøst over matr. nr. 24 a m.fl., nordskellet af matr. nr. 23 b, sti b 3, nord- og østskellet af matr. nr. 44 a, sti a 5, Tirsbækvej, østskel af matr. nr. 15 a, 16 a og 16 d, sydskellet af matr. nr. 16 a, syd- og vestskellet af matr. nr. 16 d, sti b 6, syd- og vestskellet af matr. nr. 13 ab, Mølgårdsvej, kirkegården, øst- og sydskel af matr. nr. 26 p og 26 s, Kirkebakken, byzonegrænsen, mod vest over matr. nr. 6 a, 5 f og 3 l, en linie mod nord og vest over matr. nr. 2 a, Skelvangen og omfatter følgende matr. nr.e: 1 a, 1 d, 1 e, 1 f, 2 a, 3 a, 5 e, 5 f, 5 g, 6 a, 6 e, 8 a, 8 c, 8 d, 8 f, 8 g, 8 h, 8 k, 9 a, 9 b, 9 c, 9 d, 9 e, 9 f, 9 g, 9 h, 9 i, 9 k, 9 l, 9 m, 9 n, 9 o, 9 p, 9 q, 10 a, 10 l, 11 a, 11 d, 11 e, 11 f, 11 g, 11 h, 11 i, 11 k, 11 l, 11 m, 11 n, 11 o, 11 p, 11 q, 11 r, 11 s, 11 t, 11 u, 11 v, 11 x, 11 y, 11 z, 11 æ, 11 ø, 11 aa, 12 a, 13 a, 13 ab, 14 a, 14 i, 14 l, 14 p, 14 v, 15 a, 15 cp, 16 a, 16 b, 16 d, 16 f, 16 g, 16 h, 16 i, 16 k, 16 l, 16 m, 16 n, 16 o, 16 p, 16 q, 16 r, 16 s, 16 t, 16 u, 16 v, 16 x, 16 y, 16 z, 16 æ, 16 ø, 16 aa, 16 ab, 16 ac, 16 ad, 16 ae, 16 af, 16 ag, 16 ah, 16 ai, 18 a, 18 d, 18 e, 18 f, 18 g, 18 h, 18 i,

23 b, 23 c, 23 d, 23 g, 24 a, 24 c, 25 a, 25 f, 25 h, 26 b, 26 f,  
 26 p, 26 s, 26 t, 26 u, 34 u, 42 u, 44 a, 44 b, 48 a, 48 b, 48 d,  
 50 b, 50 e, 51 a, 51 b, 52 a, 52 b, 52 d, 53 u, 65 af Bredballe by,  
 Hornstrup sogn, samt alle parceller, der efter den 1. december  
 1975 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2. Området inddeles som vist på kortbilaget i følgende delområder:
  - A. Åben og lav boligbebyggelse.
  - B. Erhvervsområde. Centerbebyggelse.
  - C 1. Offentlige formål (skole, idrætsbaner m.m.).
  - C 2. Offentlige formål (kirkegård m.m.).

## § 2.

### Områdets anvendelse.

#### A. Åben og lav boligbebyggelse.

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.
2. Med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse kan dog opføres kæde- og rækkehuse, gårdhuse og lignende, når der udarbejdes en bebyggelsesplan, der omfatter et efter kommunalbestyrelsens skøn passende afgrænset område.
3. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.
4. Der må inden for områderne ikke indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, og der må ikke indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning, ligesom der ikke må udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.
5. Det er tilladt, at der på ejendommen drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmu-

ligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

B. Erhvervsområde. Centerbebyggelse.

6. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til butikker, kontorer, klinikker og lign. samt til bebyggelse og kollektive anlæg såsom vuggestuer, børnehaver, varmecentral og lign., der efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Udendørs oplag må kun indrettes med kommunalbestyrelsens særlige samtykke og kun i lukkede gårde.
7. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der indrettes enkelte boliger for de til virksomheden knyttede personer som indehaver, bestyrer eller lign.

C. Offentlige formål.

8. Område C 1 forbeholdes til offentlige formål (skole, idrætsbaner m.m.).
9. Område C 2 forbeholdes til offentlige formål (kirkegård m.m.).

§ 3.

Vejforhold.

Udlæg af nye veje m.m.

1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning, beliggenhed og afslutning som vist på kortbilaget:  
Vej A i en bredde af 26 m fra Bredballe Byvej mod øst til sognegrænsen mod Engum.  
Vej B 1 i en bredde af 18 m incl. sti fra vej A mod syd til matr. nr. 16 b.  
Vej B 2 i en bredde af 16 m incl. sti fra Bredballe Byvej mod øst til sti a 2 og herfra i en bredde af 11 m til vej B 1.  
Vej C 1 - C 6 i en bredde af 10 m fra vej B 1 mod øst og med tilkørselsveje, torve, boligveje, stikveje og vendepladser i princippet som vist på kortbilaget.  
Vej C 7 - C 14 i en bredde af 10 m fra vej B 1 mod vest og med tilkørselsveje, torve, boligveje, stikveje og vendepladser i princippet som vist på kortbilaget.  
Vej C 15 og C 16 i en bredde af 10 og 11 m fra Tirsbækvej mod nord og med tilkørselsveje og torve i princippet som vist på kortbilaget.  
Vej C 17 - C 19 i en bredde af 10 m fra vej B 2 mod nord og syd og med boligveje, stikveje, vendepladser, tilkørselsveje og

torve i princippet som vist på kortbilaget.

Vej C 20 - C 22 i en bredde af 10 m fra Bredballe Byvej mod øst og med tilkørselsveje, torve og stikveje i princippet som vist på kortbilaget.

Vej C 23 i en bredde af 10 m fra Kirkebakken mod øst og nord til matr. nr. 13 a og 14 1.

Sti a 1 - a 4 skal udlægges i en bredde af 3 m over friarealer, vist på kortbilaget. Den endelige beliggenhed af disse stier vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

Sti a 5 i en bredde af 11 m fra centerområdet mod øst, nord og syd til friareal på matr. nr. 44 a og til forlægningen af Tirsbækvej.

Sti a 6 i en bredde af 11 m (over friareal på matr. nr. 16 d dog i en bredde af 3 m) fra Kirkebakken mod syd og øst til friareal på matr. nr. 16 a.

Sti b 1 i en bredde af 11 m fra friareal med sti a 2 mod vest og øst til matr. nr. 5 e og område C 1.

Sti b 2 i en bredde af 5 m fra friareal med sti a 2 mod øst til matr. nr. 18 a.

Sti b 3 i en bredde af 11 m fra friareal på matr. nr. 44 a mod nord til område C 1.

Sti b 4 i en bredde af 3 - 11 m fra vej B 1 mod øst og syd til friareal på matr. nr. 16 a.

Sti b 5 i en bredde af 8 m fra sti a 6 mod øst til vej B 1.

Sti b 6 i en bredde af 6 m fra sti a 6 mod syd og øst til vej C 14 og vej B 2.

Stier i en bredde af 3 - 4 m fra veje og torve til stier, friarealer m.m., således som vist på kortbilaget.

2. Sti a 1 skal have niveaufri skæring med Bredballe Byvej og vej B 1. Sti a 2 skal have niveaufri skæring med vej B 2. Sti a 5 skal have niveaufri skæring med vej B 1.

3. Til vej A, vej B 1 og B 2 må der ud for område A ikke være direkte adgang x) for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

#### Udvidelse af bestående veje.

x) Adgangsforholdene er yderligere begrænset i henhold til en for området tinglyst retningsplan.

xx) Med byrådets særlige tilladelse kan niveaufri skæring mellem vej B 1 og sti a 5 undlades.

4. Der udlægges areal til udvidelse af følgende eksisterende veje, som vist på kortbilaget:

Bredballe Byvej: areal udlægges over matr. nr. 11 d, 18 a, 5 e og 5 g.

Tirsbækvej: areal udlægges over matr. nr. 11 d, 16 d og 13 a.

Nordtoftevej: areal udlægges over matr. nr. 8 a og 10 a.

Assendrupvej: areal udlægges over matr. nr. 14 a, 14 p, 14 i, 1 a, 1 e, 42, 52 a og 12 a.

#### Nedlæggelse af veje.

5. Tirsbækvej forudsættes nedlagt fra vej B 1 mod øst til Tirsbækvejens forlægning. Nordtoftevej forudsættes nedlagt omkring sti a 2 og øst for Bredballe Byvej. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

#### Byggelinier. x)

6. Langs følgende veje pålægges byggelinier i nedenfor angivne afstande fra vejskel (vejudlægslinien), således som vist på vedhæftede kortbilag:

Bredballe Byvej ud for område A 5,0 m

Tirsbækvej ud for område A 5,5 m

Assendrupvej, Kirkebakken 2,5 m

Vej A 32,0 m

Vej B 1, vestlige side

nord for vej B 2 10,0 m

syd for vej B 2 5,5 m

Vej B 1, østlige side 5,5 m

Vej B 2 5,5 m

#### § 4.

#### Udstykninger.

##### A. Åben og lav boligbebyggelse.

1. Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup> til fritliggende parcelhuse, 400 m<sup>2</sup> til kædehuse og 300 m<sup>2</sup> til rækkehuse og gårdhuse.
2. En del af det i stk. 1 fastsatte mindste grundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.
3. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag. Hvor der ikke foreligger retnings-

x) Ved vejtilslutninger pålægges endvidere byggelinier (oversigtslinier) i medfør af vejbestyrelsesloven.

givende bebyggelses- eller udstykningsplan, må der kun udstykkes og bebygges efter en samlet plan, der om fornødent sikres i et tillæg til byplanvedtægten. Med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse kan der, uanset bestemmelserne i l. punktum, udstykkes parceller til kædehuse, rækkehuse, gårdhuse og lignende, jfr. bestemmelserne i § 2, stk. 2.

4. De på vedhæftede kortbilag med tæt punktskravering viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer for bebyggelsen og som stiareal. x)

## § 5.

### Bebyggelsens omfang og placering m.v. xx)

#### A. Åben og lav boligbebyggelse.

1. Bygninger må kun opføres i én etage.
2. Med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse kan bygninger dog opføres i én etage med udnyttet tagetage, når bebyggelsen sker inden for et efter kommunalbestyrelsens skøn passende afgrænset område.
3. Bebyggelsesprocenten xxx) må for fritliggende parcelhuse ikke overstige 25 % af grundens nettoareal, og for kædehuse, rækkehuse, gårdhuse og lignende ikke overstige 40 % af grundens nettoareal.
4. Tagets vinkel med det vandrette plan må for bygninger i én etage ikke overstige 30 grader.
5. En evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,8 m over terræn (niveauplan).
6. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

#### B. Erhvervsområde. Centerbebyggelse.

7. Bebyggelse inden for byplanområdet må kun opføres på grundlag af en bebyggelsesplan, der omfatter en efter kommunalbestyrelsens

-----  
x) Tilsåning, beplantning og vedligeholdelse af de omhandlede arealer forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomst med grundejerne og kommunen.

xx) Jordvold og beplantede bæltter anlægges som vist på kortbilaget langs vej A, vej B 1, B 2, Bredballe Byvej og Tirsbækvej. Anlæggene vil ske i henhold til overenskomst med grundejerne og kommunen.

xxx) Jfr. § 42 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning.

skøn passende del af området - evt. hele området. Såfremt der ikke kan opnås enighed om bebyggelsesplanens indhold, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

8. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 %.
9. Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager.
10. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

#### § 6.

##### Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. I område A må ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene finde sted.
2. Til udvendige bygningssider, herunder tage, må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende..
3. Bygningers ydermure skal, bortset fra mindre træpartier i facader og gavltrekanter, opføres i teglsten, kalksandsten, synopalsten eller beton (herunder dog ikke letbeton).
4. Tage med hældning større end 4 grader skal tækkes med tegl eller gennemfarvede mørke (sorte, blåsorte, røde eller rødbrune) materialer, der har karakter som teglsten, d.v.s. betontagsten, 2 eller 4 fods eternitplader eller skifer.

#### § 7.

##### Byplanvedtægtens overholdelse.

1. Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, som viser grunden og dens omgivelser, eksisterende og påtænkte terrænhøjder samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

#### § 8.

##### Eksisterende bebyggelse.

1. Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom.  
Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden an-

vendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9.

Påtaleret.

1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Vejle kommunalbestyrelse.

§ 10.

Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

1. Mindre betydende lempelser fra bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde ikke derved ændres.  
Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Vejle byråd den 6. januar 1976 og  
den 15. juni 1976

Vejle byråd, 17. juni 1976

P. b. v.

sign. Willy Sørensen

/ sign. Oluf Jensen

11. kt. j. nr. P 440/10/16-7

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af  
§ 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20.  
februar 1970, jfr. miljøministeriets bekendtgørelse nr.  
541 af 27. oktober 1975).

Planstyrelsen d, 6. sep. 1976

sign. Hans Bendixen

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 10a og 18a  
(i København kvarter) Bredballe by,  
eller (i de sønderjydske lands- Hornstrup sogn  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 5 kr.

36.000

Akt: Skab S nr. 24  
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers  
Kreditors } bopæl:

Anmelder: Landinspektør  
Lorens Friis  
Fredericiavej 86  
7100 Vejle  
J. nr. 3808/1976

Gade og hus nr.:

17852 29 JUN 1977

22456 16 AUG 1977

HANS FÆRGEMANN  
Advokat  
7100 VEJLE

## DEKLARATION

Underskrevne ejer pålægger herved matr. nr. 10a og 18a Bredballe by, Hornstrup sogn følgende bestemmelser:

### § 1 Område

Det område, som nærværende deklaration omfatter, er en del af matr. nr. 10a og 18a Bredballe by, Hornstrup sogn således som vist på vedhæftede kortbilag.

### § 2 Områdets anvendelse

Parkering af lastvogne, tankvogne eller andre arbejdskøretøjer, der føres af ejendommenes beboere, varebiler dog undtaget, må ikke finde sted på grundene eller de tilstødende veje og pladser.

Parkering af campingvogne og lystbåde må ej heller finde sted på veje og pladser eller på grundene, med mindre det sker i carporte, garager eller andre helt eller delvist aflukkede rum.

### 23614 29 AUG 1977 § 3 Veje og stier

- Beliggenheden af adgange til grundene skal godkendes af byrådet. Kørende adgang må kun ske fra pladserne og den 8 m br. vej. Fra parcellerne tillades gående adgang til stierne.
- Ejerne er uden erstatning pligtig til at tåle, at der på grundene ved skel mod vej, sti eller plads i forbindelse med byggemodningen opsættes master og kabelskabe og anbringes kabler for EL-forsyning, gadebelysning m.v., samt at der langs skel på grundene iøvrigt trækkes kabler for fjernsynsanlæg m.v.. Master, kabler og skabe vil eventuelt gå ca. 70 cm ind på grundene.
- Ejerne af parcellerne skal tåle de ulemper, der måtte følge af, at skråningerne på grund af vejens eller stiens afgravning eller påfyldning føres ind på parcellerne, og at der iøvrigt bag vejskellet etableres et vandret areal på mindst 30 cm, forinden skråningerne med anlæg 1:1,5 udføres.

Bebyggelsens omfang og placering m.v.

Bygningerne på pcl. 2, 4, 5, 6, 7, 8 og 18 af matr. nr. 18a kan opføres med ~~(mere end)~~ een etage med udnyttet tagetage.

Bygningerne skal ligge parallelt med eller vinkelret på pladserne og de små boligveje og stier, der munder ud i pladserne og må iøvrigt ikke ligge nærmere skellet mod veje og pladser end 3,00 m. For garager og carporte gælder dog bygningsreglementets alm. bestemmelser.

Der må ikke indrettes tagterrasser eller på anden måde etableres udsigtsobjekter, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan være til gene for de omboende.

Dette gælder ikke altaner i gavlen af huse med udnyttet tagetage.

Ledninger

Ejerne af parcellerne skal tåle tilstedeværelsen af de på vedhæftede kortbilag viste afløbsledninger med tilhørende brønde, hvor disse befinder sig på parcellerne.

Disse anlæg skal henligge uforstyrret, og de dertil berettigede skal til enhver tid i fællesskab have ret og pligt til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder.

Det er uden skriftlig tilladelse fra Vejle byråd, der kan stille betingelser for sådan tilladelse, forbudt indenfor en afstand af 2 m fra hver side af ledningernes midtlinie at foretage bebyggelse eller beplantning af træer eller buske med dybtgående rødder.

Eventuel erstatning for ulemper eller skade hidrørende fra fremtidige eftersyns- eller reparationsarbejder fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige mænd udmeldt af retten.

Hegn, vedligeholdelse m.v.

- a) Grundejerne lader opsætte hegn
- b) Der må ikke opsættes plankeværk eller andre faste hegn nærmere naboskel end  $\frac{1}{2}$  m, medmindre der er enighed herom naboerne imellem.
- c) Mod vej, sti eller plads skal der etableres ensartet levende hegn, som skal holdes helt på egen grund og i en sådan afstand (min 70 cm), at bevoksningen til enhver tid kan holdes indenfor skellet og således, at der er plads til de i § 3 stk. b) nævnte kabler. Ved vestskellet for pcl. 2, 4, 5 og 18 mod Bredballe byvej og nordskellet for pcl. 5, 6, 7 og 8 mod det store stiareal er den tilsvarende minimumsafstand dog kun 40 cm.
- d) Træer må ikke plantes så tæt ved skel eller blive så høje, at de efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende. Ved gene forstås ubehagelig skyggevirkning på naboens have eller hus eller risiko for ulykker på hus eller personer ved stormfald. At en eller anden udsigt forsvinder betragtes ikke som gyldig grund til at forlange træet fjernet.

- e) Beplantningsbæltet på parcellerne 2, 4, 5 og 10 af matr. nr. 18a etableres og ren- og vedligeholdes af den enkelte grundejer. Etableringen skal være afklaret senest ved udstedelse af ibrugtagningstilladelse.
- f) Grundejerne er pligtige til at deltage i udgifter til drift og vedligeholdelse af private veje, stier og friarealerne omkring torvene og langs den anlagte hovedsti.
- g) På parcellen eller de på denne opførte bygninger må der ikke opstilles udendørs antenneanlæg, og parcellen er forpligtet til at deltage i udgifterne til drift og vedligeholdelse af den for det stedlige område etablerede fælles fjernsynsantenneforsyning og til at være medlem af den til sin tid oprettede grundejer- eller antenneforening, der skal forestå det i så henseende fornødne vedrørende antenneanlæggets drift og vedligeholdelse.

## § 7

### Grundejerforening

- a) Den til enhver tid værende ejer skal være medlem af en grundejerforening for området.
- b) Grundejerforeningen skal tage sig af opgaver, som bør løses i fællesskab, se bl.a. § 6 stk. c) og f).
- c) Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet. Det gælder også for regnskabet, såfremt blot et medlem af grundejerforeningen anmoder derom.

## § 8

Påtaleret ifølge nærværende servitut har alene Vejle byråd.

## § 9

Mindre betydende lempelser i foranstående bestemmelser kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som servitutten søger at skabe, ikke ændres.

Nærværende deklaration ønskes tinglyst på det i § 1 nævnte område af matr. nr. 10a og 18a Bredballe by, Hornstrup sogn med prioritet forud for al pantegæld, idet der m.h.t. servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Bredballe d. ...28.5.1977...

...Leif Linderøth.....  
Tillige ejer af parcel nr. 12, 17 og 18 af parcel nr. 2 af matr. nr.  
18 a Bredballe by, Hornstrup sogn  
...Arne Holm Hansen.....

Egon Sørensen  
Tillige ejer af parcel nr. 14 af parcel nr. 2 af matr. nr. 18 a Bred-  
balle by, Hornstrup sogn  
Børge Jensen

I medfør af § 36, stk. 1, i kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 287 af 26/6 1975) meddeler Vejle byråd herved samtykke til, at foranstående servitut tinglyses.

Tilvejebringelse af en lokalplan i h.t. ovennævnte lovs § 16, stk. 2 og 3, er ikke påkrævet.

Vejle byråds Ejendomsudvalg, den 21.6.1977.

P. u. v.

Henry Olesen

/ H. Hartvigsen

INDFØRT I DAGBOGEN  
FOR VEJLE CIVILRET

29 JUNI 1977

**LYST**

Chr. Pedersen

Genpartens rigtighed bekræftes

Tiltrædes som ejere af

parcel nr. 13 af parcel nr. 2 af matr. nr. 18 a og parcel nr. 5 af matr. nr. 10 a Bredballe by, Hornstrup sogn  
parcel nr. 10 af parcel nr. 2 af matr. nr. 18 a og parcel nr. 4 af matr. nr. 10 a Bredballe by, Hornstrup sogn

parcel nr. 8 af parcel nr. 2 af matr. nr. 18 a og parcel nr. 2 af matr. nr. 10 a Bredballe by, Hornstrup sogn  
samt

parcel nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 14, 15, og 16 alle af parcel nr. 2 af matr. nr. 18 a Bredballe by, Hornstrup sogn

ifølge fuldmagt.

Vejle, den 16.8.1977

HANS FÆRGEMANN

Advokat

7100 VEJLE

INDFØRT I DAGBOGEN  
FOR VEJLE CIVILRET

16 AUG. 1977

**LYST**

INDFØRT I DAGBOGEN  
FOR VEJLE CIVILRET

29 AUG. 1977

**LYST**

Jørgen Bruun

Genpartens rigtighed bekræftes

*Anders Jensen  
fuldmægtig Jensen  
Vedh. af 15. Aug. Jensen*



Afsender  
Vejle Kommune, BBR  
Kirketorvet 22, 7100 Vejle

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4365695

Udskriftsdato: 04.09.2026

**Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.**

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [bbr@vejle.dk](mailto:bbr@vejle.dk).

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på [www.bbr.dk](http://www.bbr.dk).

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

## Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4365695

BBR-adresse: Bryggervangen 1 (vejkode 0283), 7120 Vejle Øst

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 630-21249

## Oplysninger om grund

**Adresse: Bryggervangen 1, 7120 Vejle Øst**

Grundens areal: 728 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 18al, Ejerlavsnavn: Bredballe By, Bredballe (ejerlavskode 1121951)

## Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

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

## Bemærkninger om grund

OLIETANKEN ER AFBLÆNDET I 1998

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1977

Om-/tilbygningsår: 1993

Antal etager: 1

### Beliggenhed

Adresse: Bryggervangen 1, 7120 Vejle Øst

Matrikelnummer: 18al, Ejerlavsnavn: Bredballe By, Bredballe (ejerlavskode 1121951)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

## Bolig- og erhvervsareal

|                                           |        |
|-------------------------------------------|--------|
| Bygningens samlede boligareal:            | 175 m² |
| heraf Areal af lovlig beboelse i kældere: | 0 m²   |
| Bygningens samlede erhvervsareal:         | 0 m²   |
| heraf Areal af erhverv i kældere:         | 0 m²   |

## Etagernes areal

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| Samlet bygningsareal:             | 175 m² |
| Kælderens areal:                  | 0 m²   |
| heraf Kælderens udnyttede areal:  | 0 m²   |
| heraf Areal af dyb kældere:       | 0 m²   |
| heraf Areal af garage i kældere:  | 0 m²   |
| Tagetagens areal:                 | 0 m²   |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 0 m²   |

## Arealer i grundplan

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Bebygget areal:   | 175 m² |
| Overdækket areal: | 0 m²   |

## Andre arealer

|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| Samlet andet areal:                     | 0 m² |
| heraf Areal af indbygget affaldsrum:    | 0 m² |
| heraf Areal af indbygget garage:        | 0 m² |
| heraf Areal af indbygget carport:       | 0 m² |
| heraf Areal af indbygget udhus:         | 0 m² |
| heraf Areal af indbygget udestue:       | 0 m² |
| heraf Areal af lukkede overdækninger:   | 0 m² |
| heraf Areal af udvendig efterisolering: | 0 m² |
| heraf Øvrige arealer:                   | 0 m² |

## Enheder tilknyttet Bygning 1

### Enhed: Bryggervangen 1

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

|                               |        |                               |   |
|-------------------------------|--------|-------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal:       | 175 m² | Antal badeværelser:           | 1 |
| heraf Enhedens boligareal:    | 175 m² | Antal vandskylende toiletter: | 2 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m²   | Antal værelser:               | 5 |

## Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1977

## Beliggenhed

Adresse: Bryggervangen 1, 7120 Vejle Øst

Matrikelnummer: 18al, Ejerslavnavn: Bredballe By, Bredballe (ejerslavskode 1121951)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

## Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

## Arealer i grundplan

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Bebygget areal:   | 46 m² |
| Overdækket areal: | 0 m²  |

## Tekniske anlæg tilknyttet grund

### Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Mineralske olieprodukter (kode 10)

Etableringsår: 1977

## Beliggenhed

Adresse: Bryggervangen 1, 7120 Vejle Øst

Matrikelnummer: 18al, Ejerslavnavn: Bredballe By, Bredballe (ejerslavskode 1121951)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

## Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)

Placering: Nedgravet (kode 1)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 2500 liter

Sløjfning: Tanken er tømt, afblændet og påfyldningsstuds samt udluftningsrør afmonteret (kode 4)

---

## Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på [www.bbr.dk](http://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](http://www.matriklen.dk).

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

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

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

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

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

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

## Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på [www.bbr.dk/kodelister](http://www.bbr.dk/kodelister).

### Opførelsesår

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

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskyllende toiletter

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

## Registrering i BBR

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

### Grund

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

### Bygning

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

## Arealer i BBR

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

### Boligareal

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

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

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

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

### Bebygget areal

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

### Samlet bygningsareal

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

### Tagetagens areal

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

### Tagetagens udnyttede areal

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

### Kælderens areal

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Bryggervangen 1, 7120  
Vejle Øst

Rapport købt 04/09 2026  
Rapport færdig 04/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/10 2026

# For ejendommen Bryggervangen 1, 7120 Vejle Øst

|                                    |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| Ejendommens adresse.....           | Bryggervangen 1, 7120 Vejle Øst      |
| Kommune.....                       | Vejle Kommune                        |
| Ejendomstype.....                  | Beboelse                             |
| Ejerforhold.....                   | Privatpersoner eller interessentskab |
| Antal bestemte fast ejendomme..... | 1                                    |
| Antal matrikelnumre.....           | 1                                    |
| Samlet grundareal.....             | 728 m <sup>2</sup>                   |
| Samlet bebygget areal.....         | 221 m <sup>2</sup>                   |
| Samlet boligareal.....             | 175 m <sup>2</sup>                   |
| Samlet erhvervsareal.....          | 0 m <sup>2</sup>                     |

### Omfattede bestemt fast ejendomme

4365695

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 18al, Bredballe By, Bredballe

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

Bryggervangen 1, 7120  
Vejle Øst

Rapport købt 04/09 2026  
Rapport færdig 04/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/10 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.....      | 13 |
| 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.....                      | 24 |
| Varmeplaner.....                            | 26 |
| Varmeforsyning.....                         | 26 |
| Vejforsyning.....                           | 28 |
| Vejdirektoratets projekter.....             | 28 |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer..... | 29 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....        | 29 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....  | 30 |
| Råstofplaner.....                           | 31 |

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Spildevand og drikkevand.....                                                             | 32 |
| Aktuelle afløbsforhold.....                                                               | 32 |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                   | 32 |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                         | 32 |
| Medlemskab af spildevandsforsyning.....                                                   | 33 |
| Aktuel vandforsyning.....                                                                 | 33 |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen..... | 33 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser.....                                                    | 34 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....                                              | 34 |

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Jordforurening.....          | 36 |
| Jordforureningsattest.....   | 36 |
| Kortlagt jordforurening..... | 36 |
| Områdeklassificering.....    | 37 |

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

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
  - Raastofplanskort
  - Jordforureningsattest\_4365695
  - Energimaerkning\_4365695\_311394401
  - BBR-meddelelse - 4365695 - Vejle Kommune
  - Tilstandsrapport\_4365695\_358482
  - Elinstallationsrapport\_4365695\_1846713
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Bryggervangen 1, 7120  
Vejle Øst

Rapport købt 04/09 2026  
Rapport færdig 04/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/10 2026

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 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. 4. september 2026  
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 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. 4. september 2026

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 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. 4. september 2026

---

## Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.663.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 4. september 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. 4. september 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. 4. september 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. 4. september 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. 4. september 2026

### Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 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. 4. september 2026

### Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

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

### Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

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

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 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. 4. september 2026

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 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. 4. september 2026

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

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

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 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. 4. september 2026  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### **Beskyttede sten- og jorddiger**

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 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. 4. september 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. 4. september 2026  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### **Kirkebyggelinjer**

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### **Klitfredningslinje**

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### **Strandbeskyttelseslinje**

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Bryggervangen 1, 7120  
Vejle Øst

Rapport købt 04/09 2026  
Rapport færdig 04/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/10 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 Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

## BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 4365695 - Vejle Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4365695

## 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. 4. september 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 22-08-2019

Husnummer..... 1

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning\_4365695\_311394401

Energimærket er gyldigt indtil..... 22-08-2029

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4365695

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

---

## Tilstandsrapport

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

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### Tilstandsrapport - 358482

Løbenummer..... H-19-04067-0182  
Dato for indberetning..... 22-08-2019  
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_4365695\_358482  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4365695

### Kontaktoplysninger

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

---

## Elinstallationsrapport

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

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

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

---

## Elinstallationsrapport

---

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

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

## Elinstallationsrapport - 1846713

Dato for indberetning..... 15-08-2019

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport\_4365695\_1846713

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4365695

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

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

---

## Byggesag

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

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis).

Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

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

---

## Byggesag

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

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

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring

i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

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

---

## Byggeskadeforsikring BBR

---

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4365695

### 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. 4. september 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4365695

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Olietanke

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

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

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

---

## Olietanke

---

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

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

### TekniskAnlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1  
Etableringsår..... 1977  
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l  
Størrelse..... 2.500 l  
Sløjfning..... Tanken er tømt, afblændet og påfyldningsstuds samt udluftningsrør afmonteret  
Indhold..... Mineralske olieprodukter  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4365695

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Fredede bygninger

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

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

---

## Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

### Kontaktoplysninger

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

---

## Bevaringsværdi

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

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

for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

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

---

## Bevaringsværdi

---

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

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Flexboligtilladelse

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

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

---

## Flexboligtilladelse

---

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

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4365695

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Bryggervangen 1, 7120  
Vejle Øst

Rapport købt 04/09 2026  
Rapport færdig 04/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/10 2026

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.663.000 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 lejerboliger vurderes i ulige år. Dog kan en ejendom også vurderes i mellem-året, hvis der er sket væsentlige ændringer. Vurderingen af ejerboliger sker ud fra Ejendomsvurderingsloven, hvor ejendoms- og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne. Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuelt byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter, som opkræves efter Ejendomsskatteoven.

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

Vurderingsår..... 2022 år  
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2022  
Ejendomsværdi..... 2.663.000 kr.  
Grundværdi..... 965.000 kr.  
Fradrag..... 0 kr.  
Stuehus grundværdi..... 0 kr.  
Stuehusværdi..... 0 kr.

## Kontaktoplysninger

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

## Ejendomsskat

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

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

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

---

## Ejendomsskat

---

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

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

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

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere 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/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>  
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/>  
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningsslaan/>  
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/>  
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

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

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### Vurderingsejendom - Vejle Kommune

BFE-nr..... 4365695  
VurderingsejendomID..... 1436394  
Vurderingsår..... 2025  
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2025  
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar  
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar  
Vurderingstype..... Endelig  
Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4365695

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4365695

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

Beskatningsgrundlag..... 776.800 kr.  
Kommunepromille..... 10,5 ‰  
Beløb..... 8.156,4 kr.  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4365695

### 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](https://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](https://boligskattelaan.skat.dk).

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

BFE-nr..... 4365695  
Samlet indefrysningssbeløb..... 0 kr.  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4365695

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

---

## Huslejenævnssager

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

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

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

---

## Huslejenævnssager

---

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

## Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Bryggervangen 1, 7120  
Vejle Øst

Rapport købt 04/09 2026

Rapport færdig 04/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/10 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. 4. september 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. 18al Bredballe By, Bredballe

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

## Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

## Plan - Boligområde øst for Bredballe Mark Vej, Nord og syd for Skelvangen, Bredballe

Planens navn..... Boligområde øst for Bredballe Mark Vej, Nord og syd for Skelvangen, Bredballe

Plannummer..... Byp-204

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 06-01-1976

Dato for vedtagelse af plan..... 15-06-1976

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-06-1976

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 06-01-1976

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 02-03-1976

Generel anvendelse..... Boligområde  
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_1318110\\_1472469813223.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1318110_1472469813223.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### 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. 4. september 2026

### Plan - Kommuneplan 2025 - 2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025 - 2037  
Kommune..... Vejle  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 01-10-2025  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 28-10-2025  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11303212\\_1779174448257.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11303212_1779174448257.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplaner, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanramme, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### Plan - Boligområde ved Bredballe Markvej i Vejle

Planens navn..... Boligområde ved Bredballe Markvej i Vejle  
Plannummer..... 1.6.B.3  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11303212  
Navn på plandistrikt..... 1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 01-10-2025  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 28-10-2025  
Generel anvendelse..... Boligområde  
Fremtidig planzone..... Byzone  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimalt antal etager..... 2  
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m  
Notat om områdeanvendelsen... Områdets anvendelse fastlægges  
til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.

Notat om ophold... Der skal udlægges fælles  
opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.

Notat om zoneforhold..... Området er i byzone

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11303212\\_1779174448257.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11303212_1779174448257.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### 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. 4. september 2026

### Plan - Planstrategi 2015 Vejle Kommune og Trekantområdet

Planens navn..... Planstrategi 2015 Vejle Kommune og Trekantområdet

Kommune..... Vejle

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 19-08-2015

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-09-2015

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_2989592\\_1442299550313.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_2989592_1442299550313.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### Plan - Planstrategi 2023 - Vejle kommune

Planens navn..... Planstrategi 2023 - Vejle kommune

Kommune..... Vejle

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-2023

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11270995\\_1702624870607.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11270995_1702624870607.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

## Plan - Planstrategi for Trekantområdet Danmark

Planens navn..... Planstrategi for Trekantområdet Danmark  
Kommune..... Vejle  
Planstatus..... Forslag  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 29-08-2007  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 03-10-2007  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 05-12-2007  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1054337\\_DRAFT\\_1191405376894.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1054337_DRAFT_1191405376894.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vvm, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Konsekvensområder for produktionserhverv

---

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

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

### 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. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### 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. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### 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. 4. september 2026

## Kloakopland - BB041

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

Navn på område med kloakopland..... BB041

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

## 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. 4. september 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. 18al Bredballe By, Bredballe

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 4. september 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. 18al Bredballe By, Bredballe

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Renseklasse

---

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

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

---

### Varmeplaner

---

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

### Varmeplan - Gældende varmeplan Vejle Kommune

Varmeplan ID..... 11190616

Navn på varmeplansområde..... Projektgodkendte områder

Navn på varmeplan..... Gældende varmeplan Vejle Kommune

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 22-12-2022

Link til varmeplan. <https://www.vejle.dk/borger/mit-liv/bolig-og-byggeri/bolig-og-oekonomi/varmeforsyning/kan-jeg-faa-fjernvarme-i-min-bolig/>

Forsyningsform..... Fjernvarme

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### 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 varmekorsyning kan ses af BBR meddelelsen.

---

## Forsyningsområde, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Bredballe

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... EWI Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

## 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 varmekorsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Bredballe

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Område med tilslutningspligt, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

## 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. 4. september 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

## Kontaktoplysninger

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

---

## Vejdirektoratets projekter

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

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

---

## Vejdirektoratets projekter

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

## Kontaktoplysninger

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszon 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. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### 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. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### 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. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### 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. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### 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

Bryggervangen 1, 7120  
Vejle Øst

Rapport købt 04/09 2026  
Rapport færdig 04/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/10 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. 4. september 2026

## Matr. nr.: 18al, Bredballe By, Bredballe

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4365695

## 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. 4. september 2026

### Matr. nr.: 18al, Bredballe By, Bredballe

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4365695

### 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. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### 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. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### 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; Nitrاتفølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Bryggervangen 1, 7120  
Vejle Øst

Rapport købt 04/09 2026  
Rapport færdig 04/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/10 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. 4. september 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_4365695

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4365695

## 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. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

## 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. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### Kontaktoplysninger

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

---

## Områdeklassificering

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

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

---

### Områdeklassificering

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

---

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Bryggervangen 1, 7120  
Vejle Øst

Rapport købt 04/09 2026  
Rapport færdig 04/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/10 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. 4. september 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 18a

Ejerlav..... Bredballe By, Bredballe

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4365695

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

## Majoratsskov

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

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

## Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

## 18a, Bredballe By, Bredballe

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

Matrikelnummer..... 18a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4365695

## 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 m<sup>2</sup>

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>

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. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

## 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. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

## 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. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### 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. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### 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. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### 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 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>). 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. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4365695

### Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Bryggervangen 1, 7120  
Vejle Øst

Rapport købt 04/09 2026  
Rapport færdig 04/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/10 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 afløst før 2009. U = -

### Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### 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](http://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. 4. september 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. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### 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. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### 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. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### 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. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 18al Bredballe By, Bredballe

### 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. 4. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18a1 Bredballe By, Bredballe

### 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. 4. september 2026

### 18a1, Bredballe By, Bredballe

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

Ejerlav..... Bredballe By, Bredballe

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4365695

### 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. 4. september 2026

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

Matrikelnummer..... 18a1

Ejerlav..... Bredballe By, Bredballe

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4365695

### 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

Bryggervangen 1, 7120  
Vejle Øst

Rapport købt 04/09 2026  
Rapport færdig 04/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/10 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
- Jordforureningsattest\_4365695
- Energimaerkning\_4365695\_311394401
- BBR-meddelelse - 4365695 - Vejle Kommune
- Tilstandsrapport\_4365695\_358482
- Elinstallationsrapport\_4365695\_1846713

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Ejendomsskat

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

### Statslig indefrijsning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

### 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 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 m<sup>2</sup>). 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 forsynings sikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

## Varmeplaner

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

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

## Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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

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

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

## Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuel vandforsyning

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

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

## Strandbeskyttelseslinje

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

## Kirkebyggelinjer

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

## Klitfredningslinje

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

### **Sø- og åbeskyttelseslinjer**

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

### **Beskyttede sten- og jorddiger**

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

### **Skovbyggelinjer**

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

### **Områdeklassificering**

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

### **Jordforureningsattest**

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

### **Kortlagt jordforurening**

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

### **Påbud iht. jordforureningsloven**

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

### **Energimærkning**

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

### **BBR-meddelelsen**

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

### **Byggesag**

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

### **Olietanke**

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

### **Byggeskadeforsikring**

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

### **Fredede bygninger**

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

### **Tilstandsrapport**

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket 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).

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Bryggervangen 1, 7120  
Vejle Øst

Rapport købt 04/09 2026  
Rapport færdig 04/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/10 2026

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

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

### Energimærkning

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

### Tilstandsrapport

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

### Elinstallationsrapport

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

### Byggesag

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

### Byggeskadeforsikring

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

### Olietanke

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

### Fredede bygninger

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

### Bevaringsværdi

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

### Flexboligtilladelse

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

---

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.663.000 kr.

### Ejendomsskat

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

### Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

### Huslejenævnsager

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

---

## Planer

### Zonestatus

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

### Lokalplaner

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

### Landzonetilladelser

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

### Kommuneplaner

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

### Spildevandsplaner

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

### Varmeplaner

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

### Varmeforsyning

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

### Vejforsyning

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

### Vejdirektoratets projekter

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

### Råstofplaner

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

---

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold

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

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Medlemskab af spildevandsforsyning

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

### Aktuel vandforsyning

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

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

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Områdeklassificering

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

### Majoratsskov

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

### Beskyttet natur

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

### Beskyttede sten- og jorddiger

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

### Skovbyggelinjer

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

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

### Kirkebyggelinjer

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

### Klitfredningslinje

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

### Strandbeskyttelseslinje

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

---



## Eleftersyn

### Elinstallationsrapport for ejendommen

|                                                      |                                                                         |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sælger</b>                                        | Ellen Margrete Juhl Jespersen                                           |
| <b>Adresse</b>                                       | Bryggervangen 1                                                         |
| <b>Postnr. og by</b>                                 | 7120 Vejle Øst                                                          |
| <b>Dato</b>                                          | 15.08.2019                                                              |
| <b>Udløbsdato</b>                                    | 15.08.2020                                                              |
| <b>Lb.nr.</b>                                        | 474041                                                                  |
| <b>Autoriseret<br/>elinstallatør-<br/>virksomhed</b> | Lars Tjørnelund ApS<br>Tvekildevej 1<br>5856 Ryslinge<br>Tlf.: 62671099 |
| <b>CVR nr.</b>                                       | 35469907                                                                |

### Indhold

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| Vejledning om elinstallationsrapporter .....    | 2  |
| Sammenfatning af eleftersyn .....               | 7  |
| Gennemgang af bygningens elinstallationer ..... | 9  |
| Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed ..... | 21 |

## VEJLEDNING OM ELINSTALLATIONSRAPPORTER

Huseftersynsordningen omfatter både et huseftersyn og et eleftersyn i forbindelse med ejerskitte. Sælgeren skal bestille eleftersynet hos en autoriseret elinstallatør og huseftersynet hos en bygningssagkyndig.

Sælgeren får derefter en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport og indhenter et tilbud på ejerskitteforsikring, som præsenteres for køberen, inden købsaftalen skal underskrives. Kun på den måde kan sælgeren blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

### Vigtige oplysninger om elinstallationsrapporter og eleftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **eleftersyn, elinstallationsrapporter og ejerskitteforsikring**.

#### Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik

Eleftersynet omfatter en gennemgang af bygningens elinstallationer og en elinstallationsrapport. Elininstallatøren gennemgår både "hovedhuset" og garager, udhuse og andre bygninger, hvor der er elinstallationer.

Eleftersynet bliver udført af autoriserede elinstallatørvirksomheder. Elininstallatørerne har autorisation til at udføre og servicere elinstallationer og har derfor stor erfaring på området. De har sat sig ind i, hvilke regler der gælder for elinstallationer i de forskellige perioder.

Begrebet elinstallatøren her i vejledningen dækker både den autoriserede elinstallatørvirksomhed, de ansatte i virksomheden og den person, der har personlig autorisation som elinstallatør.

Elininstallatøren repræsenterer hverken køber eller sælger, og formålet med eleftersynet er at give et professionelt og uvildigt billede af, om bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige.

Elininstallatørens gennemgang af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der gjaldt, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

Du skal også være opmærksom på, at elinstallationsrapporten ikke tager højde for, om elinstallationerne fortsat vil kunne

#### Tre vigtige ting, du skal vide om elinstallationsrapporten

##### 1. En elinstallationsrapport er en beskrivelse af manglende eller nedsat funktion ved elinstallationerne og af ulovlige forhold ved elinstallationerne

Elininstallatøren foretager en visuel gennemgang af husets elinstallationer og åbner stikprøvevis nogle af elinstallationerne for at se, hvad der er bagved.

Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som kan afdække ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationerne, som på kort eller længere sigt kan indebære risiko for personskaade eller brand.

Du får ikke oplysninger om, hvordan det vil kunne påvirke elinstallationernes funktion, hvis elforbruget og forbrugsmønstret ændrer sig væsentligt. Det vil sige, at du ikke får en vurdering af, om elinstallationerne er tidssvarende.

Elinstallationsrapporten kan ikke sammenlignes med en varedeklaration på husets elinstallationer.

##### 2. Omfatter synlige skader

Der kan være skjulte skader, som elinstallatøren ikke har mulighed for at finde. Eleftersynet handler primært om ulovlige forhold ved bygningens elinstallationer, som kan indebære risiko for personskaade eller brand. Ejerskitteforsikringen dækker omkostninger til at udbedre ulovlige elinstallationer og funktionsfejl, som ikke er omtalt i elinstallationsrapporten.

##### 3. Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som elinstallatøren giver en installation eller en

fungere, hvis husstandens elforbrug og dermed belastningen af elinstallationerne ændrer sig væsentligt. Elinstallationer, der er lovligt udført for 20 år siden, og som også er funktionsdygtige i dag, kan for eksempel vise sig at blive utilstrækkelige, hvis flere kommer til at bo i huset, og der bliver tilkoblet flere pc'ere og andre elforbrugende apparater.

Elinstallatørvirksomheder, der udfører eleftersyn, har en ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i forbindelse med gennemgangen af bygningens elinstallationer eller elinstallationsrapporten i mindst 5 år.

Sikkerhedsstyrelsen udfører løbende kvalitetskontrol med elinstallatørernes arbejde. Du kan derfor blive kontaktet af Sikkerhedsstyrelsen typisk i løbet af de første 3 måneder, efter at elinstallationsrapporten er udarbejdet. Sikkerhedsstyrelsens medarbejdere vil bede om lov til at gennemgå elinstallationerne i din ejendom.

*Læs mere om eleftersyn og elinstallationsrapporter på [www.boligejer.dk/elinstallationsrapport](http://www.boligejer.dk/elinstallationsrapport)*

installationsdel, og prisen på at få gjort elinstallationen lovlig og funktionsdygtig. Der kan være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære alvorlig risiko for personskade eller brand, hvis der ikke gøres noget.

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

## Hvis du er utilfreds med din elinstallationsrapport

Elinstallatøren gennemgår elinstallationerne for at kunne give et professionelt og uvildigt billede af, om bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige.

Du kan klage, hvis elinstallatøren har overset ulovlige forhold, funktionsfejl eller har begået andre fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer, Skanderborgvej 238, 8260 Viby J., som behandler klager fra både købere og sælgere over elinstallationsrapporter, som er udarbejdet af elinstallatører som led i huseftersynsordningen. Du skal dog forelægge din klage for elinstallatøren, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne om klage og hente et klageskema på [www.el-vvs-anke.dk](http://www.el-vvs-anke.dk) eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 87 41 77 90 på hverdage mellem kl. 10 og 12.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel kan undgå retssag. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for cirka 6 måneder.

## Til dig, der skal købe

Du kan bruge elinstallationsrapporten som hjælp til at vurdere elinstallationerne i den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et eleftersyn, skriver elinstallatøren en elinstallationsrapport på baggrund af de undersøgelser og stikprøver, der er foretaget. Rapporten beskriver, i hvilket omfang bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige. Derudover indeholder rapporten oplysninger fra sælger om elinstallationernes funktionsdygtighed.

Hvert konstateret ulovligt forhold og hver funktionsfejl i elinstallationsrapporten får en karakter, der viser, hvor farlig eller alvorlig fejlen er for den enkelte del af installationen. Karaktererne gives ud fra en teknisk vurdering. Karakteren siger ikke noget om, hvor meget en udbedring vil koste.

Elinstallationsrapportens karakterer K1, K2 og K3 beskriver ulovlige forhold. K3 angiver et ulovligt forhold, der allerede på kort sigt kan medføre alvorlig fare. K1 og K2 angiver ulovlige forhold, hvor faren er vurderet at være på længere sigt. Ejerskifteforsikringen dækker ikke, at et K3-forhold ved en fejl for eksempel er kategoriseret som et K1- eller K2-forhold.

Sælgers oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed er ikke en garanti.

### Sådan foregår et eleftersyn

Elininstallatøren vurderer husets elinstallationer ud fra det, man umiddelbart kan se, og der foretages også stikprøver, hvor nogle aftagelige og løftbare dele af elinstallationerne undersøges. Der bliver ikke tale om at fjerne for eksempel sænkede lofter. Derfor kan der være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten.

### Hvad kigger elinstallatøren efter?

Ved gennemgangen af elinstallationerne vil elinstallatøren blandt andet

- kontrollere eltavler
- foretage kontrolmåling af fejlstrømsafbrydere
- kontrollere materiel bag afbrydere, stikkontakter og lampeudtag
- kontrollere lavvoltsinstallationer
- kontrollere elinstallationernes antal og dimensionering
- kontrollere beskyttelse mod direkte og indirekte berøring med spændingsførende dele.

### Her er en liste med eksempler på forhold, som elinstallatøren ikke holder øje med:

- bagatelagtige forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normalt for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt
- dele af elinstallationen, der var utilgængelige
- elinstallationer uden for selve bygningen
- hårde hvidevarer
- andre brugsgenstande
- om elinstallationen er tidssvarende

### Karaktersystemet

Elininstallatøren giver hvert ulovligt forhold eller hver funktionsfejl en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- **IB** – Ingen bemærkninger
- **K0** – Praktisk eller kosmetisk mangel
- **K1** – Ulovligt forhold, som ikke umiddelbart er farligt, og som ikke påvirker funktionsdygtigheden
- **K2** – Ulovligt forhold, som på længere sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en mindre og afgrænset del af installationen
- **K3** – Ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen
- **UN** – Bør undersøges nærmere

## Einstallationsrapportens gyldighed

Einstallationsrapporten er gyldig i et år, efter den er udarbejdet.

## Tilstandsrapport

Du skal være opmærksom på, at der ud over elinstallationsrapporten også er krav om en tilstandsrapport, for at der kan tegnes ejerskifteforsikring.

Læs mere om dette på [www.boligejer.dk/tilstandsrapport](http://www.boligejer.dk/tilstandsrapport)

## Ejerskifteforsikring

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

Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets elinstallationer, hvad enten ulovlige forhold eller funktionsfejl er nævnt i en elinstallationsrapport eller ej.

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

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

### Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til blandt andet udbedring af skjulte ulovlige elinstallationer.
- Du må normalt selv betale for udgifter til udbedring af mindre forhold ved elinstallationerne, som ikke umiddelbart kan indebære risiko for personskaade eller brand, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde.
- Forhold, der er beskrevet i elinstallationsrapporten eller i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold ved elinstallationer, der er normale i ældre huse.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk)

## Til dig, der skal sælge

Einstallatøren gennemgår installationer og installationsdele i bygningen for at afdække ulovlige forhold eller funktionsfejl.

Som sælger skal du give oplysninger efter din bedste overbevisning. Forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende.

I einstallationsrapporten beskriver einstallatøren, om bygningens elinstallationer var ulovlige efter de regler, der var gældende, da installationerne blev udført, eller om der er konstateret manglende eller nedsat funktion ved bygningens elinstallationer.

Det er dig som sælger, der skal bestille eleftersynet. Efter gennemgangen af elinstallationerne får du einstallationsrapporten fra einstallatøren. Det er vigtigt, at du læser einstallationsrapporten grundigt. Hvis du mener, at einstallatøren har skrevet noget forkert, for eksempel fordi han har misforstået dine oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed, skal du straks kontakte einstallatøren for at få det afklaret.

Du skal præsentere einstallationsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Samtidig skal du også præsentere en tilstandsrapport. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

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

- Einstallationsrapporten er udarbejdet mindre end 1 år før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du har også fået udarbejdet tilstandsrapport.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

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

- forhold uden for bygningen (for eksempel elinstallationer ved fritstående havebelysning)
- hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eleftersynet (for eksempel ved at fortie funktionsmangler, du har kendskab til).

## Hvad bruges oplysningerne til?

Oplysningerne i einstallationsrapporten indgår i et register, som administreres af Sikkerhedsstyrelsen.

Registret vil blive brugt til at planlægge Sikkerhedsstyrelsens kontroltilsyn. I forbindelse med denne kontrol vil oplysningerne også indgå i Sikkerhedsstyrelsens sagsbehandling.

Derudover vil registret blive anvendt til statistiske formål.

## Sammenfatning af eleftersyn

| Etage    | Rum                             | IB | K0 | K1 | K2 | K3 | UN |
|----------|---------------------------------|----|----|----|----|----|----|
| Stuen    | Bryggers                        | 2  | 0  | 1  | 2  | 0  | 0  |
| Stuen    | Eltavle                         | 9  | 0  | 0  | 0  | 1  | 0  |
| Stuen    | Gang                            | 3  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Stuen    | Soveværelse tv. fra Bad 1       | 3  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Stuen    | Bad 1 v. Gang                   | 3  | 0  | 0  | 1  | 0  | 0  |
| Stuen    | Børneværelse 1 th. fra Bad 1    | 3  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Stuen    | Børneværelse 2 overfor Bryggers | 3  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Stuen    | Køkken                          | 5  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Stuen    | Stue                            | 3  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Stuen    | Børneværelse 3 v. Stuen         | 2  | 0  | 1  | 0  | 0  | 0  |
| Stuen    | Entre                           | 3  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Stuen    | Vindfang                        | 3  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Stuen    | Toilet v. Entre                 | 1  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Stuen    | Børneværelse 4 v. Entre         | 3  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Øvrige   | Loftrum                         | 2  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Øvrige   | Indbygningslamper bolig         | 3  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Øvrige   | Uden på bygningen               | 1  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Øvrige   | Indbygningslamper udhæng        | 3  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Øvrige   | Garage                          | 2  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Øvrige   | Værksted                        | 3  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Øvrige   | Opbevaringsrum på endegavl      | 2  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  |
| Generelt | –                               | 3  | 0  | 2  | 0  | 0  | 0  |

### Forklaring af karakterer

Einstallatøren giver hvert ulovligt forhold eller hver funktionsfejl en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- **IB** – Ingen bemærkninger
- **K0** – Praktisk eller kosmetisk mangel
- **K1** – Ulovligt forhold, som ikke umiddelbart er farligt, og som ikke påvirker funktionsdygtigheden

- **K2** – Ulovligt forhold, som på længere sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en mindre og afgrænset del af installationen
- **K3** – Ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen
- **UN** – Bør undersøges nærmere

## Elninstallationens tilstand

### Stuen

#### Bryggers

| Spørgsmål                                                                        | Svar | Karakter | Note                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Er der det krævede antal stikkontakter?                                          | Ja   |          |                                                                                   |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?    | Nej  | K2       | Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?       | Nej  | K1       | Der er for store åbninger ved dåse<br>En afbryder sidder ikke korrekt             |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?                  | Ja   |          |                                                                                   |
| Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? | Nej  | K2       | Flere brugsgenstande er ikke forbundet til beskyttelseslederen                    |
| Hvad har været adskilt?                                                          | –    |          | Blændæksel midt i loftet                                                          |

**Eltavle**

| Spørgsmål                                               | Svar | Karakter | Note                                                                                  |
|---------------------------------------------------------|------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Er tavlen let tilgængelig for betjening?                | Ja   |          |                                                                                       |
| Er tavlekapslingen intakt?                              | Nej  | K3       | Der er for store åbninger ved kabelindføringer<br>Kapslingen slutter ikke tæt til væg |
| Er tavlen opmærket korrekt?                             | Ja   |          |                                                                                       |
| Er der det krævede antal lysgrupper?                    | Ja   |          |                                                                                       |
| Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)?                  | Ja   |          |                                                                                       |
| Fungerer RCD'en korrekt ved kontrolmåling?              | Ja   |          |                                                                                       |
| Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen?          | Ja   |          |                                                                                       |
| Er hele installationen fejlbeskyttet?                   | Ja   |          |                                                                                       |
| Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? | Ja   |          |                                                                                       |
| Er der en virksom jordforbindelse?                      | Ja   |          |                                                                                       |

**Gang**

| Spørgsmål                                                                     | Svar          | Karakter | Note                      |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|---------------------------|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?                           | Ja            |          |                           |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant |          |                           |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?    | Ja            |          |                           |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?               | Ja            |          |                           |
| Hvad har været adskilt?                                                       | –             |          | Afbryder V. dør til vær 1 |

**Soveværelse tv. fra Bad 1**

| Spørgsmål                                                                     | Svar          | Karakter | Note                     |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------------------|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?                           | Ja            |          |                          |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant |          |                          |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?    | Ja            |          |                          |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?               | Ja            |          |                          |
| Hvad har været adskilt?                                                       | –             |          | Lampeudtag midt i loftet |

**Bad 1 v. Gang**

| Spørgsmål                                                                                 | Svar          | Karakter | Note                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Er der den krævede stikkontakt?                                                           | Ikke relevant |          |                                                                                  |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?             | Nej           | K2       | Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?                | Ja            |          |                                                                                  |
| Er der dåser bag / over lampeudtag, og er de installeret korrekt?                         | Ja            |          |                                                                                  |
| Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?          | Ikke relevant |          |                                                                                  |
| Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? | Ja            |          |                                                                                  |
| Hvad har været adskilt?                                                                   | –             |          | Lampeudtag Over vask                                                             |

**Børneværelse 1 th. fra Bad 1**

| Spørgsmål                                                                     | Svar          | Karakter | Note                     |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------------------|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?                           | Ja            |          |                          |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant |          |                          |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?    | Ja            |          |                          |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?               | Ja            |          |                          |
| Hvad har været adskilt?                                                       | –             |          | Lampeudtag midt i loftet |

**Børneværelse 2 overfor Bryggers**

| Spørgsmål                                                                     | Svar          | Karakter | Note                     |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------------------|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?                           | Ja            |          |                          |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant |          |                          |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?    | Ja            |          |                          |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?               | Ja            |          |                          |
| Hvad har været adskilt?                                                       | –             |          | Afbryder ved væg ved dør |

**Køkken**

| Spørgsmål                                                                        | Svar          | Karakter | Note                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------------------|
| Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?                                | Ja            |          |                          |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?    | Ja            |          |                          |
| Er de tre stikkontakter i køkkenregionen fordelt på to grupper?                  | Ikke relevant |          |                          |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?       | Ja            |          |                          |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?                  | Ja            |          |                          |
| Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? | Ja            |          |                          |
| Hvad har været adskilt?                                                          | –             |          | Lampeudtag midt i loftet |

**Stue**

| Spørgsmål                                                                     | Svar          | Karakter | Note                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------------------|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?                           | Ja            |          |                                    |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant |          |                                    |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?    | Ja            |          |                                    |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?               | Ja            |          |                                    |
| Hvad har været adskilt?                                                       | –             |          | Lampeudtag i loft v. væg mod væg 4 |

**Børneværelse 3 v. Stuen**

| Spørgsmål                                                                     | Svar          | Karakter | Note                             |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|----------------------------------|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?                           | Ja            |          |                                  |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant |          |                                  |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?    | Ja            |          |                                  |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?               | Nej           | K1       | Lampeudtag mangler faste klemmer |
| Hvad har været adskilt?                                                       | –             |          | Lampeudtag Åben inst.            |

**Entre**

| Spørgsmål                                                                     | Svar          | Karakter | Note                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------------|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?                           | Ja            |          |                       |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant |          |                       |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?    | Ja            |          |                       |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?               | Ja            |          |                       |
| Hvad har været adskilt?                                                       | –             |          | Afbryder V. Toiletdør |

**Vindfang**

| Spørgsmål                                                                     | Svar          | Karakter | Note                     |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------------------|
| Er der det fornødne antal tilslutningssteder?                                 | Ja            |          |                          |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant |          |                          |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?    | Ja            |          |                          |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?               | Ja            |          |                          |
| Hvad har været adskilt?                                                       | –             |          | Afbryder ved væg ved dør |

**Toilet v. Entre**

| Spørgsmål                                                                     | Svar          | Karakter | Note                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------------------------------|
| Er der det fornødne antal tilslutningssteder?                                 | Ikke relevant |          |                                      |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant |          |                                      |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?    | Ikke relevant |          |                                      |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?               | Ja            |          |                                      |
| Hvad har været adskilt?                                                       | –             |          | Intet adskilt Pga fastmonteret lampe |

**Børneværelse 4 v. Entre**

| Spørgsmål                                                                     | Svar          | Karakter | Note                     |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------------------|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?                           | Ja            |          |                          |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant |          |                          |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?    | Ja            |          |                          |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?               | Ja            |          |                          |
| Hvad har været adskilt?                                                       | –             |          | Lampeudtag midt i loftet |

**Øvrige****Loftrum**

| Spørgsmål                                                                     | Svar          | Karakter | Note                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|
| Er der det fornødne antal tilslutningssteder?                                 | Ja            |          |                        |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant |          |                        |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?    | Ja            |          |                        |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?               | Ikke relevant |          |                        |
| Hvad har været adskilt?                                                       | –             |          | Stikkontakt V. Loftlem |

**Indbygningslamper bolig**

| Spørgsmål                                                                  | Svar          | Karakter | Note                                       |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------------------------------------|
| Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt jf. fabrikantanvisning? | Ja            |          |                                            |
| Er ledningssamlinger foretaget korrekt?                                    | Ja            |          |                                            |
| Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?                                | Ja            |          |                                            |
| Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/ armaturerne?    | Ikke relevant |          |                                            |
| Hvad har været adskilt?                                                    | –             |          | Indbygningslampe Midt over dør badeværelse |

**Uden på bygningen**

| Spørgsmål                                                                     | Svar          | Karakter | Note                 |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|----------------------|
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant |          |                      |
| Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?                          | Ikke relevant |          |                      |
| Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?                     | Ja            |          |                      |
| Hvad har været adskilt?                                                       | –             |          | Stikkontakt Endegavl |

**Indbygningslamper udhæng**

| Spørgsmål                                                                  | Svar          | Karakter | Note                              |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------------------------|
| Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt jf. fabrikantanvisning? | Ja            |          |                                   |
| Er ledningssamlinger foretaget korrekt?                                    | Ja            |          |                                   |
| Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?                                | Ja            |          |                                   |
| Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/ armaturerne?    | Ikke relevant |          |                                   |
| Hvad har været adskilt?                                                    | –             |          | Indbygningslampe Over bryggersdør |

**Garage**

| Spørgsmål                                                                     | Svar          | Karakter | Note             |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|------------------|
| Er der det fornødne antal tilslutningssteder?                                 | Ja            |          |                  |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant |          |                  |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?    | Ja            |          |                  |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?               | Ikke relevant |          |                  |
| Hvad har været adskilt?                                                       | –             |          | Kraftstikkontakt |

**Værksted**

| Spørgsmål                                                                     | Svar          | Karakter | Note                     |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------------------|
| Er der det fornødne antal tilslutningssteder?                                 | Ja            |          |                          |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant |          |                          |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?    | Ja            |          |                          |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?               | Ja            |          |                          |
| Hvad har været adskilt?                                                       | –             |          | Afbryder ved væg ved dør |

**Opbevaringsrum på endegavl**

| Spørgsmål                                                                     | Svar          | Karakter | Note     |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|----------|
| Er der det fornødne antal tilslutningssteder?                                 | Ikke relevant |          |          |
| Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant |          |          |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?    | Ja            |          |          |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?               | Ja            |          |          |
| Hvad har været adskilt?                                                       | –             |          | Afbryder |

**Besøget**

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Einstallationen gennemgået: | 15.08.2019       |
| Gennemgangen foretaget af:  | Kim Boye Bindner |
| Starttidspunkt:             | 08:15            |
| Sluttidspunkt:              | 09:30            |

## Eleftersyn

Lb.nr.  
474041

Einstallationsrapport  
Version 1.2

| Spørgsmål                    | Svar | Note |
|------------------------------|------|------|
| Var der adgang til alle rum? | Ja   | –    |
| Blev alle rum gennemgået?    | Ja   | –    |

## Generelt

| Spørgsmål                                                      | Svar | Karakter | Note                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------|------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Er al materiel fastgjort?                                      | Ja   |          |                                                                                                                                                                            |
| Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?                   | Nej  | K1       | Der var flere dåser, rosetter eller lampeudtag der manglede låg<br>På loftet v. endegavl th. I soveværelse. Vær 3. Vær 4. Lampe i værksted mangler afskærmning. I garagen. |
| Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? | Ja   |          |                                                                                                                                                                            |
| Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?             | Ja   |          |                                                                                                                                                                            |
| Er samlinger anbragt i dåser?                                  | Nej  | K1       | En samling var ikke anbragt i dåse<br>Under køkkenvask                                                                                                                     |

## Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed

| Spørgsmål                                                                    | Svar | Note |
|------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Fungerer hele elinstallationen?                                              | Ja   | –    |
| Stemmer sælgers oplysninger om funktionsdygtigheden overens med gennemgangen | Ja   | –    |

## Stamoplysninger

### Boligen

|                                   |                                                                                                                               |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse                           | Bryggervangen 1                                                                                                               |
| Postnr. og by                     | 7120 Vejle Øst                                                                                                                |
| Opført år                         | 1977                                                                                                                          |
| Samlet bygningsareal              | 1993                                                                                                                          |
| Særlige oplysninger om ejendommen | Iflg sælger fungerer hele installationen.<br>Sælger oplyser at alle forlængerdåser der er sammenkoblet i værksted demonteres. |

### Boligens ejer

|               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| Adresse       | Bryggervangen (Vejle) 1       |
| Navn          | Ellen Margrete Juhl Jespersen |
| Postnr. og by | 7120 Vejle Øst                |
| Email         | margrete.juhl@gmail.com       |
| Telefon       | 40768185                      |

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

## - status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Bryggervangen 1

7120 Vejle Øst



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 22. august 2019

Til den 22. august 2029.

Energimærkningsnummer 311394401



Energistyrelsen

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

# ENERGIMÆRKET

## FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO<sub>2</sub> 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.



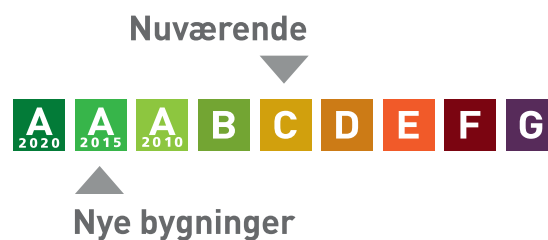
## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C

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



### Årligt varmekonsum

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| 20,34 MWh fjernvarme             | 15.271 kr |
| Samlet energiudgift              | 15.271 kr |
| Samlet CO <sub>2</sub> udledning | 1,32 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 CO<sub>2</sub>-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                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| <b>LOFT</b><br>Loftkonstruktionen mod uopvarmet tagrum i oprindeligt hus består af et træbjælkelag, som er isoleret med 225 mm mineraluld. (der mangler at blive udført efterisolering af dele af loftrummet).<br>Isoleringsforholdet i konstruktionen er oplyst af bygningsejeren.<br><br>Loftkonstruktionen mod uopvarmet tagrum i tilbygningen består af et træbjælkelag, som er isoleret med 200 mm mineraluld.<br>Isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på oplysninger jf. tegningsmateriale.                                                                                                                   |             |                                     |
| <b>FORBEDRING VED RENOVERING</b><br>Loft mod uopvarmet tagrum isoleres til en samlet tykkelse på 400 mm mineraluld.<br><br>Den nye isolering udlægges ovenpå den eksisterende, hvis denne er i god stand. Såfremt der er defekt isolering i den eksisterende konstruktion skal dette udskiftes. Ved efterisoleringen skal man være opmærksom på, at sørge for den nødvendige ventilation i tagrummet. Derudover afhænger efterisoleringen af den eksisterende dampspærres kvalitet og placering i den eksisterende konstruktion. Disse forhold skal undersøges nærmere inden arbejdet udføres.                              |             | 600 kr.<br>0,06 ton CO <sub>2</sub> |
| <b>FORBEDRING VED RENOVERING</b><br>Loft mod uopvarmet tagrum isoleres til en samlet tykkelse på 400 mm mineraluld.<br><br>Den nye isolering udlægges ovenpå den eksisterende konstruktion eller isolering, hvis denne er i god stand. Såfremt der er defekt isolering i den eksisterende konstruktion skal dette udskiftes. Ved efterisoleringen skal man være opmærksom på, at sørge for den nødvendige ventilation i tagrummet. Derudover afhænger efterisoleringen af den eksisterende dampspærres kvalitet og placering i den eksisterende konstruktion. Disse forhold skal undersøges nærmere inden arbejdet udføres. |             | 200 kr.<br>0,01 ton CO <sub>2</sub> |

**Ydervægge**

Investering      Årlig  
besparelse

**HULE YDERVÆGGE**

Ydervægge i oprindeligt hus består af en hulmur, som er opført med en for- og bagmur af henholdsvis tegl og letbeton med 10% udmuringer (kontakt mellem for- og bagmur). Den samlede vægtykkelse er ca. 30 cm, og hulrummet mellem for- og bagmuren er isoleret med mineraluldsbatts.

Isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på oplysninger jf. tegningsmateriale.

Ydervægge i tilbygningen består af en hulmur, som er opført med en for- og bagmur af tegl/mursten med 10% udmuringer med kantisolering (kontakt mellem for- og bagmur). Den samlede vægtykkelse er ca. 36 cm, og hulrummet mellem for- og bagmuren er isoleret med mineraluldsbatts.

Isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på oplysninger jf. tegningsmateriale.

**Vinduer, døre ovenlys mv.**

Investering      Årlig  
besparelse

**VINDUER**

Vinduer er monteret med 2-lags termorude.

Vinduer er monteret med 2-lags energi-termorude.

**FORBEDRING VED RENOVERING**

Vindue(r) med 2-lags termorude udskiftes, og der monteres nye energivinduer (B-mærket).

1.400 kr.  
0,14 ton CO<sub>2</sub>

**YDERDØRE**

Yderdør(e) er monteret med 2-lags energi-termorude.

Yderdør(e) er monteret med 2-lags termorude.

**FORBEDRING VED RENOVERING**

Yderdør(e) monteret med termorude udskiftes, og der monteres en ny dør med energirude.

300 kr.  
0,03 ton CO<sub>2</sub>

## Gulve

Investering      Årlig  
besparelse

### TERRÆNDÆK

Terrændækket i oprindeligt hus består af en gulvbelægning udlagt på betondæk, som er støbt på et kapillarbrydende lag af 200 mm letklinker.

Isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på oplysninger jf. tegningsmateriale.

Terrændækket i tilbygningen består af gulvbelægning udlagt på betondæk, som er støbt på 75 mm isolering på et kapillarbrydende lag af letklinker.

Isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på oplysninger jf. tegningsmateriale.

### LINJETAB

Dør- og vinduesfalske i hulmure skønnes massive, uden kuldebrosafbrydelse.

Dør- og vinduesfalske ved hulmure skønnes udført med 10 mm kuldebrosafbrydelse.

Samlingen mellem terrændæk og fundament skønnes at bestå af letklinkeblokke.

Samlingen mellem terrændæk og fundament skønnes at bestå af beton uden sokkelisolering.

## Ventilation

Investering      Årlig  
besparelse

### VENTILATION

Bygningen tilføres frisk luft ved naturlig ventilation, og luftudskiftningen sker via bygningsåbninger som døre og vinduer. Ved beregning af energiforbruget anvendes normal i henhold til Energistyrelsens tekniske anvisninger.

# VARMEANLÆG

## Varmeanlæg

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Investering | Årlig besparelse |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| <b>FJERNVARME</b><br>Bygningen opvarmes med fjernvarme, og anlægget er placeret i bryggers. Installationen er udført som et indirekte anlæg med en varmeveksler fra Metro Therm, som er isoleret med anslået 20 mm PUR. Det varme vand fra fjernvarmeværket afgiver sin varme via varmeveksleren til fordelingsanlægget og brugsvandsproduktionen, og sendes herefter retur til varmeværket. |             |                  |
| <b>OVNE</b><br>Der er mulighed for supplerende opvarmning via en brændeovn, som er placeret i stue. Varmetilsud ved brug af denne medregnes ikke ved beregning af energiforbruget i henhold til Energistyrelsens regler.                                                                                                                                                                     |             |                  |
| <b>VARMEPUMPER</b><br>Der er ikke installeret en varmepumpe til opvarmning af bygningen. På grund af den eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af varmepumpe undladt fra rapporten. Etablering af en varmepumpe vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at installere i bygningen.                                                                           |             |                  |
| <b>SOLVARME</b><br>Der er ikke installeret et solvarmeanlæg på bygningen. På grund af den eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af solvarmeanlæg undladt fra rapporten. Installation af solvarme vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at etablere på bygningen.                                                                                           |             |                  |

## Varmedeling

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Investering | Årlig besparelse |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| <b>VARMEFORDELING</b><br>Den primære opvarmning af bygningen sker via et centralvarmeanlæg. Det opvarmede vand fra varmforsyningen føres rundt i et lukket rørsystem til radiatorer i de opvarmede rum i bygningen. Der er desuden gulvvarme i badeværelse, vindfang og toilet. Ved beregning af energiforbruget benyttes det dimensionerende temperatursæt, som er bestemt ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer. |             |                  |

**VARMEFORDELINGSPUMPER**

På varmfordelingsanlægget er der monteret en Grundfos UPS-pumpe med automatisk trinstyring, som har en maksimal effekt på 45 W.

**FORBEDRING**

Det vurderes, at den eksisterende Grundfos pumpe kan udskiftes til en ny automatisk regulerende pumpe, som har en maksimal effekt på ca. 20 W.

5.000 kr.

500 kr.  
0,04 ton CO<sub>2</sub>**AUTOMATIK**

Rumtemperaturen i bygningen reguleres via ventiler på de enkelte varmeafgivere på centralvarmeanlægget, og dette er beskrevet nærmere under "varmfordeling" i rapporten. Der er rumtemperaturstyring på varmeafgiverne, som minimum dækker 75% af det opvarmede areal. Derved reguleres den ønskede rumtemperatur i bygningen overvejende automatisk via de termostatiske styringer.

# VARMT VAND

## Varmt vand

Investering      Årlig  
besparelse

### VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet boligareal pr. år.

### VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør fra varmforsyningen til enheden hvori der produceres varmt brugsvand er under 5 meter. Herved anvendes et default værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau iht. Energistyrelsens regler.

### VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via en Metro gennemstrømningsvandvarmer, som er placeret i bryggers.

# EL

## EL

Investering      Årlig  
besparelse

### SOLCELLER

Der er ikke installeret et solcelleanlæg til egen el-produktion på bygningen. Det afgørende for økonomien ved etablering af solcelleanlæg er hvor stor en andel af ens eget elforbrug, der falder sammen med el-produktionen fra solcellerne. Ud fra de registrerede forhold og et forventeligt normalt elforbrug til husholdning vil et solcelleanlæg ikke være relevant at installere på bygningen. Forslag er derfor undladt fra rapporten.

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen har til formål at afspejle bygningens energimæssige stand, og viser bygningens energimæssige ydeevne via et energimærke og et beregnet energiforbrug. Dette forbrug og tilhørende energimærke beregnes ud fra nogle standardbetingelser og retningslinjer, som er bestemt af Energistyrelsen.

Grundlaget for energimærkningen består af en besigtigelse af bygningens klimaskærm og varmeanlæg. I rapporten er der for hver bygningsdel beskrevet hvordan isoleringsforholdet i konstruktionen er bestemt.

Ved gennemgang af bygningen forelå bygningstegninger, som er dateret 1977 og 1993. Der er ikke udført destruktive undersøgelser af konstruktionerne i bygningen.

## 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<br>i energienheder | Årlig besparelse |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------|------------------|
| <b>Varmeanlæg</b>         |                                                                  |             |                                     |                  |
| Varmefordelings<br>pumper | Udskiftning af den eksisterende<br>Grundfos varmfordelingspumpe. | 5.000 kr.   | 185 kWh<br>Elektricitet             | 500 kr.          |

## BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

| Emne           | Forslag                                                  | Årlig besparelse<br>i energienheder       | Årlig besparelse |
|----------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------|
| <b>Bygning</b> |                                                          |                                           |                  |
| Loft           | Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum (400 mm)     | 0,92 MWh Fjernvarme<br>2 kWh Elektricitet | 600 kr.          |
| Loft           | Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum              | 0,21 MWh Fjernvarme<br>1 kWh Elektricitet | 200 kr.          |
| Vinduer        | Udskiftning af vinduer med nye energivinduer (BR18 krav) | 2,15 MWh Fjernvarme<br>3 kWh Elektricitet | 1.400 kr.        |
| Yderdøre       | Yderdør m. termorude udskiftes                           | 0,42 MWh Fjernvarme<br>1 kWh Elektricitet | 300 kr.          |

# BAGGRUNDSINFORMATION

## BYGNINGSBESKRIVELSE

### Bryggervangen 1, 7120 Vejle Øst

|                                                     |                                              |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Adresse .....                                       | Bryggervangen 1, 7120 Vejle Øst              |
| BBR nr.....                                         | 630-21249-1                                  |
| Bygningens anvendelse i følge BBR.....              | Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120) |
| Opførelsesår .....                                  | 1977                                         |
| År for væsentlig renovering.....                    | 1993                                         |
| Varmeforsyning.....                                 | Fjernvarme                                   |
| Supplerende varme.....                              | Brændeovn                                    |
| Boligareal i følge BBR .....                        | 175 m <sup>2</sup>                           |
| Erhvervsareal i følge BBR .....                     | 0 m <sup>2</sup>                             |
| Opvarmet bygningsareal.....                         | 175 m <sup>2</sup>                           |
| Heraf tagetage opvarmet.....                        | 0 m <sup>2</sup>                             |
| Heraf kælderetage opvarmet .....                    | 0 m <sup>2</sup>                             |
| Uopvarmet kælderetage .....                         | 0 m <sup>2</sup>                             |
| Energimærke .....                                   | C                                            |
| Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... | C                                            |
| Energimærke efter alle besparelsesforslag.....      | B                                            |

### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

### OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

## KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal i bygningen stemmer overens med oplysningerne, som er registreret i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) hos kommunen.

Der er foretaget en vejledende opmåling af bygningen, kun til brug for energimærkningen.

## KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

## ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

|                                             |                                |
|---------------------------------------------|--------------------------------|
| Fjernvarme.....                             | 612,50 kr. per MWh             |
|                                             | 2.812 kr. i fast afgift per år |
| Elektricitet til andet end opvarmning ..... | 2,30 kr. per kWh               |

Den anvendte pris for afregning af fjernvarme er bestemt ud fra fjernvarmeværkets gældende takster og betingelser.

## 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](http://www.byggeriogenergi.dk) kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På [www.sparenergi.dk](http://www.sparenergi.dk) finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på [www.sparenergi.dk](http://www.sparenergi.dk).

## FIRMA

Firmanummer 600242

CVR-nummer 33510934

### Energihuset Danmark ApS

Tørringvej 7, 2610 Rødovre

[info@energihuset-danmark.dk](mailto:info@energihuset-danmark.dk)

tlf. 82303222

Ved energikonsulent

Jacob Hansen

## KLAGEMULIGHEDER

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

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

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

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

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

energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

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

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

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

Energistytrelsens adresse er:

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

# Energimærke

Bryggervangen 1  
7120 Vejle Øst



Energistyrelsen

Gyldig fra den 22. august 2019 til den 22. august 2029

Energimærkningsnummer 311394401



## 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: 4365695

Ejerlav og jordstykke: (1121951,18a)



## 18al, Bredballe By, Bredballe, Vejle Kommune

| Jordstykke | Ejerlavsnavn            | Kommune       | Region            |
|------------|-------------------------|---------------|-------------------|
| 18al       | Bredballe By, Bredballe | Vejle Kommune | Region Syddanmark |

### Forureningsstatus for jordstykket

#### Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

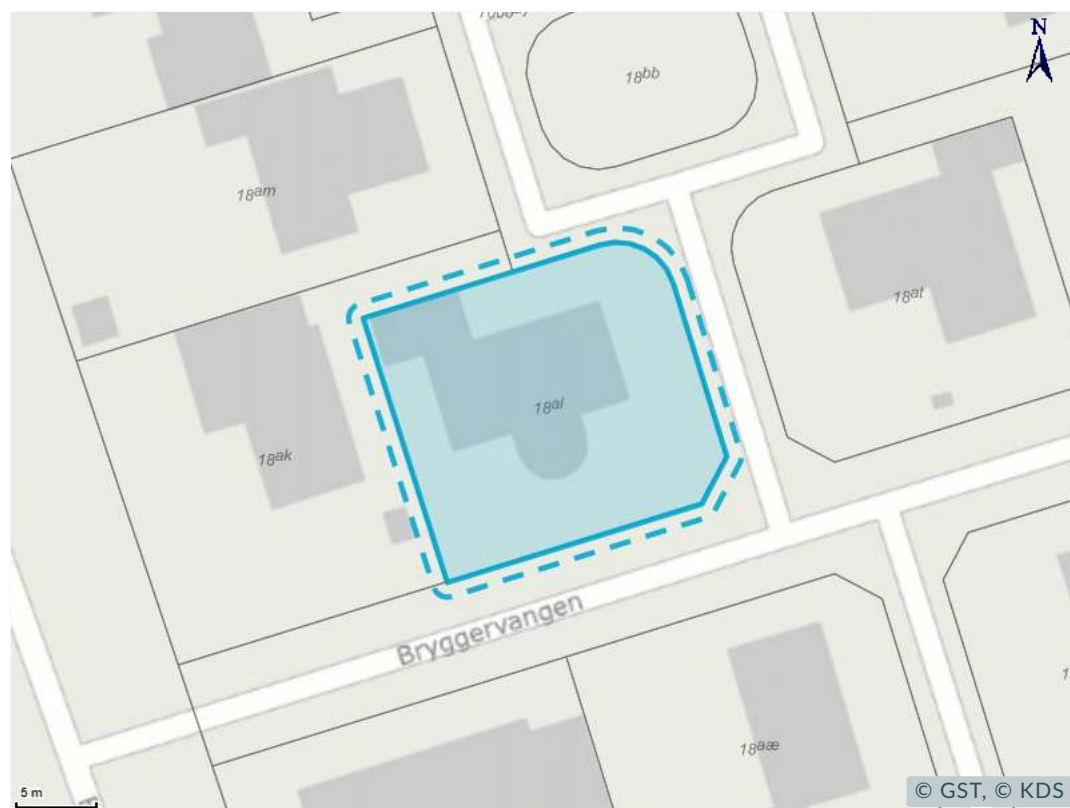
#### Påbud

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

## Området

### Regionens jordforureningsstatus for området

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

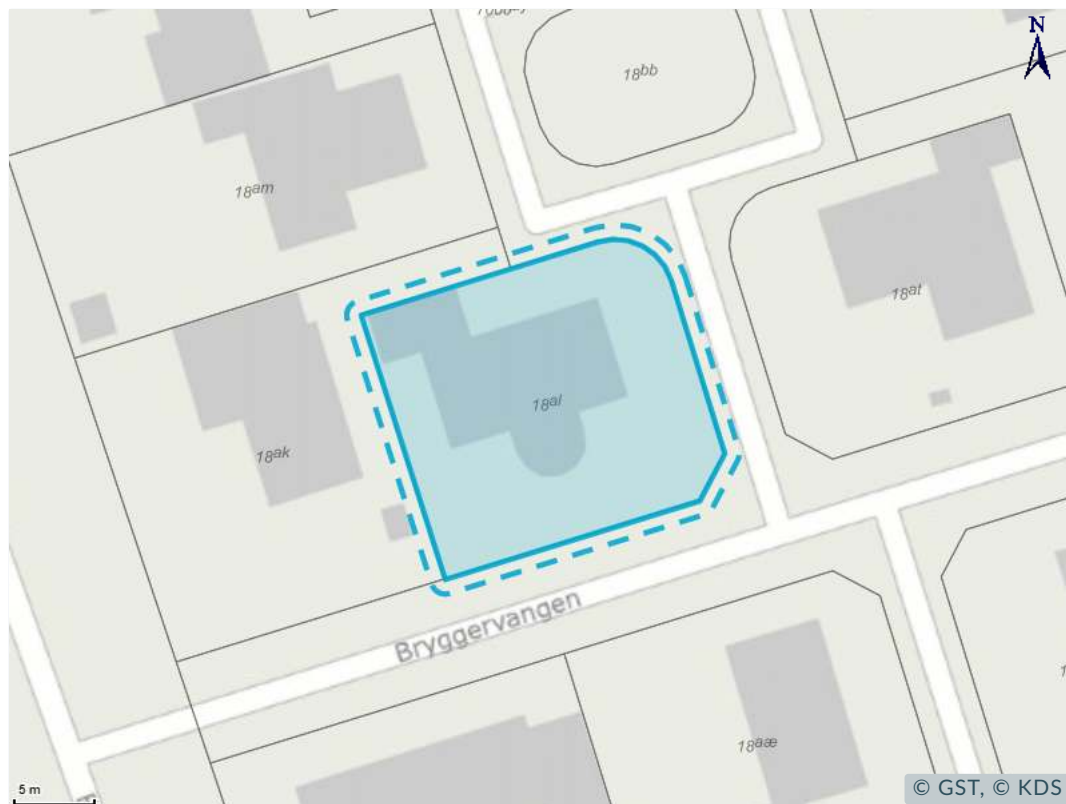


- Søgeareal
- Markering
- Jordforurening, V2
- F2 Nuanceret
- F1 Nuanceret
- F0 Nuanceret
- Jordforurening, V1
- Lokaliseret (Uafklaret)
- Udgået Efter Kortlægning
- Udgået Inden Kortlægning



## Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



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



## Kontaktoplysninger

### Region Syddanmark

**Adresse:** Damhaven 12, 7100 Vejle

**Mail:** [jordforurening@regionsyddanmark.dk](mailto:jordforurening@regionsyddanmark.dk)

**Website:** [www.regionsyddanmark.dk/jordforurening](http://www.regionsyddanmark.dk/jordforurening)

**Beskrivelse:** Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurennet jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

### Vejle Kommune

**Adresse:** Skolegade 1 | 7100 Vejle

**Mail:** [post@vejle.dk](mailto:post@vejle.dk)

**Website:** <http://www.vejle.dk/Borger/Bolig-og-byggeri/Miljoe-og-jordforurening/Jordforurening.aspx>

**Beskrivelse:** Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.



# Ordforklaring

## Jordforurening, V1

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

## Jordforurening, V2

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

## Lokaliseret (uafklaret)

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

## Nuancering

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

## Udgået Efter Kortlægning

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

## Udgået Inden Kortlægning

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

## Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af Jordstykket på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at Jordstykket fejlagtig overlapper et andet jordstykke og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over Jordstykket på <https://danmarksarealinformation.miljoeportal.dk/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

## Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.



# Danmarks Miljøportal

## Om Danmarks Miljøportal

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

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

## Kontakt

Danmarks Miljøportal  
1780 København V  
Nyropsgade 30

## Oplysninger

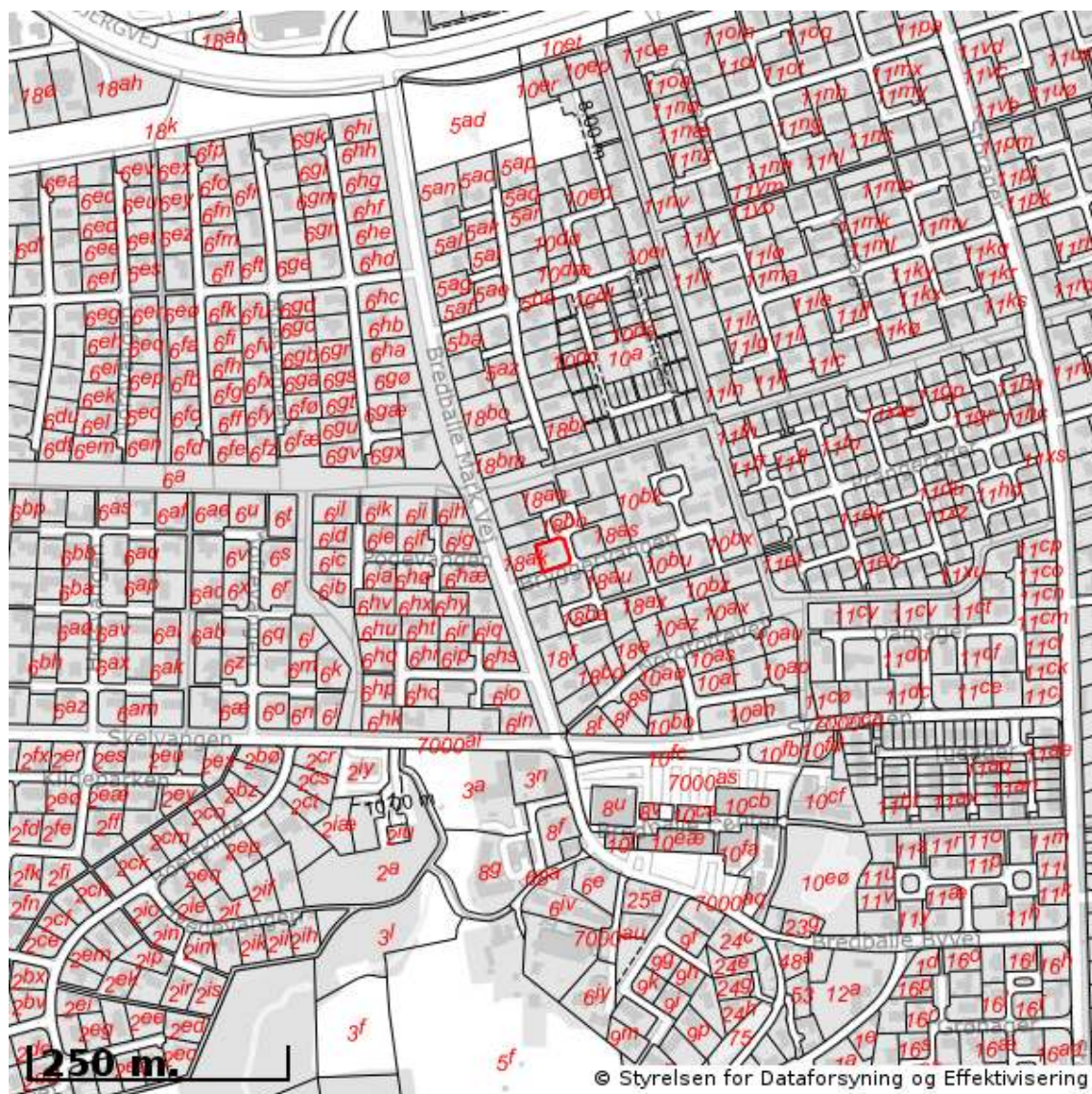
Ean-nr.: 5798000871007  
CVR.: 29776938  
Tlf.: +45 31 50 15 70



# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 18al Bredballe By, Bredballe  
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 04-09-2026.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.

# Huseftersyn

---

## Tilstandsrapport for ejendommen

---

**Sælger:**  
*Ellen Margrete Juhl Jespersen*

**Adresse**  
*Bryggervangen 1*

**Postnr.**            **By**  
*7120*                *Vejle Øst*

**Dato**                **Udløbsdato**  
*22-08-2019*      *22-02-2020*

**HE nr.**              **Lb. nr.**  
*4067*                *H-19-04067-0182*

**Kommunenr./Ejendomsnr.**  
*630-21249*

**Matrikel/Ejerlav:**  
*18AL Bredballe By, Bredballe*

**Internt sagsnummer**  
*8207*

---

### Indhold

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| Vigtige oplysninger om huseftersyn                            | 2  |
| Tilstandsrapport for ejendommen                               | 6  |
| Registrering af bygningens tilstand (noter)                   | 8  |
| Sammenfatning af huseftersyn - beboelsedelen                  | 11 |
| Sælgers oplysninger om ejendommen                             | 13 |
| Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring | 17 |

---

**Besøg [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk)**

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk). På hjemmesiden kan du blandt andet hente forskellige foldere med nyttig information om huseftersynsordningen.

## Vigtige oplysninger om huseftersyn

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

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik, men du kan finde meget mere information om huseftersyn på hjemmesiden [www.boligejer.dk/huseftersyn](http://www.boligejer.dk/huseftersyn). Huseftersyn bliver udført af en bygningssagkyndig, som Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har beskikket. Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

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

Den bygningssagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes som skader i tilstandsrapporten. Disse almindelige forhold ved hustypen kan du i stedet læse mere om i den generelle hustypebeskrivelse, som er vedlagt.

### Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

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

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

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på [www.husklage.dk](http://www.husklage.dk) eller ved at ringe til nævnet på tlf. 33 92 29 00. Nævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager bliver afgjort inden for ca. 6 måneder.

Nævnet udfører også løbende kvalitetskontrol af de bygningssagkyndiges arbejde. Du kan derfor komme ud for at blive kontaktet af en af nævnets syns- og skøns mænd, som vil bede om lov til at gennemgå din ejendom. Det er naturligvis frivilligt, om du vil deltage.

### Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

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

- **Omfatter synlige skader**

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

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

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

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

## Til dig, der skal købe

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

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

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

### Sådan foregår et huseftersyn

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

### Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

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

### Karaktersystemet

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

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

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

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

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

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

## Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige.

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

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

## Eleftersyn

Du skal være opmærksom på, at der udover tilstandsrapporten også er krav om en elinstallationsrapport, for at der kan tegnes ejerskifteforsikring.

Læs mere om dette på hjemmesiden [www.boligejer.dk/tilstandsrapport\\_eleftersyn](http://www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn)

## Ejerskifteforsikring

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

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

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

Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af præmien. Du må gerne vælge et andet selskab, men sælger er kun forpligtet til at betale halvdelen af præmien på den tilbudte forsikring, uanset hvilken forsikring du vælger.

## Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Størrelsen på en eventuel erstatning afhænger af bygningens alder. Dette vil være beskrevet i detaljer i tilbuddet på ejerskifteforsikring.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk).

## Til dig, der skal sælge

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

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningssagkyndige.

Du skal også bestille et eleftersyn, som skal udføres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed, der gennemgår din ejendoms elinstallationer. Efter eleftersynet får du udleveret en elinstallationsrapport. Du kan læse mere om eleftersynet på hjemmesiden: [www.boligejer.dk/tilstandsrapport\\_eleftersyn](http://www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn)

Du skal præsentere tilstandsrapporten og elinstallationssrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

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

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Der er udarbejdet en elinstallationsrapport mindre end 12 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

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

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

## Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besigtiget: 22-08-2019  
Starttidspunkt: 08:30 Sluttidspunkt: 09:35  
Postnr.: 7120 By: Vejle Øst

Vej: Bryggervangen 1

## Sælger:

Navn: Ellen Margrete Juhl Jespersen

Vej: Bryggervangen 1,

Telefon: ikke oplyst

Mobiltlf.: 40768185

Postnr.: 7120 By: Vejle Øst

E-mail: margrete.juhl@gmail.com

## Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 09-08-2019

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: Ikke fundet, se nedenfor.

Energimærke: Udarbejdes samtidigt.

## Andre bygningsoplysninger:

Der forelå tegningsmateriale fra husets opførelse, dateret 1977 og 1993.

Tidligere tilstandsrapport forsøgt fremskaffet via HEWEB ud fra følgende kriterier: Søgokriterie: [kommune, vejnavn, gadenr.], Resultat af søgning: 0. Sælger og mægler er ikke i besiddelse af tidligere tilstandsrapport.

## Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus  
Hustype: Typehus 1977-1984

Ejendommen: Ejerbolig

| Bygnr. | Bygn. | Anvendelse   | Opført år | Etager ud over kælder og tagetage | Bebygget areal m2 |        | Udnyttet tagetage m2 | Brutto etageareal m2 |         |
|--------|-------|--------------|-----------|-----------------------------------|-------------------|--------|----------------------|----------------------|---------|
|        |       |              |           |                                   | Total             | Kælder |                      | Bolig                | Erhverv |
| 1      | A     | Beboelse     | 1977      | 1                                 | 175               | 0      | 0                    | 175                  | 0       |
| 2      | B     | Garage/udhus | 1977      | 1                                 | 46                | 0      | 0                    | 0                    | 0       |
| 3      | C     | Udhus/skur   | -         | 1                                 | 28                | 0      | 0                    | 0                    | 0       |

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

## Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja ☐ Nej ☒ Bygning \_\_\_\_\_

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

☒ ☐ ABC \_\_\_\_\_

A: Tagrum over tilbygning er udført uden gangbro, og er derfor kun besigtiget fra gangbroen på hovedhuset.

BC: Bygningsdele i skel mod vest er ikke besigtiget på grund af manglende adgangsmulighed.

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☒ ☐ A \_\_\_\_\_

Det er ikke altid muligt, at konstatere om en termorude er punkteret. Det afhænger af vejrforholdet, rudens renhed m.v. på besigtigelsestidspunktet. Derfor tages der forbehold for eventuelle punkterede ruder, som ikke er registreret ved besigtigelsen.

4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?

☐ ☒ \_\_\_\_\_

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

☒ ☐ C \_\_\_\_\_

(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til

BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).

Bygning C er ikke registreret i BBR. Angivet areal er vejledende og beror ikke på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.

## Generel oplysning om forventet restlevetid for et tilsvarende tag af samme alder:

Den forventede restlevetid for hovedbygningens tag er ikke et konkret skøn af tagets restlevetid. Det er et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og anvendte byggematerialer. Der tages således ikke højde for særlige forhold, som taget har været udsat for, f.eks. slid fra vind og vejr, manglende vedligeholdelse, materialesvigt, uvejr. Eventuelle skader, som medfører, at tagets funktion vil svigte inden for overskueligt tid, omtales i tilstandsrapporten under pkt. A.1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten.

Et tag består normalt af tagbelægning, undertag og inddækning. Resultatet, som du kan finde nedenfor, er baseret på den del af bygningens tag, der ifølge tabellen har den korteste forventede restlevetid. Er der foretaget en delvis udskiftning af taget, f.eks. fordi det er en vinkel af bygningen, vil det være restlevetiden af den del af bygningens tag, der har den korteste restlevetid, der oplyses.

**Tagets restlevetid:** Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan bygningens tag (bygning A) forventes at holde højst 5 år.  
**Note:** Tabelopslag for tagets restlevetid er i dette tilfælde baseret på undertaget

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:

Tagbelægning: 10 år eller længere

Undertag: højst 5 år

Inddækning: 10 år eller længere

## Registrering af bygningens tilstand

## Karakterer:

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

## Ingen bemærkninger

IB

## Kosmetiske skader

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

K0

## Mindre alvorlige skader

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

K1

## Alvorlige skader

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

K2

## Kritiske skader

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

K3

## Bør undersøges nærmere

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

UN

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

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

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

## A Beboelse

## A. Primære bygningsdele

## 1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

- |                               |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 Tagbelægning/rygning      | K2 | Rygningskit ses med revnedannelser og mindre huller. på tagets nordvestlige hjørne ses manglende kit ved de nederste rygningssten.<br>Note: Der vurderes ikke nærliggende risiko for følgeskader på tilstødende bygningsdele.                                                                                        |
| 1.4 Hætter/Aftræk             | K1 | Flere aftrækskanaler i loftsrum, er uisolaret.<br>Note: Der kunne på besigtigelsestidspunktet ikke konstateres tegn på følgeskader i underliggende konstruktioner.                                                                                                                                                   |
| 1.10 Undertage/understrygning | K3 | Undertaget er porøst og hullet, forholdet er konstateret på valm mod vest.<br>Note: Det vurderes, at der er risiko for fugtindtrængning og følgeskader i underliggende konstruktioner.                                                                                                                               |
|                               | K1 | Der mangler afstandslisters mellem undertag og taglægter, på oprindeligt hus.<br>Note: Afstandslisters var ikke et krav / en anvisning på udførelsestidspunktet og der er ikke konstateret nogen følgeskader på undertaget eller i underliggende konstruktioner. Risikoen for følgeskader vurderes derfor begrænset. |
|                               | K1 | Undertaget på det oprindelige hus, er ikke ført til tagrender, men ender ud i tagudhængen.<br>Note: Der er ikke monteret fodblik, men der er ikke konstateret nogen skader, som følge heraf.                                                                                                                         |

## Registrering af bygningens tilstand - fortsat

| Bygn.:                                             | Karakter: | Registrering og note:                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | K1        | Enkelte fodblik på tilbygningen mangler korrekt fastgørelse.                                                                                                                                                                                               |
| 1.12 Isolering                                     | K0        | Efterisoleringsarbejde i tagrummet er ikke færdiggjort.                                                                                                                                                                                                    |
| <b>2. Ydervægge</b>                                |           |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.1 Facader/gavle                                  | K1        | Murværk af kalksandsten har revnedannelser ses fx mod nord ved yderdør og mod syd under værelsevinduer.<br>Note: Revnerne vurderes at være forskydningsrevner som følge af temperaturforskelle i murværket og uden betydning for murværkets bæreevne.      |
| <b>3. Vinduer og døre</b>                          |           |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.2 Vinduer                                        | K2        | Der er punkteret rude i værelse mod nord.                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                    | K1        | Enkelte vinduer ses med afstand i samlinger i rammen, ses fx ved værelsesvindue mod syd.<br>Enkelte vinduer i tilbygningen ses med nedbrydning i overfladebehandlingen.<br>Note: Der er ikke konstateret trænedbrydning.                                   |
| 3.3 Fuger                                          | K2        | Elastiske fuger omkring vinduer og døre ses med nedbrydning, ses fx på tilbygningen mod syd.                                                                                                                                                               |
| <b>4. Fundament/sokler</b>                         |           |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.2 Sokkel                                         | K1        | Der ses mindre revnedannelser i sokkelpuds, ses fx mod syd.<br>Note: Skaden er af mindre omfang og forventelig for denne type sokkel.                                                                                                                      |
| <b>5. Kældre/krybekældre/terrændæk</b>             |           |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5. Ingen bemærkninger                              |           |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)</b> |           |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6.1 Gulvkonstruktion/-belægning                    | K2        | I badeværelse er gulvklinter stedvis med manglende vedhæftning til underlaget. (de lyder hule når man banker på dem).<br>Note: Forholdet er konstateret udenfor normalt vandbelastet område og vurderes ikke at medføre følgeskader.                       |
| 6.4 Gulvafløb                                      | K1        | I bryggers og i toilet er samlingen mellem afløbsskål og rist i gulvafløb ikke tætsluttende.<br>Note: Da gulvet ikke er under daglig vandbelastning, vurderes der konkret ikke at være nærliggende risiko for fugtindtrængning i tilstødende bygningsdele. |
| <b>B. Sekundære bygningsdele</b>                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>7. Gulvkonstruktion og gulve</b>                |           |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7.2 Belægninger                                    | K1        | Der ses enkelte knækkede klinter ved måtteforsækning i forgang.                                                                                                                                                                                            |
| <b>8. Indervægge/skillevægge</b>                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8. Ingen bemærkninger                              |           |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>9. Lofter/etageadskillelser</b>                 |           |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9.2 Loftbeklædning                                 | K1        | Der ses misfarvning på loft i værelse mod nord, ved aftrækskanal.<br>Note: Årsagen vurderes at være kondensdannelse.                                                                                                                                       |

## Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.: Karakter: Registrering og note:

**10. Indvendige trapper**

10. Ingen bemærkninger

**C. Installationer****11. VVS-installationer**

11.1 Vandinstallationer K1 Udvendig vandhane mod syd er uden frostsikring.

**B Garage/udhus****A. Primære bygningsdele****1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

1.1 Tagbelægning/rygning K1 Tagfladen ses med enkelte lunkedannelser.

K1 Tagunderlagsplader ses med misfarvninger, ses ved tagedløbet og mod vest.  
Note: Vurderes at stamme fra tidligere utætheder, der kunne ikke måles forhøjet fugtindhold ved besigtigelsen.

**2. Ydervægge**2.1 Facader/gavle K2 Mod vest ses utæthed ved samling mellem ydervæggen og tagspær.  
Samling ses tætnet med mineraluld.**3. Vinduer og døre**

3. Ingen bemærkninger

**4. Fundament/sokler**

4. Ingen bemærkninger

**C Udhus/skur****A. Primære bygningsdele****1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

1. Ingen bemærkninger

**2. Ydervægge**

2. Ingen bemærkninger

**3. Vinduer og døre**

3. Ingen bemærkninger

**4. Fundament/sokler**

4. Ingen bemærkninger

## Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsesdelen

| Bygningsdel/installation:                   | Vurdering: | IB | K0 | K1 | K2 | K3 | UN | Note |
|---------------------------------------------|------------|----|----|----|----|----|----|------|
| <b>A. Primære bygningsdele</b>              |            |    |    |    |    |    |    |      |
| 1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten      |            |    | 1  | 4  | 1  | 1  |    | X    |
| 2. Ydervægge                                |            |    |    | 1  |    |    |    | X    |
| 3. Vinduer og døre                          |            |    |    | 1  | 2  |    |    | X    |
| 4. Fundament/sokler                         |            |    |    | 1  |    |    |    | X    |
| 5. Kældre/krybekældre/terrændæk             |            | X  |    |    |    |    |    |      |
| 6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) |            |    |    | 1  | 1  |    |    | X    |
| <b>B. Sekundære bygningsdele</b>            |            |    |    |    |    |    |    |      |
| 7. Gulvkonstruktion og gulve                |            |    |    | 1  |    |    |    |      |
| 8. Indervægge/skillevægge                   |            | X  |    |    |    |    |    |      |
| 9. Lofter/etageadskillelser                 |            |    |    | 1  |    |    |    | X    |
| 10. Indvendige trapper                      |            | X  |    |    |    |    |    |      |
| <b>C. Installationer</b>                    |            |    |    |    |    |    |    |      |
| 11. VVS-installationer                      |            |    |    | 1  |    |    |    |      |

## Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Bygningen er traditionelt opført, og vedligeholdelsesstanden er god. Der må dog påregnes enkelte forbedringer samt normal løbende vedligeholdelse, når de nævnte skader i rapporten er udbedret.

Sekundære bygninger på ejendommen er i god stand.

## Karakterer:

**IB:** Ingen bemærkninger

**K0:** Kosmetiske skader

**K1:** Mindre alvorlige skader

**K2:** Alvorlige skader

**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

**UN:** Bør undersøges nærmere  
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

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

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

## Beskikket bygningssagkyndig:

**Navn:** Jacob Hansen

**Firma:** Energihuset Danmark ApS

**Vej:** Tørringvej 7, 1. th,

**Telefon:** 82303222

**Email:** info@energihuset-danmark.dk

**Mobiltf.:** 61680597

**Postnr.:** 2610

**By:** Rødovre

**Telefax:**

**Rapportdato:** 22-08-2019

## Sælgers oplysninger om ejendommen

### Til sælger:

Dine svar i spørgeskemaet giver den bygningssagkyndige det bedst mulige grundlag for at udarbejde en tilstandsrapport. Spørgsmålene drejer sig navnlig om forhold, som den bygningssagkyndige ikke altid kan se, men som en sælger normalt vil have kendskab til.

Du skal være opmærksom på, at den bygningssagkyndiges undersøgelse som udgangspunkt omfatter alle bygninger på grunden. Ud over beboelsesbygningen gælder det f.eks. garager, carporte, overdækkede terrasser, skure og udhuse m.v. Du skal derfor give oplysninger om alle bygninger på grunden.

Det er vigtigt, at du ud fra dit kendskab til ejendommen besvarer spørgsmålene så præcist og korrekt som muligt. Det gælder ikke alene forhold ved ejendommen, som er opstået og/eller udbedret i din ejertid, men også hvis du har kendskab til forhold, som ligger forud for din ejertid.

Det anbefales, at du gennemgår spørgeskemaet med den bygningssagkyndige. Særligt bør du rådføre dig med den bygningssagkyndige, hvis du er i tvivl om forståelsen af et eller flere spørgsmål, herunder eventuelle fagudtryk. Det skyldes, at forkerte oplysninger efter omstændighederne vil kunne medføre et erstatningsansvar.

Bemærk, at spørgsmålene er generelle. Det skyldes, at skemaet skal dække alle typer boliger. Der kan derfor være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Du har på sidste side i skemaet mulighed for at uddybe dine svar og/eller komme med yderligere bemærkninger om forhold ved ejendommen, som ikke dækkes af de stillede spørgsmål.

### Til køber:

Spørgeskemaet er udfyldt på baggrund af sælgers kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage.

Du skal være opmærksom på at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

Ja Nej

#### 0. Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten

0.1 Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?

**Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde én efter aftale med mig**

0.2 Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?

☒ ☐

Hvis ja, hvem? Angiv venligst firmanavn og evt. lokalafdeling og adresse.

**Lokalbolig, Enghavevej 22B, 7100 Vejle**

#### 1. Generelle oplysninger

1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?

**siden 1977, hvor huset blev bygget**

1.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen?

**alle 42 år**

1.3 Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?

☒ ☐

Hvis ja, hvilke og hvornår?

**tilbygning af køkken i 1994**

1.4 Har du kendskab til, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist som selvbyg?

☐ ☒

Hvis ja, hvilke?

#### 2. Tage

2.1 Har du kendskab til, at tage/tagene er eller har været utætte?

☒ ☐

Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?

**skotrende utæt i 2018 - ny skotrende lavet straks**

## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

|       |                                                                                                                                                                                                                                   | Ja                                  | Nej                                 |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 2.2   | Har du kendskab til, om at der er eller har været utætte tagrender eller nedløb?<br>Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.3   | Har du kendskab til, at der er eller har været, skader i/ved skorsten?<br>Hvis ja, hvilke og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.4   | Har du kendskab til, at der har været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i taget?<br>Hvis ja, hvilke, hvor og hvornår?                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.5   | Har du kendskab til, at der er adgang til loft- og/eller skunkrum?<br>Hvis ja, hvor er adgangen placeret?<br><b>i bryggerset</b>                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <hr/> |                                                                                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |
| 3.    | <b>Yder- og indervægge / skillevægge</b>                                                                                                                                                                                          |                                     |                                     |
| 3.1   | Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge?<br>Hvis ja, hvor?                                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3.2   | Har du kendskab til, at der er eller har været fugtpletter eller mug/skimmel på yder- eller indervægge/skillevægge?<br>Hvis ja, hvor og hvornår?                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3.3   | Har du kendskab til, om at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i yder- eller indervægge/skillevægge?<br>Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <hr/> |                                                                                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |
| 4.    | <b>Fundamenter/sokler</b>                                                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |
| 4.1   | Har du kendskab til, at huset er piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen?<br>Hvis ja, hvor?                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.2   | Har du kendskab til, at huset er piloteret eller efterfunderet efter opførelsen?<br>Hvis ja, hvor og hvornår?                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.3   | Har du kendskab til, om at der er eller har været sætningsrevner?<br>Hvis ja, hvor og hvornår? Er revnerne udbedret, og i så fald af hvem?<br><br>Har du kendskab til, at der i den forbindelse er udarbejdet geoteknisk rapport? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <hr/> |                                                                                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |
| 5.    | <b>Kælder / krybekælder / ventileret hulrum</b>                                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |
| 5.1   | Er der kælder?                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|       | Har du kendskab til, at der er trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gennem gulvafløb)?<br>Hvis ja, hvor og hvor ofte?                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|       | Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i kælderen?<br>Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5.2   | Har du kendskab til, at der er krybekælder (ventilerede hulrum)?                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|       | Har du kendskab til, at der er adgang til krybekælderen?<br>Hvis ja, hvor?                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|       | Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i krybekælderen?<br>Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

|            |                                                                                                                                                                    | Ja                                  | Nej                                 |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 5.3        | Har du kendskab til, at der er helt eller delvist dræn langs husets fundament?<br>Hvis ja, hvor og hvornår er det etableret?                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5.4        | Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe?<br>Hvis ja, hvor ligger pumpen og virker den?                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>6.</b>  | <b>Gulve</b>                                                                                                                                                       |                                     |                                     |
| 6.1        | Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i gulve?<br>Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6.2        | Har du kendskab til, at der er øvrige skader i gulvene?<br>Hvis ja, hvilke og hvor?                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>7.</b>  | <b>Vinduer og døre</b>                                                                                                                                             |                                     |                                     |
| 7.1        | Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder?<br>Hvis ja, hvor?<br><b>i det ene værelse mod nord</b>                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 7.2        | Har du kendskab til, at der er vinduer og døre, som ikke fungerer?<br>Hvis ja, hvilke vinduer og døre fungerer ikke?                                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7.3        | Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i vinduer/døre?<br>Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>8.</b>  | <b>Lofter/etageadskillelser</b>                                                                                                                                    |                                     |                                     |
| 8.1        | Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i lofter/etageadskillelser?<br>Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 8.2        | Har du kendskab til, at der udført nedhængte (forsænkede/nedsænkede) lofter?<br>Hvis ja, hvor?                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>9.</b>  | <b>Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)</b>                                                                                                                      |                                     |                                     |
| 9.1        | Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløb?<br>Hvis ja, hvilke og hvor ofte?                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 9.2        | Har du kendskab til, om at der er løse og/eller revnede fliser på gulv eller vægge?<br>Hvis ja, hvor?                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>10.</b> | <b>VVS-installationer</b>                                                                                                                                          |                                     |                                     |
| 10.1       | Har du kendskab til, at der fyldes vand på centralvarmeanlægget mere end én gang årligt?<br>Hvis ja, hvor ofte fyldes der vand på?                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.2       | Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader?<br>Hvis ja, hvor og hvornår?                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.3       | Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløbsforholdene?<br>Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at afhjælpe dette?              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.4       | Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer og/eller termostatventiler, som ikke virker?<br>Hvis ja, hvor?                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.5       | Har du kendskab til, om at dele af VVS-installationerne er udført uden autorisation?<br>Hvis ja, hvilke?                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

22-08-2019  
08:46:24

Ellen Margrete Jespersen

Dato

Underskrift - ejer/sælger



Sælger var til stede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

## Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

**Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring**

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

|                                                    | Bygn.: | Uddybende oplysninger: |
|----------------------------------------------------|--------|------------------------|
| <b>1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten</b>      |        |                        |
| Sadeltag                                           | A      |                        |
| Gitterspær                                         | A      |                        |
| Taghældning - 15-35 grader                         | A      |                        |
| Tagbelægning - Betonsten                           | A      |                        |
| Skorsten - Muret                                   | A      | 2 stk                  |
| Built-up                                           | B      |                        |
| Bjælkespær                                         | B      |                        |
| Taghældning - 1-15 grader                          | B      |                        |
| Tagbelægning - Tagpap/tagduge                      | B      |                        |
| Ensidigt fald                                      | C      |                        |
| Bjælkespær                                         | C      |                        |
| Taghældning - 1-15 grader                          | C      |                        |
| Tagbelægning - Plastplader                         | C      |                        |
| <b>2. Ydervægge</b>                                |        |                        |
| Hulmur                                             | A      |                        |
| Formur - Tegl/kalksandsten                         | A      |                        |
| Bagmur - Letbeton                                  | A      |                        |
| Hulmur                                             | B      |                        |
| Formur - Tegl/kalksandsten                         | B      |                        |
| Bagmur - Tegl/kalksandsten                         | B      |                        |
| Træ                                                | C      |                        |
| <b>3. Vinduer og døre</b>                          |        |                        |
| Træ                                                | A      |                        |
| Andet; Type:                                       | A      | Træ-alu                |
| Træ                                                | B      |                        |
| Træ                                                | C      |                        |
| <b>4. Fundament/sokler</b>                         |        |                        |
| Beton                                              | A      |                        |
| Beton                                              | B      |                        |
| Beton                                              | C      |                        |
| <b>5. Kældre/krybekældre/terrændæk</b>             |        |                        |
| Terrændæk                                          | A      |                        |
| Støbt i beton                                      | A      |                        |
| Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:                | A      | Sandfyld               |
| Terrændæk                                          | B      |                        |
| Støbt i beton                                      | B      |                        |
| <b>6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)</b> |        |                        |
| Vægkonstruktioner, uorganisk                       | A      |                        |
| Gulvkonstruktioner, uorganisk                      | A      |                        |

**Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring**

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

|                                     | Bygn.: | Uddybende oplysninger: |
|-------------------------------------|--------|------------------------|
| <b>7. Gulvkonstruktion og gulve</b> |        |                        |
| Trægulv på beton                    | A      |                        |
| Væg-til-væg tæppe                   | A      |                        |
| Tæppe på beton                      | A      |                        |
| Klinkegulv på beton                 | A      |                        |
| Andet; Type:                        | A      | Vinyl                  |
| <b>8. Indervægge/skillevægge</b>    |        |                        |
| Inder-/skillevægge - Letbeton       | A      |                        |
| Inder-/skillevægge - Træ            | B      |                        |
| <b>9. Lofter/etageadskillelser</b>  |        |                        |
| Kommentar                           | A      | Træ                    |
| <b>10. Indvendige trapper</b>       |        |                        |
| <b>11. VVS-installationer</b>       |        |                        |
| Fjernvarme                          | A      |                        |
| Gulvvarme; Type:                    | A      | Vandbåret              |
| Andet; Type:                        | A      | Brændeovn              |



## **VIGTIG INFORMATION** om den hustype din tilstandsrapport vedrører



### **Typehus 1977-1984**

**Opført i perioden: ca. 1977-1984**

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at huset ikke kan sammenlignes med et nybygget hus, fordi vind og vejr samt daglig brug med tiden vil have slidt på huset. Som fremtidig husejer er det også vigtigt at være opmærksom på, at huset løbende skal vedligeholdes.

I tilstandsrapporten får du et overblik over, hvilke synlige skader huset har. Derudover kan der være tidstypiske byggetekniske forhold ved huset, der må forventes ved hustypen. Disse forhold er som udgangspunkt ikke registreret i tilstandsrapporten, fordi de er sædvanlige for hustypen. Du bør derfor læse denne typebeskrivelse grundigt – især OBS-punkterne – så du ved, hvilke forhold der typisk må forventes ved den pågældende hustype.

Hvis der er tilbygninger på det oprindelige hus, vil disse kunne være beskrevet for sig i en særskilt hustypebeskrivelse.

Vær opmærksom på, at der også kan være foretaget andre typer af bygningsændringer – f.eks. tilbygning af kviste, efterisolering m.v. Sådanne ændringer er ikke omfattet af hustypebeskrivelsen, der kun gælder den oprindelige hustype. Samtidig skal det understreges, at typebeskrivelsen er generel og uafhængig af den udarbejdede tilstandsrapport og den tegnede ejerskifteforsikring.

Efter selve hustypebeskrivelsen finder du information om det oprindelige kloaksystem, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent.

Du bør desuden være opmærksom på informationen på de bagerste sider om gasarten radon, herunder ikke mindst hvad du kan gøre for at løse et eventuelt radonproblem.

# Konstruktion

## Fundament/gulve

Huset er opført på fundament af beton eller bloksten til frostfri dybde. På en støbt betonplade ligger et trægulv på strøer (lægter under gulvet, som gulvbrædder er sømmet fast på). Der kan være udlagt 10-50 mm mineraluld mellem strøer, eller fliser kan være udlagt direkte på betonpladen. Betonen er støbt på et isoleringslag.

For at hindre fugt fra jorden i at trænge op i isolering og betonplade vil der under isoleringen være et vandhæmmende lag af groft grus eller løse letklinker (små opblærede lerkugler). Isoleringen kan i sig selv være vandhæmmende f.eks. polystyren eller letklinker. Huset kan have kælder med isolerede støbte betonvægge eller isolerede vægge muret op af blokke. Murede blokke er tætnet udvendigt med mørtel og asfaltlag.

## Vægge

Ydervæggene er udført med en bærende bagvæg af letbeton. Udvendig er der skalmur (en ½ stens murstensvæg) med isolering mellem for- og bagmur. Indvendige vægge er ofte skeletvægge med gipsplader eller letbeton.

## Tag

Tagdækningen er eternitplader (plane eller bølgeformede) eller anden tagdækning på 25 grader gitterspær. Tagetagen kan ikke udnyttes til bolig. Gavlene kan være afvalmede (skråt afskåret) og er en del af tagkonstruktionen.

Loftet er isoleret med mineraluld (125-175 mm) mellem spærrene på underlag af forskallingsbrædder og dampspærre (fugtbeskyttende lag) og afsluttet med f.eks. profilbræddeloft. Loftsrummet ventileres igennem udhængene.

## Installationer

Huset er oprindeligt opført med indlagt vand, el og centralvarme med eget fyr. Varmeinstallationerne kan være udskiftede med nye og mere moderne systemer.

Typisk er der badeværelser med gulvvarme, som er tilsluttet radiatoranlægget.



# OBS Punkter

## Fundament/gulve

Ved overgangen mellem ydervægge og fundament vil der kunne opstå mørkfævning\* som følge af kuldebro (koldt område). Især bag møbler og skabe, som hindrer fri luftpas-sage, kan der vise sig opfugtede områder på bagvæggen.

## Vægge

Hvis de indvendige skillevægge står på trægulv og ikke er lydisolerede, kan støj forplante sig mellem naborum.

I badeværelser er vægge bygget af uorganiske materialer, som kan tåle fugt. Der er ikke vådrumsmembran bag fliser, men beton og letbeton anses for at være tætte i sig selv. Vægbeklædningen slutter til gulv, så vand ikke kan løbe ind under gulvets vandtætte belægning.

## Tag

Asbest kan forekomme i eternitskifer eller -bølgeplader. På tagets top (rygningen) er der en rygningssplade. Mellem rygningsspladen og bølgepladerne er der indlagt bølgeklod-ser af skumgummi. Bølgeklodserne bør kontrolleres årligt for at sikre, at de er intakte og tætte.

Hvis tagrummet er efterisoleret, skal det være udført, så der ikke er lukket for ventilationen mellem den yderste del af spærene, tagpladerne og isoleringen.

Alger og misfævning af eternittaget er næsten uundgåelig. Eventuel afrensning af tagfladen skal udføres af profession-elle for at undgå spredning af asbestfibre i forbindelse med arbejdet.

Dampspærre er ikke altid korrekt tilsluttet tilstødende bygningsdele, f.eks. vægge, samlinger og elldåser i lofterne. I så fald kan der ophobes fugt i tagkonstruktionen, og man skal derfor være varsom med at øge den oprindelige isole-ringstykkelse i tagkonstruktionen.

## Vedligeholdelse

Hustypen kræver almindeligt vedligeholdelse med årlig gennemgang af taget for skader opstået som følge af vind og vejr. Der bør foretages jævnlig rensning af tagrender og mindre reparationer med overfladebehandling af træværk, fundamenter m.v.

## Andre punkter

Typehuse fra denne periode er som udgangspunkt ikke veliso-lerede i forhold til nutidens isoleringskrav. De er dog væsentlig bedre isolerede end huse fra før begyndelsen af 1970'erne. Bemærk at en ændring af husets ydre (f.eks. supplerende isolering af vægge, gulv, tag etc.) skal være udført korrekt efter gældende konstruktionsprincipper for at undgå fugt-problemer.

Asbest kan forekomme i aftræks- og ventilationskanaler. Arbejde med og bortskaffelse af asbest kræver særlige foranstaltninger.



\*) Mindre omfang af mørkfævning må forventes på overflader, som er særligt udsatte for fugt, eller som har ringe isolering. Mørkfævning skyldes ofte støvfigurer (ansamling af støv), men kan undertiden være skimmelvækst. Sådanne overflader bør være tilgængelige og jævnligt kunne rengøres.

# Generel beskrivelse af kloaksystemer

Denne beskrivelse indeholder information om det oprindelige kloaksystem for de angivne perioder, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent. Det bemærkes, at flere forskellige forhold kan have indflydelse af restlevetiden, f.eks. store træer, dårligt vedligeholdet offentlig kloak eller rør udført i dårlig kvalitet.

Kloaksystemet – eller afløbssystemet – fra en ejendom består af en afløbsinstallation (eventuelt med dræn), stikledning, hovedkloak og renseanlæg. Afløbsinstallationen er den del af et kloaksystem, der er beliggende i selve bygningen og i jorden på ejendommens grund. Grundejeren ejer i dag kun den del af stikledningen, som befinder sig på grunden.

## Kloaksystemer fra før 1920

Afløbsinstallationer fra før 1920 er typisk udført af glaserede lerrør. Efter år 1900 blev det almindeligt at montere en septiktank på afløbet fra toilet. I denne periode blev der normalt ikke kloakeret på landet.

De oprindelige afløbsinstallationer fra denne periode, som endnu ikke er udskiftet eller renoveret, har normalt ingen eller kun ringe restlevetid.

## Kloaksystemer fra 1920-1970

Afløbsinstallationer fra denne periode er oftest udført af præfabrikerede betonrør eller glaserede lerrør. Afløbsrørene blev overvejende samlet ved hjælp af tjæret pakgarn og fint opslemmet ler, cementmørtel eller asfalt. I slutningen af perioden afløstes pakgarnet af gummiringe. De fra byerne kendte kloakopbygninger blev i slutningen af perioden også udbredt til ejendomme på landet.

Toiletafløb blev i perioden fortsat ført til en septiktank. I takt med at der etableredes offentlige kloaker blev mange septiktanke sløjfet. Endvidere blev der i perioden i stigende grad etableret dræning af husene, hvor drænene tilsluttes afløbsinstallationerne.

Både lerrør og betonrør har normalt lang levetid, dog er levetiden for betonrør normalt lidt kortere end for lerrør. For både lerrør og betonrør opstår der ofte problemer med samlingerne, hvorfor afløbssystemet, hvis dette ikke efterfølger har været renoveret, samlet set har begrænset restlevetid.

## Kloaksystemer fra 1970 til nu

I denne periode blev afløbsinstallationer – både rør og brønde – typisk udført i plast. I starten af 70'erne blev rørene samlet med løse gummiringe, som senere hen blev afløst af fastsiddende gummiringe.

Der er i perioden sket en væsentlig produktudvikling, hvor materialernes kvalitet forbedres. I år 2000 blev der indført nye regler til udformning af kloakanlæg, og der blev stillet krav om uddannelse og kvalitetssikring, der samlet set betyder, at kvaliteten forbedres betydeligt.

Særligt for ejendomme på landet bemærkes det, at der bruges nedsivningsanlæg, hvor spildevandet renses i septiktank og derefter siver ned i undergrunden. Siden omkring år 2000 har det været almindeligt at etablere minirensningsanlæg, beplantet filteranlæg eller pileanlæg i forbindelse med rensning af spildevandet, inden det ledes videre til vandløb, grøfter m.v.

Regnvand håndteres i stigende grad via faskiner og efterfølgende nedsivning. Endvidere etableres der ofte omfangsdræn, der tilsluttes afløbsinstallationerne.

Der er endnu ikke set tegn på nedbrydning af plastrør. Er rørinstallationen udført korrekt, må der forventes at være en betydelig restlevetid for kloaksystemet (50-100 år).



# Radon i danske huse

Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt

## Hvad er radon?

- Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt.
- Radon er en naturligt forekommende, radioaktiv gasart, der kan trænge ind i huset fra undergrunden.
- 350.000 huse i Danmark anslås at have for højt radonniveau.
- Radon lugter ikke og kan ikke ses eller smages, men det kan ved langvarig påvirkning være sundhedsskadeligt, og det er en medvirkende årsag til ca. 300 tilfælde af lungekræft om året.
- Sundhedsrisikoen ved radon er cirka 25 gange større for rygere end for ikke-rygere.
- Ved radonniveauer over 200 Bq/m<sup>3</sup>, kan det være nødvendigt med mere omfattende tiltag, som f.eks. etablering af radonsug (et særligt ventilationssystem under bygningen).
- Husk også, at radonniveauet generelt er højere i kælder- og stueplan, hvor der er direkte kontaktflade mellem gulv og jord. Især kælderrum har ofte et dårligere indeklima end resten af huset, og kælderrum er først og fremmest beregnet til opbevaring – ikke til beboelse.

## Hvor kommer radon fra?

- Radon kommer fra jorden under huset.
- Din boligs stand og konstruktion har betydning for, hvor meget radon der er i dit hus.
- Det meste radon trænger ind i huse gennem revner og sprækker i fundamenter, stuegulv og betondæk, kældergulve, ydervægge i kælder og utætheder ved rørgennemføringer i fundamenter m.v.

## Radonkortet

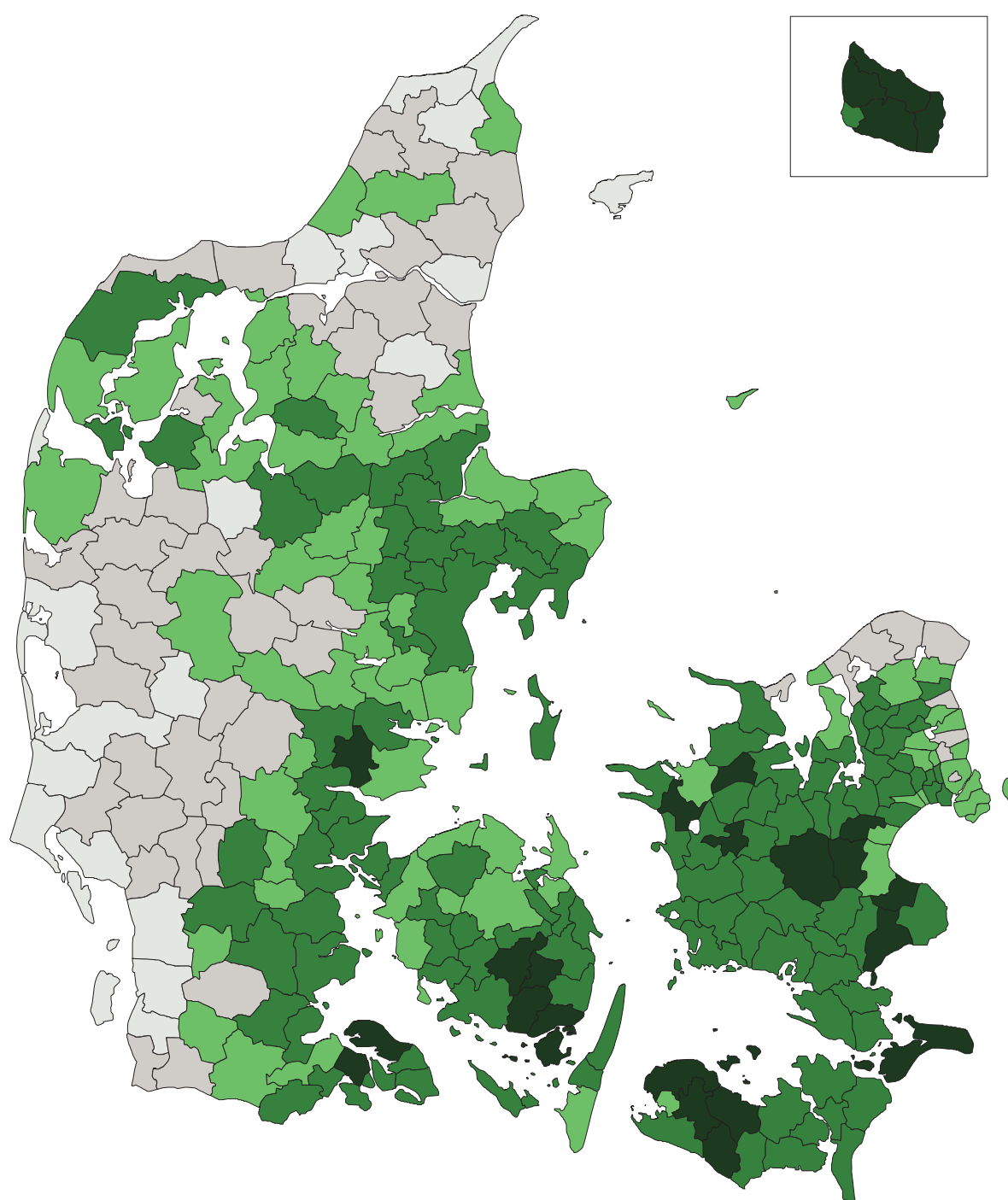
- På Radonkortet på næste side er der vist, hvor stor en andel af enfamiliehuse, i et område som Sundhedsstyrelsen vurderer, har et radonniveau over 200 Bq/m<sup>3</sup>.
- Kommunevurderingerne er et udtryk for, at risikoen for at bo i et hus med for høje radonniveauer er forskellig alt efter hvor i landet du bor. Der er f.eks. større risiko for radon på Sjælland og øerne end i Vestjylland.

## Hvad gør jeg ved det?

- Du kan nemt og billigt foretage en radonmåling i dit hjem. Radon måles i bequerel per kubikmeter (Bq/m<sup>3</sup>).
- Måler du over 100 Bq/m<sup>3</sup>, anbefaler Energistyrelsen, at radonniveauet nedbringes.
- Ved radonniveauer mellem 100-200 Bq/m<sup>3</sup>, anbefaler Energistyrelsen, at du nedbringer radonniveauet via forbedringer af ventilation samt tætning af revner i fundamentet og utætheder ved rørsammenføringer.

## Læs meget mere på [www.radonguiden.dk](http://www.radonguiden.dk)

- Du kan på [www.radonguiden.dk](http://www.radonguiden.dk) læse meget mere om radon, hvordan du bestiller en radonmåling, og hvordan du kan reducere radonniveauet i dit hus. Du kan bruge SBI-anvisning 247 til at finde frem til de bedste løsninger for at reducere radon i indeluften for netop dit hus.
- Du kan desuden indtaste oplysninger om dit hus og straks få svar på, om der er særlig risiko for radon.
- **Radonsikring er lovkrav i nybyggeri**  
I 1998 blev der indført et krav i bygningsreglementet om, at nyt byggeri skal radonsikres. Er dit hus opført efter 1998, er det således opført med radonsikring.
- Selvom dit hus er opført efter 1998, kan være for høje radonniveauer i dit hus, hvis radonsikringen ikke fungerer. Det kan være fordi, at der er for lavt ventilation og luftskifte i dit hus, eller hvis den membran i fundamentet, der skal sikre, at der ikke trænger radon ind fra jorden, er gennembrudt.
- I Bygningsreglement 2010 er det for nybyggeri præciseret, at kravet om radonsikring skal sørge for, at radonindholdet ikke overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup> i indeklimaet. Ejeren af et hus, der er opført efter juni 2010, har således krav på at radonniveauet ikke overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Det er den professionelle bygherre, der har ansvaret for, at radonsikringen overholder kravet om max. 100 Bq/m<sup>3</sup>.



Andel af husstande med over 200 Bq/m<sup>3</sup>.



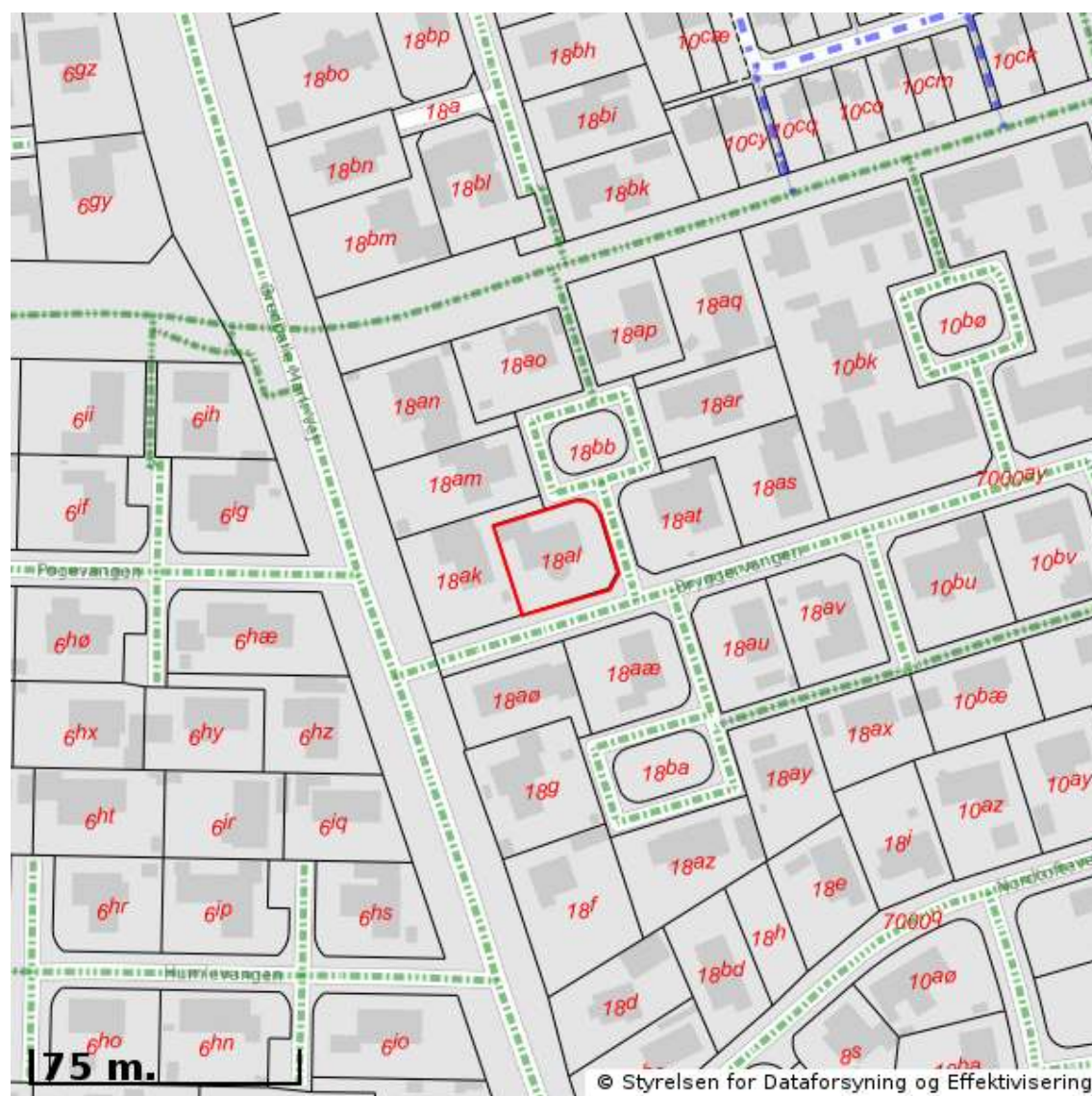


# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 18al Bredballe By, Bredballe

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 04-09-2026.



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.



# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

## 2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

## 4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

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

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

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at 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](http://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.

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

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

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

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

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

### 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

### 8. Køberens misligholdelse

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

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

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

### 9. Auktionsskøde

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

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

### 10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

### 11. Særlige vilkår: - - -