

**TVANGSAUKTION OVER EJENDOMMEN
ODENSEVEJ 82, 5260 ODENSE S
TIRSDAG DEN 27. OKTOBER 2026 KL. 09.30
|
RETEN I ODENSE
TINGHUSGÅRDEN,
ALBANIGADE 30, 2. SAL, 5000 ODENSE C**



**TVANGSAUKTION OVER EJENDOMMEN
ODENSEVEJ 82, 5260 ODENSE S
TIRSDAG DEN 27. OKTOBER 2026 KL. 09.30**

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side	Bilag
1-4	Salgsopstilling
5	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. 8
6-10	Købervejledning – Domstyrelsens købervejledning og vilkår ved gældsovertagelse m.v.
11	Beskrivelse
12-14	Fotos
15-20	BBR-meddelelse
21-32	Tingbogsattest
33	Ejendomsvurdering
34-84	Ejendomsdatarapporten
85-90	Jordforureningsattest
91-92	Vejforsyning og oversigt over råstofområde
93-96	1 – prioritet Realkredit Danmark A/S
97-105	2 – prioritet I/S Peninvest + pantebrev



106-123	3 prioritet – Simpel Kredit A/S – ej opgjort se vedhæftede pantebrev
124-125	Opgørelse – Odense Kommune
126	Opgørelse – Administrationsservice Fyn
127-129	Servitut tinglyst den 30.01.1933
130-132	Servitut tinglyst den 11.03.1939
133-134	Servitut tinglyst den 17.05.1958
135-136	Servitut tinglyst den 12.01.1971
137-138	Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652



Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Sagsnr. 13850-2806/jeb

AS nr. 252/2026

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.	37 S Hjallesø by, Dalum
beliggende	Odensevej 82, 5260 Odense S
tilhørende	Flemming Bui
boende	Odensevej 82, 5260 Odense S
Auktionstidspunkt	Tirsdag den 27. oktober 2026 kl. 09.30
Auktionssted	Retten i Odense, Tinghusgården, Albanigade 30, 2. sal, 5000 Odense C
Rekvirent, hæftelse nr. 1	Realkredit Danmark A/S
Ved advokat	:Focus Advokater P/S, Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M - tlf. 6314 2020 :Advokat Signe Hastrup Holst tlf. direkte 63142014- mail: shh@focus-advokater.dk :Sagsbehandler Jeanette Bach, tlf. direkte 63142011 - mail: jeb@focus-advokater.dk

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	Beboelsesejendom		
Ejendomsværdi pr.1.1.20	kr. 1.665.000,00	heraf grundværdi: kr.	1.157.000,00
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens § 562			
Areal ifølge tingbogen	574 m2 heraf vej 78 m2		
Forsikringsforhold			
Ejendomsbidrag 2026	Rottebekæmpelse kr. 166,70		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11	Følgende særlige auktionsvilkår er gældende, såfremt der i henhold til retsplejelovens § 576 skal afholdes ny auktion over ejendommen: Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår pkt. 4, hvorefter samtlige bydende på første auktion er bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion, er gældende, dog med følgende modifikation: Højstbydende på første auktion accepterer uigenkaldeligt at være bundet indtil slutningen af den nye auktion, herunder også såfremt den nye auktion ikke kan afholdes inden 6 uger efter første auktion. Dette vilkår gælder, uanset årsagen til at ny auktion ikke afholdes inden 6 uger efter første auktion.		
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):	Se vedlagte beskrivelse, fotos, BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbogsattest m.m. Se salgsopstillingens indholdsfortegnelse.		

Byrder og servitutter:

Se vedlagte tingbogsattest.

Lejemål:

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, låntype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af ufordaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	2 4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Realkredit Danmark A/S, CVR-nr. 13399174. Kreditforeningspantebrev opr. Stort kr. 863.000,00. Tinglyst den 05.04.2018. Restgæld pr. 1.11.26 kr. 654.185,66. Obligationsrestgæld kr. 674.043,59. Låntype: FlexLån®, fri FSK. Månedlige terminer. Ydelsen pr. 1.10.26 udgør kr. 3.852,40. Rente p.a. kr. 3,2280%. Refinansieringsdato: 1.4.2028. Flexlån er baseret på inkonvertible obligationer og har særlige indfrielsesvilkår. Ved refinansiering fastsættes ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse. Se endvidere vedhæftede tillæg.				
	690.036,51	654.185,66	35.850,85	
I alt ved budsum kr.	690.036,51	654.185,66	35.850,85	
Hæftelse nr. 2 I/S Peninvest, CVR.nr. 36546689. Privat pantebrev opr. Stort kr. 545.000,00. Tinglyst den 13.01.2021. Rente 7,5% Særlige indfrielsesvilkår - kan indfries til kurs 103, se vedhæftede pantebrev. Mail: tina@jyskejendoms Kredit.dk				
	612.577,44	585.998,47	26.578,97	
I alt ved budsum kr.	1.302.613,95	1.240.184,13	62.429,82	
Hæftelse nr. 3 Simpel Kredit A/S, CVR-nr. 39650517. Privat pantebrev opr. Stort kr. 800.000. Tinglyst den 22.06.2021. Særlige indfrielsesvilkår - kurs 105 - se vedhæftede pantebrev. I henhold til side 8 i pantebrevet forfalder pantebrevet til fuld indfrielse ved tvangsauktion				
	800.000,00			800.000,00
I alt ved budsum kr.	2.102.613,95	1.240.184,13	62.492,82	800.000,00
Hæftelse nr. 4 Skatteforvaltningen, CVR.nr. 19552101. Udlæg tinglyst den 19.03.2024 for kr. 359.279,00. Medtages for det tinglyst beløb og med forbehold for 1 års renter.				
	359.279,00			359.279,00
I alt ved budsum kr.	2.461.892,95	1.240.184,13	62.429,82	1.159.279,00
Hæftelse nr. 5 Danske Bank A/S, CVR-nr. 61126228. Udlæg tinglyst den 07.09.2026 for kr. 304.591,00. Medtages for det tinglyste beløb				
	304.591,00			304.591,00
I alt ved budsum kr.	2.766.483,95	1.240.184,13	62.429,82	1.463.870,00
Hæftelse nr. 6 Assens Affald og Genbrug, CVR.nr. 32141315. Udlæg tinglyst den 07.09.2026 for kr. 3.196,00. Medtages for det tinglyste beløb				
	3.196,00			3.196,00
Transport	2.769.679,95	1.240.184,13	62.429,82	1.467.066,00

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
	Transport	2.769.679,95	1.240.184,13	62.429,82	1.467.066,00
Hæftelse nr. 7					
Evida Gasnet A/S, CVR-nr. 37270024. Udlæg tinglyst den 07.09.2026 for kr. 4.123,00. Medtages for det tinglyst beløb		4.123,00			4.123,00
	I alt ved budsum kr.	2.773.802,95	1.240.184,13	62.429,82	1.471.189,00
Hæftelse nr.					
	I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.					
	I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.					
	I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.					
	I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.					
	I alt ved budsum kr.				
	Transport	2.773.802,95	1.240.184,13	62.429,82	1.471.189,00

Afslutningsside Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	2.773.802,95	1.240.184,13	62.429,82	1.471.189,00
Hæftelse nr. 8 Evida Gasnet A/S, CVR-nr. 37270024. Udlæg tinglyst den 07.09.2026 for kr. 5.335,00. Medtages for det tinglyst beløb	5.335,00			5.335,00
A. Total	2.779.137,95	1.240.184,13	62.429,82	1.476.524,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages
udover auktionsbudet, jfr. Vilklårenes pkt. 6
B:

Eventuel moms
Se næste side

kr. 52.800,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger kr. 52.800,00

Gæld der kan overtages
(Størstebeløbet - kontantbeløbet) kr.

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb
fremkommer således:

- a. rekurrentens udlægs- og auktionsom-
kostninger (salærer, gebyrer m.v.)
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.

kr. 47.105,00

kr. 3.750,00 h. krav iht. leje- eller
brandsikringslov-
givning

kr.

De under a og b nævnte beløb er anslået ud
fra det under anførte auktionsudbud, jf.
nedenfor

Depositum

kr.

c. ejendomsskatter kr. 799,79

Andet jf. specifikation

kr.

c. renovation kr. 1.126,33

kr.

d. brandforsikringsbidrag kr.

kr.

e. vejbidrag m.v. kr.

kr.

f. brugspantunderskud kr.

kr.

g. nødvendige udgifter til drift mv. kr.

kr.

Det bemærkes, at der ifølge Nyborg Kommune er indefrosset grundskyld med kr. 3.219,60. Grundskylden forfalder ved ejerskifte og påhviler sælger at betale. Såfremt sælger ikke betaler beløbet, har kommunen mulighed for at henholde sig til ejendommen og derved pålægge auktionskøber udgiften. En auktionskøber må derfor indrette sit bud efter, at der påhviler en forpligtelse herfor.

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.665.000,00

(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr.
Retsplejeloven § 562)

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilklårenes pkt. 7 kr.

179.300,00

(kontant, bankgaranti - IKKE dankort)

BILAG TIL SALGSOPSTILLING**OPGØRELSE**

af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B, jf. tvangsauktionsvilkårenes pkt. 6B:

a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

Låsesmed	kr.	1500,00
Inkassoomkostninger	kr.	3.000,00
Fogedgebyr	kr.	1.500,00
Mødesalær fogedretten	kr.	1.000,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Kørsel v/ besigtigelse og fremvisning, anslået	kr.	200,00
Ejendomsoplysninger	kr.	105,00
Annoncer	kr.	5.175,00
Mødesalær besigtigelse	kr.	1.875,00
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi	kr.	31.250,00
pr. kr. 1.665.000,00		

I alt **kr.** **47.105,00**

Ejendomsbidrag	kr.	799,79
Mødesalær til øvrige mødende	kr.	3.750,00
Brandforsikringspræmie	kr.	0,00
Renovation	kr.	1.126,33
Depositum	kr.	0,00
Andet	kr.	0,00

I alt **kr.** **52.781,12**

Størstebeløbet oprundet til **kr.** **52.800,00**

Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 1.665.000,00

Restancer	kr.	35.850,85
Størstebeløbet	kr.	52.800,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	90.600,00

I alt **kr.** **179.250,85**

Sikkerhedsstillelse oprundet til **kr.** **179.300,00**

MOMS - Er denne auktion et helt eller delvist momspligtigt salg:

NEJ ☒ XX

JA

Delvist



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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

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

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.



Dato 22.9.2026
Sagsnr. 13850-2806 JEB

Gældsovertagelse ved tvangsauktion:

Realkreditlån forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af realkreditlånene. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til kreditforeningen forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt kreditforeningen ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen med den gældende indfrielseskurs (kan være over kurs 100) på indfrielsestidspunktet.

Hvis auktionskøber er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Samtykkeerklæring kan først forventes udstedt, når restancer er betalt, lånet indfriet, eller når gældsovertagelse er bevilget.

Kreditforeningerne forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som auktionskøber overtager.

Morarenter

Auktionskøber skal betale morarenter, der måtte påløbe efter auktionens afholdelse. Morarenterne opkræves sammen med en efterfølgende terminsydelse eller ved indfrielse.

Lån i fremmed valuta

Ved lån i fremmed valuta er fordringen omregnet til DKK til dagskurs. Dagskursen er kun vejledende. Auktionskøber overtager forpligtelsen til indfrielse eller afvikling i den udenlandske valuta.

Delvis dækning

Opnår kreditforeningen ved tvangsauktionen kun delvis dækning for sit tilgodehavende, tages forbehold om eventuelt at lade restgælden være forlods dækket i de tilfælde, hvor kursværdien overstiger kurs 100.

Momsreguleringsforpligtelse

Kreditforeningen som auktionskøber ønsker ikke at overtage en eventuel reguleringsforpligtelse.

Købers opfyldelse af budet

I henhold til tvangsauktionsvilkårenes pkt. 4 stk. 1 skal en budgiver ved buddets afgivelse overfor fogedretten sandsynliggøre at kunne opfylde sit bud.



Dette kan gøres ved overfor fogedretten at fremvise dokumentation for, at sikkerhedsstillelse kan præstere. Med panthavernes samtykke kan det eventuelt accepteres ved forevisning af:

- *Bydendes sidste selvangivelse eller,*
- *Kontoudtog for indestående i pengeinstitut eller,*
- *Skriftlig udtalelse afgivet af bydendes pengeinstitut.*

Hvis den bydende ikke kan sandsynliggøre at kunne opfylde budet, vil budet ikke blive taget i betragtning.

Sikkerhedsstillelse

Højstbydende skal umiddelbart efter afslutning af budgivningen stille den i salgsopstillingen anførte sikkerhedsstillelse, der varierer i forhold til auktionsbuddets størrelse, jf. Tvangsauktionsvilkårenes pkt. 7.

Sikkerhedsstillelse kan IKKE anvendes til betaling i henhold til auktionsvilkår. Der kræves således dobbelt likviditet.

Sikkerhedsstillelse tilbagebetales/frigives, når samtlige auktionsvilkår er opfyldt.

Sikkerhedsstillelsen skal opfyldes inden auktionsmødets slutning og kan alene opfyldes ved:

- *kontant betaling*
- *mobile pay*
- *bankgaranti, eller*
- *advokatindeståelse (forudsat godkendelse fra rettighedshavere)*

Betaling med dankort godtages ikke.

Fogedretten kan mod betaling af et beløb på almindeligvis kr. 10.000 give bydende en frist på ikke over 7 dage til at stille den endelige sikkerhed. I særlige tilfælde kan beløbet være højere end kr. 10.000. Betaling med dankort kan ikke anvendes.





Beskrivelse af Odensevej 82, 5260 Odense S

Fritliggende enfamilieshus

Oplysninger ifølge BBR: Opført i 1957. Bebygget areal 74 m². Boligareal 74 m², herudover 32 m² dyb kælder. Bygning 2: garage med ukendt opførelsesår og med et bebygget areal på 12 m². Bygning 3: udhus med ukendt opførelsesår og med et bebygget areal på 4 m².

Besigtigelse på ejendommen sammenholdt med BBR oplysninger viser uoverensstemmelser med de oplyste m². På ejendommens 1. sal er der ca. 40 m², som ikke fremgår af BBR oplysning.

Ejendommen er opført i røde mursten med sorte tagsten.

Ejendommen er indrettet med entré med adgang til køkken, stue, soveværelse, badeværelse, toilet samt med nedgang til kælder. Køkken er med elementer i lyst trælook med grå stenbordplade, trælisteloft, lysegrå vægklinker og laminatgulv. Badeværelse indeholder hvide væg- og gulvklinker samt væghængt toilet. Toilet indeholder hvide vægklinker, mørkegrå gulvklinker, væghængt toilet samt hvidt element med hvid vask. Fra stue er der udgang til en havestue samt trappe til 1. sal.

1. salen er indrettet med repos med adgang til to værelser.

Kælderen indeholder fordelingsgang med adgang til et badeværelse samt tre disponible rum.

Ejendommen fremstår i sin helhed velholdt.

Ved besigtigelse er der registreret følgende hvidevarer: vaskemaskine mrk. AEG, køleskab mrk. Samsung, opvaskemaskine mrk. Siemens, komfur mrk. Gorenje, indbygget kogeplade mrk. ukendt, emhætte mrk. ukendt,

Ifølge BBR opvarmes ejendommen med fjernvarme.

Jf. Ejendomsdatarapporten af 10.9.2026 side 36 er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet.

Jf. Ejendomsdatarapporten af 10.9.2026 side 43 er ejendommen beliggende inden for en skovbyggelinje.

Til ejendommen hører en have med græs og træer samt en flise- og perlestensbelagt indkørsel og forhave.

Denne beskrivelse er udarbejdet på baggrund af ikke fagkyndig besigtigelse foretaget den 23.9.2026. Beskrivelsen er endvidere udarbejdet på baggrund af BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbog og øvrige offentlige oplysninger. Rekvirenten indestår på ingen måde for rigtigheden af disse oplysninger.

/SLR











Afsender
Odense Kommune, Byggesag og BBR
Nørregade 36, Postboks 730, 5000 Odense C

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2615089

Udskriftsdato: 10.09.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr.bkf@odense.dk eller tlf. 65 51 24 30.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2615089

BBR-adresse: Odensevej 82 (vejkode 5951), 5260 Odense S

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 461-292801

Oplysninger om grund

Adresse: Odensevej 82, Hjallesø, 5260 Odense S

Grundens areal: 574 m²

Matrikelnummer: 37s, Ejerlavsnavn: Hjallesø By, Dalum (ejerlavskode 330452)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1957

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Odensevej 82, Hjallesø, 5260 Odense S

Matrikelnummer: 37s, Ejerlavsnavn: Hjallesø By, Dalum (ejerlavskode 330452)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	74 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	74 m ²
Kælderens areal:	32 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	32 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	74 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Odensevej 82**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	74 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	74 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Odensevej 82, Hjallesø, 5260 Odense S

Matrikelnummer: 37s, Ejerslavnavn: Hjallesø By, Dalum (ejerslavskode 330452)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	12 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Odensevej 82, Hjallesø, 5260 Odense S

Matrikelnummer: 37s, Ejerslavnavn: Hjallesø By, Dalum (ejerslavskode 330452)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Ingen oplysning registreret

Tagdækningsmateriale: Ingen oplysning registreret

Arealer i grundplanBebygget areal: 4 m²Overdækket areal: 0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmingsmiddel

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

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.



Tingbogsattest

Udskrevet: 23.09.2026 09:03:13

Ejendom:

Adresse: Odensevej 82
5260 Odense S

BFE-nummer: 2615089

Dato: 21.04.1954
Landsejerlav: Hjallese By, Dalum
Matrikelnummer: 0037s
Areal: 574 m2
Heraf vej: 78 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 05.04.2018-1009689406

Adkomsthavere:

Navn: Flemming Bui
Cpr-nr.: 080395-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 850.000 DKK

Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK

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

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

Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 850.000 DKK

Dato for overtagelse:01.03.2018

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.04.2018-1009691875
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 863.000 DKK
Rentesats: 0,4856 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Stående lån
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Flemming Bui
Cpr-nr.: 080395-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.01.2021-1012578067
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 545.000 DKK
Rentesats: 7,5 %

Senest påtegnet:

Dato: 11.02.2021 09:14:34

Kreditorer:

Navn: I/S PENINVEST
Cvr-nr.: 36546689

Debitorer:

Navn: Flemming Bui

Cpr-nr.: 080395-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.06.2021-1013034380
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 800.000 DKK
Rentesats: 8 %

Senest påtegnet:

Dato: 29.07.2021 12:27:55

Også tinglyst på:

Antal: 11

Kreditorer:

Navn: Simpel Kredit A/S
Cvr-nr.: 39650517

Debitorer:

Navn: Buis Ejendomme ApS
Cvr-nr.: 40477055

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.03.2024-1015555875
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 359.279 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Flemming Bui
Cpr-nr.: 080395-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19330130-3023-34

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19390311-3459-34
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19580517-2441-34
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19710112-490-34
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.04.2018-1009691875
Prioritet:	5
Dokumenttype:	SDRO-Pantebrev
Hovedstol:	863.000 DKK
Rentesats:	0,4856 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Stående lån Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	13.01.2021-1012578067
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	545.000 DKK
Rentesats:	7,5 %
Kreditor:	I/S PENINVEST
Dato/løbenummer:	22.06.2021-1013034380
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	800.000 DKK
Rentesats:	8 %
Kreditor:	Simpel Kredit A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	07.09.2026-1018058967
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	304.591 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn: DANSKE BANK A/S
Cvr-nr.: 61126228

Debitorer:

Navn: Flemming Bui
Cpr-nr.: 080395-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19330130-3023-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19390311-3459-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19580517-2441-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19710112-490-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.04.2018-1009691875
Prioritet: 5
Dokumenttype: SDRO-Pantebrev
Hovedstol: 863.000 DKK
Rentesats: 0,4856 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Stående lån
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 13.01.2021-1012578067
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 545.000 DKK
Rentesats: 7,5 %
Kreditor: I/S PENINVEST

Dato/løbenummer: 22.06.2021-1013034380
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 800.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: Simpel Kredit A/S

Dato/løbenummer: 19.03.2024-1015555875
Prioritet: 8
Hovedstol: 359.279 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.09.2026-1018058992
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 3.196 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: ASSENS AFFALD & GENBRUG A/S
Cvr-nr.: 32141315

Debitorer:

Navn: Flemming Bui
Cpr-nr.: 080395-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19330130-3023-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19390311-3459-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19580517-2441-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19710112-490-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.04.2018-1009691875
Prioritet: 5
Dokumenttype: SDRO-Pantebrev
Hovedstol: 863.000 DKK
Rentesats: 0,4856 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kreditor: Kontantlån
Stående lån
Inkonvertibel
Rentetilpasning
REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 13.01.2021-1012578067
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 545.000 DKK
Rentesats: 7,5 %
Kreditor: I/S PENINVEST

Dato/løbenummer: 22.06.2021-1013034380
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 800.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: Simpel Kredit A/S

Dato/løbenummer: 19.03.2024-1015555875
Prioritet: 8
Hovedstol: 359.279 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 07.09.2026-1018058967
Prioritet: 9
Hovedstol: 304.591 DKK
Kreditor: DANSKE BANK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.09.2026-1018059084
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 4.123 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Evida Gasnet A/S
Cvr-nr.: 37270024

Debitorer:

Navn: Flemming Bui
Cpr-nr.: 080395-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19330130-3023-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.09.2026-1018058992
Prioritet: 10
Hovedstol: 3.196 DKK
Kreditor: ASSENS AFFALD & GENBRUG A/S

Dato/løbenummer: 19390311-3459-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19580517-2441-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19710112-490-34

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.04.2018-1009691875
Prioritet:	5
Dokumenttype:	SDRO-Pantebrev
Hovedstol:	863.000 DKK
Rentesats:	0,4856 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Stående lån Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	13.01.2021-1012578067
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	545.000 DKK
Rentesats:	7,5 %
Kreditor:	I/S PENINVEST
Dato/løbenummer:	22.06.2021-1013034380
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	800.000 DKK
Rentesats:	8 %
Kreditor:	Simpel Kredit A/S
Dato/løbenummer:	19.03.2024-1015555875
Prioritet:	8
Hovedstol:	359.279 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	07.09.2026-1018058967
Prioritet:	9
Hovedstol:	304.591 DKK
Kreditor:	DANSKE BANK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	07.09.2026-1018059137
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	5.335 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Evida Gasnet A/S
Cvr-nr.:	37270024

Debitorer:

Navn: Flemming Bui
Cpr-nr.: 080395-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19330130-3023-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.09.2026-1018058992
Prioritet: 10
Hovedstol: 3.196 DKK
Kreditor: ASSENS AFFALD & GENBRUG A/S

Dato/løbenummer: 07.09.2026-1018059084
Prioritet: 11
Hovedstol: 4.123 DKK
Kreditor: Evida Gasnet A/S

Dato/løbenummer: 19390311-3459-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19580517-2441-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19710112-490-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.04.2018-1009691875
Prioritet: 5
Dokumenttype: SDRO-Pantebrev
Hovedstol: 863.000 DKK
Rentesats: 0,4856 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Stående lån
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 13.01.2021-1012578067
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 545.000 DKK
Rentesats: 7,5 %
Kreditor: I/S PENINVEST

Dato/løbenummer: 22.06.2021-1013034380
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 800.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: Simpel Kredit A/S

Dato/løbenummer: 19.03.2024-1015555875
Prioritet: 8
Hovedstol: 359.279 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 07.09.2026-1018058967
Prioritet: 9
Hovedstol: 304.591 DKK
Kreditor: DANSKE BANK A/S

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 10.06.2010-1000768285
Prioritet: 13
Hovedstol: 246.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 23.04.2018 11:53:56

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.01.1933-3023-34
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 104

Akt nr: 34_C-H_335

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv, Vedr 21B

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.03.1939-3459-34
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 105

Akt nr: 34_I-H_510

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

vedr 4 A

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.05.1958-2441-34

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Ejendomsforhold:

Hegn

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om hegn, hegnsmur mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.01.1971-490-34

Prioritet: 4

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 568

Akt nr: 34_E-H_356

Færdsel:

Adgangsforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om adgangsbegrænsning mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.665.000 DKK
Grundværdi:	1.157.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0461
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	292801

Indskannet akt:

Akt nr: 34_P-H_511

Vælg vurdering

Vælg værdi

* Andet vurderingsår

Odensevej 82

Hjallese, 5260 Odense S

Foreløbig 2024-vurdering ?	Ejendomsværdi	Grundværdi
	1.953.000 kr.	1.501.000 kr.

Foreløbig 2022-vurdering ?	Ejendomsværdi	Grundværdi
	1.997.000 kr.	1.523.000 kr.

2020-vurdering ?	Ejendomsværdi	Grundværdi
	1.665.000 kr.	1.157.000 kr.

Tidligere vurdering ?	Ejendomsværdi	Grundværdi
	1.000.000 kr.	353.800 kr.

Værdierne på dette kort er ikke juridisk bindende. De kommer fra flere systemer, og der kan være forsinkelser. Derfor er nogle data måske ikke opdateret eller kan mangle



EJENDOMS DATA RAPPORT

Odensevej 82, Hjallese,
5260 Odense S

Rapport købt 10/09 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/10 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Følgende oplysninger mangler
fortsat at blive leveret til din
rapport:

- Ejendomsskat

Vi sender en email så snart
alle oplysninger er indhentet.
I mellemtiden kan du se din
rapport med de oplysninger
som allerede er hentet.

For ejendommen Odensevej 82, Hjallese, 5260 Odense S

34

Ejendommens adresse.....	Odensevej 82, Hjallese, 5260 Odense S
Kommune.....	Odense Kommune
Ejendomstype.....	Beboelse.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	574 m ²
Samlet bebygget areal.....	90 m ²
Samlet boligareal.....	74 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2615089

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 37s, Hjallese By, Dalum

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

Odensevej 82, Hjallese,
5260 Odense S

Rapport købt 10/09 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/10 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Indhold

35

Resumé.....	4
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

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

Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	16
Huslejenævns sager.....	17

Planer.....	18
Zonestatus.....	18
Lokalplaner.....	18
Landzonetilladelser.....	19
Kommuneplaner.....	19
Spildevandsplaner.....	23
Varmeplaner.....	25
Varmeforsyning.....	25
Vejforsyning.....	26
Vejdirektoratets projekter.....	27
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	27
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	28
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	29

Spildevand og drikkevand.....	31
Aktuelle afløbsforhold.....	31
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	32
Aktuel vandforsyning.....	32
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	32
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	33
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	33

Jordforurening.....	35
Jordforureningsattest.....	35
Kortlagt jordforurening.....	35
Områdeklassificering.....	36

Påbud iht. jordforureningsloven.....	36	36
Natur, skov og landbrug.....	38	
Fredskov.....	38	
Majoratsskov.....	38	
Beskyttet natur.....	39	
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	40	
Landbrugspligt.....	41	
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	42	
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	42	
Beskyttede sten- og jorddiger.....	43	
Skovbyggelinjer.....	43	
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	44	
Kirkebyggelinjer.....	44	
Klitfredningslinje.....	45	
Strandbeskyttelseslinje.....	45	
Om ejendomsdatarapporten.....	47	

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Jordforureningsattest_2615089
 - Energimaerkning_2615089_100062162
 - BBR-meddelelse - 2615089 - Odense Kommune
 - Tilstandsrapport_2615089_1111390
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Odensevej 82, Hjallese,
5260 Odense S

Rapport købt 10/09 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/10 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Resumé

37

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. 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. 10. 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. 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. 10. september 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. 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. 10. september 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.665.000 kr.
 Oplysninger er indhentet d. 10. 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 hentes...
 Oplysninger er indhentet d. 10. 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?..... 1.222,68 kr
 Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026
 Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskatter, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskatter bliver først en del af indefrysningsskatter 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. 10. 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. 10. september 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 10. 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. 10. september 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 10. 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. 10. september 2026
 Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... 39 Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. 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. 10. september 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. 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. 10. september 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Jordforurening**Jordforureningsattest**

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Natur, skov og landbrug**Fredskov**

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. 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. 10. september 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer**Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer**

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... **41** Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. 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?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. 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. 10. september 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Odensevej 82, Hjallese,
5260 Odense S

Rapport købt 10/09 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/10 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Bygninger

42

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. 10. september 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2615089 - Odense Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2615089

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. 10. september 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 15-01-2008

Husnummer..... 82

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... G

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_2615089_100062162

Energimærket er gyldigt indtil..... 15-01-2018

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2615089

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 ejerskifteforsikring.

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Tilstandsrapport - 1111390

Løbenummer..... H-08-01544-0009
 Dato for indberetning..... 11-01-2008
 Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_2615089_1111390
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 2615089

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2615089

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. 10. 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 2615089

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og 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

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. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2615089

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Odensevej 82, Hjallese,
5260 Odense S

Rapport købt 10/09 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/10 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Økonomi

48

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.665.000 kr.

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

Bemærk: I Ejendomsdatabaserne vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 1.665.000 kr.
Grundværdi..... 1.157.000 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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... 1.222,68 kr

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 indefrysningsbeløbet 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 indefrysningsbeløbet 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 indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på [boligskattelaan.skat.dk](https://www.boligskattelaan.skat.dk).

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på [boligskattelaan.skat.dk](https://www.boligskattelaan.skat.dk).

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

BFE-nr..... 2615089

Samlet indefrysningsbeløb..... 1.222,68 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2615089

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer..... 72221616

Web..... <https://www.vurderingsportalen.dk/kontakt>

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 Huslejenævnsager 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/beboerklagenavn-og-huslejenaevn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Odensevej 82, Hjallese,
5260 Odense S

Rapport købt 10/09 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/10 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Planer

51

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. 10. 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. 37s Hjallese By, Dalum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 10. september 2026

Plan - Kommuneplan 2024-2036

Planens navn..... Kommuneplan 2024-2036

Kommune..... Odense

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 18-06-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-07-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11243563_1751377300148.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

Kontaktoplysninger

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Plan - Sejerskovvej

Planens navn..... Sejerskovvej

Plannummer..... 17.B.3

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11243563

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 18-06-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-07-2025

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimalt antal etager..... 2

Notat om bebyggelse.... Hvis

bebyggelsen på en storparcel opføres i 1½ til 2 etager kan bebyggelsesprocenten hæves til 40.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11243563_1751377300148.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 37's Hjallesø By, Dalum

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. 10. september 2026

Plan - Planstrategi 2008

Planens navn..... Planstrategi 2008

Kommune..... Odense

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 21-05-2008
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-05-2008
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1070529_APPROVED_1213950361741.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

Plan - Planstrategi 2011 for Odense Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2011 for Odense Kommune
 Plannummer..... 2011
 Kommune..... Odense
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 26-10-2011
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-11-2011
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1374727_PROPOSAL_1321455305094.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015
 Kommune..... Odense
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 20-04-2015
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-04-2015
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_2996278_1448617239134.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

Plan - Bystrategi 2019

Planens navn..... Bystrategi 2019
 Kommune..... Odense
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 30-10-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-11-2019
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9636806_1573112083962.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

Plan - Bystrategi 2023

Planens navn..... Bystrategi 2023
 Kommune..... Odense
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 08-11-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-03-2024
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11244405_1709725701984.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

Kontaktoplysninger

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37s Hjallese By, Dalum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

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. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

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. 10. september 2026

Kloakopland - G10

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

Navn på område med kloakopland..... G10

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

57
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. 37s Hjallesø By, Dalum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

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. 10. september 2026

Vedtaget: G10

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Ja

Navn på område..... G10

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 10. 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. 37s Hjallesø By, Dalum

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. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Sanderum-Dalum-Hjallese-Vollsmose Odense Syd
 Forsyningsform..... Fjernvarme
 Forsyningselskab..... FJERNVARME FYN DISTRIBUTION A/S
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 37s Hjallese By, Dalum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 37s Hjallese By, Dalum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 37s Hjallese By, Dalum

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. 10. september 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37s Hjallese By, Dalum

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og 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 støjsom 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. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 37s Hjallese By, Dalum

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. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 37s Hjallese By, Dalum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

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

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

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. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

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

Odensevej 82, Hjallese,
5260 Odense S

Rapport købt 10/09 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/10 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Spildevand og drikkevand

64

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. 10. september 2026

Matr. nr.: 37s, Hjallese By, Dalum

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2615089

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. 10. september 2026

Matr. nr.: 37s, Hjallesø By, Dalum

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2615089**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. 10. 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. 37s Hjallesø By, Dalum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Odensevej 82, Hjallese,
5260 Odense S

Rapport købt 10/09 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/10 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Jordforurening

68

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. 10. september 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2615089

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2615089

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. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37s Hjallese By, Dalum

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. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

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. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Odensevej 82, Hjallese,
5260 Odense S

Rapport købt 10/09 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/10 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Natur, skov og landbrug

71

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. 10. september 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 37s

Ejerlav..... Hjallese By, Dalum

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2615089

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

37s, Hjallese By, Dalum

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

Matrikelnummer..... 37s

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2615089

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

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. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37s Hjallese By, Dalum

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. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37s Hjallese By, Dalum

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. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37s Hjallese By, Dalum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@min.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2615089

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Odensevej 82, Hjallese,
5260 Odense S

Rapport købt 10/09 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/10 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

75

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. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37s Hjallese By, Dalum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

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. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

Kontaktoplysninger

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

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. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

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. 10. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 37s Hjallesø By, Dalum

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. 10. september 2026

37s, Hjallesø By, Dalum

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

Ejerlav..... Hjallesø By, Dalum

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2615089

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. 10. september 2026

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

Matrikelnummer..... 37s

Ejerlav..... Hjallesø By, Dalum

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2615089

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

Odensevej 82, Hjallese,
5260 Odense S

Rapport købt 10/09 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/10 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Om ejendomsdatarapporten

80

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_2615089
- Energimaerkning_2615089_100062162
- BBR-meddelelse - 2615089 - Odense Kommune
- Tilstandsrapport_2615089_1111390

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Ejendomsskat

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Huslejenævnsager

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Majoratsskov

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Råstofplaner

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Zonestatus

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

Varmeforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Varmeplaner

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Områdeklassificering

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



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: 2615089

Ejerlav og jordstykke: (330452,37s)



37s, Hjallese By, Dalum, Odense Kommune

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
37s	Hjallese By, Dalum	Odense Kommune	Region Syddanmark

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

Områdeklassificering

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

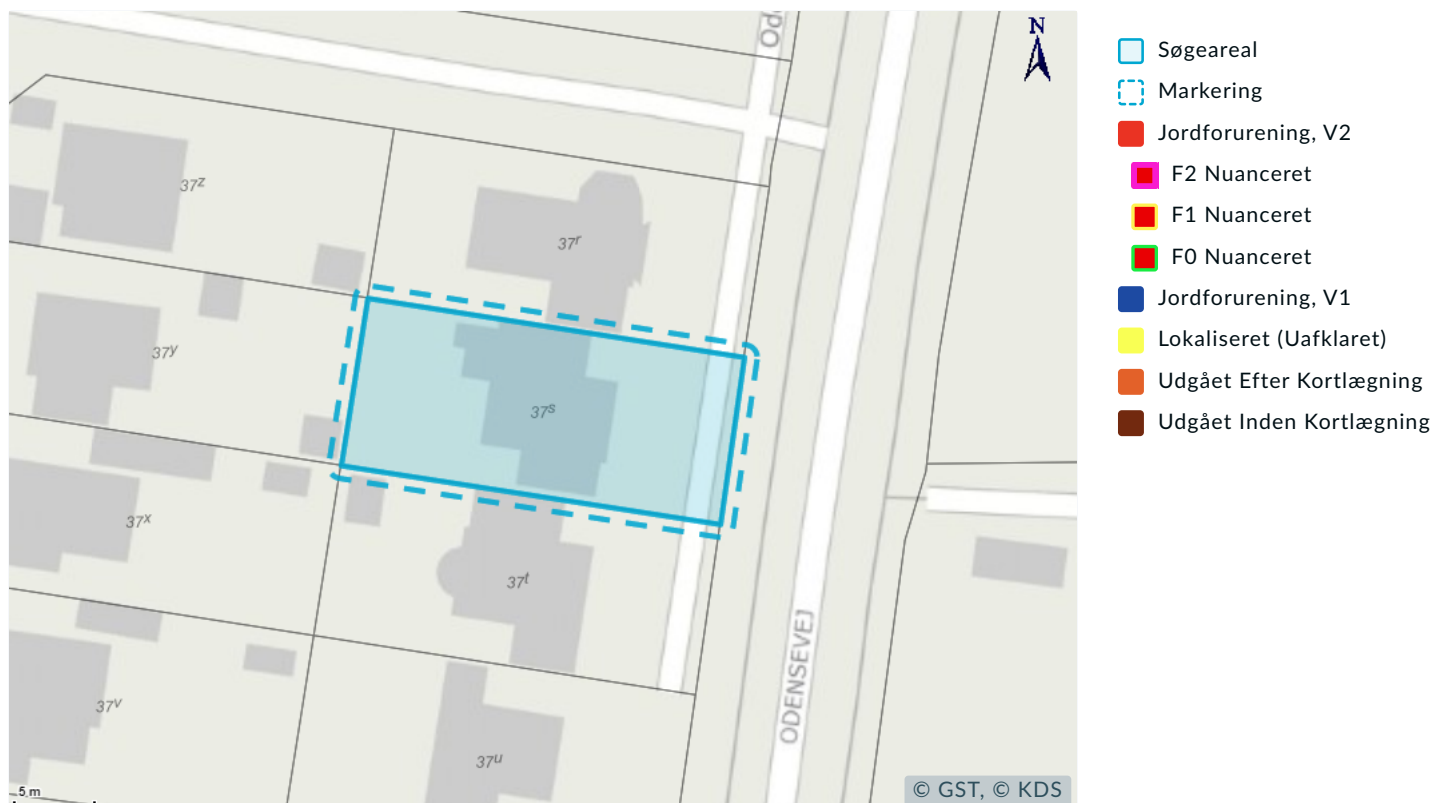
Påbud

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

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

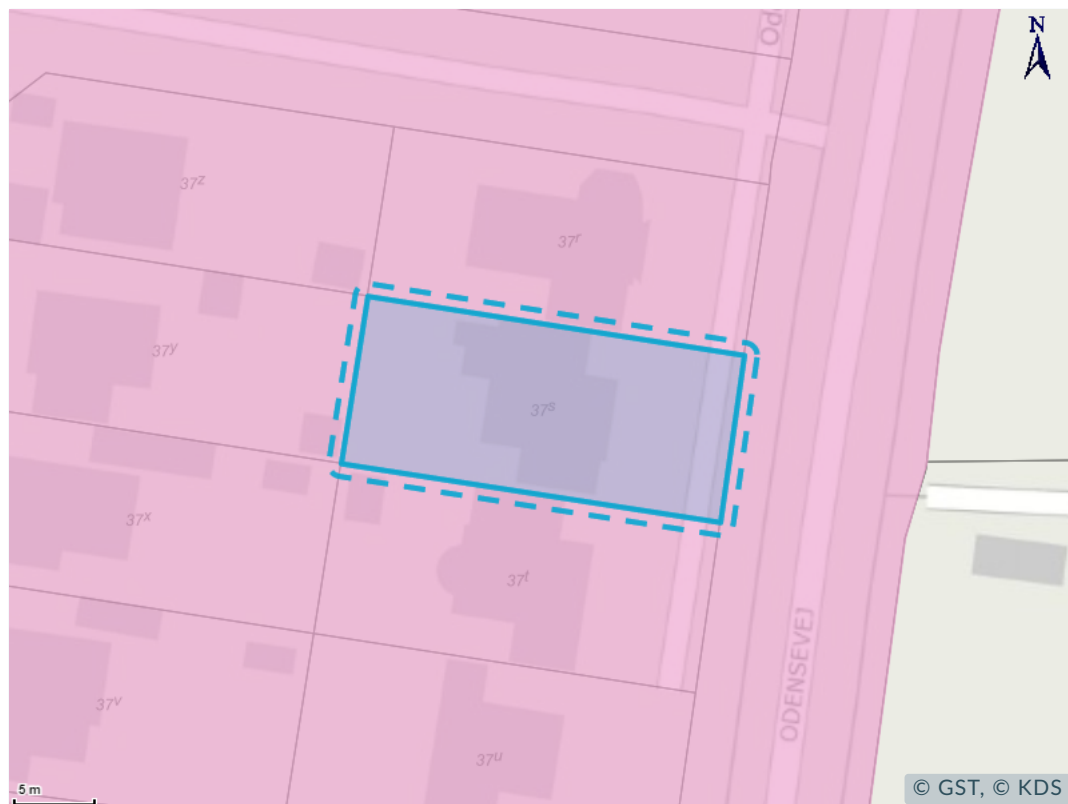
Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.





Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



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



Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse:	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail:	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Website:	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 mindre dele af områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

Odense Kommune

Adresse:	Flakhaven 2 5000 Odense C
Mail:	odense@odense.dk
Website:	http://www.odense.dk/Topmenu/Borger/ByMiljoe/NaturMiljoe/Baeredygtighed/Miljo/Emneindgang/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 i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået inden kortlægning".

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Inden Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



Danmarks Miljøportal

Om Danmarks Miljøportal

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

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

Kontakt

Danmarks Miljøportal
1780 København V
Nyropsgade 30

Oplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 37s Hjallesø By, Dalum

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 10-09-2026.



Signaturforklaring:

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

Kortet viser med farvermarkering 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 farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 37s Hjallese By, Dalum

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 10-09-2026.



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.

FOCUS Advokater
Cortex Park Vest 3
5230 Odense M

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

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

Pantnummer 1420.8048
Matrikel 37 S, Hjallese By, Dalum
Adresse Odensevej 82
Låntager Flemming Bui
Odensevej 82

2. september 2026

Vi har modtaget din anmodning og sender derfor en auktionsopgørelse over ejendommen pr. den 27. oktober 2026.

Vi beder dig samtidig sende salgsopstillingen for ejendommen til os hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	kr.	690.336,51
Heraf restgæld, rente og bidrag	kr.	654.185,66
Restancer, morarenter og gebyrrestancer	kr.	36.150,85

Efter auktionen skal opkræves:

Ydelser	kr.	35.225,21
Morarenter	kr.	625,64
Gebyrrestancer	kr.	300,00

Ved afregning skal vedlagte "Auktionsafregning", udfyldt med dato for auktionskøbers indbetaling til Dem, indsendes til Realkredit Danmark.

Der vil blive pålagt ekstra renter (morarenter) fra auktionsdagen, indtil betalingen sker, for de ydelser, som ikke er betalt inden forfaldsdatoen. Det gælder også ydelser, som skal betales mellem den første og eventuelt anden auktion. Morarenter opkræves på fremtidige opkrævninger - rentesatsen fremgår af prisbladet på rd.dk.

Flexlån er baseret på inkonvertible obligationer og har særlige indfrielsesvilkår. Ved refinansiering fastsættes ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse.

Der kan være særlige betingelser for indfrielse af lånet. Derfor opfordres auktionskøber til at kontakte Realkredit Danmark for at få flere oplysninger om lånet.

Vi beder samtidig om at få tilsendt en liste over dem, der er indkaldt til auktionen - husk at medtage eventuelle kautionister og meddebitorer.

Med venlig hilsen

Realkredit Danmark

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

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

Pantnr./lånnr. 1420.8048-003
Matrikel 37 S, Hjallesø By, Dalum
Adresse Odensevej 82
Låntager Flemming Bui
Odensevej 82

2. september 2026

Hovedstol	kr.	863.000,00
Restgæld pr. 01.11.2026	kr.	654.185,66
Obligationsrestgæld	kr.	674.043,59
Lånetype: FlexLån® fri F5K ann 12-trm		
Ydelse pr. 01.11.2026	kr.	3.852,40
Rente p.a. 3,22800%		
Restløbetid 21 år 5 måneder.		
Refinansieringsdato: 01.04.2028		

Fondskoder til indfrielse: DK0004602570, DK0004604196

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. 27.10.2026

Restgæld pr. 01.11.2026	kr.	654.185,66
Restance pr. 01.10.2026	kr.	3.852,40
Restance pr. 01.09.2026	kr.	4.029,39
Restance pr. 01.08.2026	kr.	3.978,62
Restance pr. 01.07.2026	kr.	3.950,80
Restance pr. 11.06.2026	kr.	3.919,32
Restance pr. 01.05.2026	kr.	3.888,40
Restance pr. 01.04.2026	kr.	3.886,34
Restance pr. 01.03.2026	kr.	3.859,97
Restance pr. 01.01.2026	kr.	3.859,97
Morarente opgjort pr. 03.08.2026 - 27.10.2026	kr.	625,64

Total for lån nr. 003 anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	690.036,51
Kolonne 2	kr.	654.185,66
Kolonne 3	kr.	35.850,85

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

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

Pantnummer 1420.8048
Matrikel 37 S, Hjallese By, Dalum
Adresse Odensevej 82
Låntager Flemming Bui
Odensevej 82

2. september 2026

Opgørelse pr. 27.10.2026

Rykkerbrev	af 19.02.2026	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 23.04.2026	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 22.05.2026	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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Vedrørende lån i Realkredit Danmark A/S

Gældsovertagelse/indfrielse:

Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse af lån hos Realkredit Danmark. Uanset realkreditlån normalt anføres i salgsoptillingens kolonne 2 som hæftelser, der kan forventes overtaget, vil der således kunne forekomme omstændigheder, der bevirker, at gælden helt eller delvis ikke kan overtages af køber.

Hvis auktionskøber er et selskab, må der forventes krav om supplerende personlig hæftelse.

Anmodning om gældsovertagelse skal som udgangspunkt ske til Danske Bank via en filial eller ved at ringe til tlf.nr. 70 12 34 56.

Såfremt Realkredit Danmark A/S ikke bevilger gældsovertagelse, skal lånene indfries efter auktionen.

Indfrielse af lån sker i overensstemmelse med Realkredit Danmark A/S almindelig indfrielsesvilkår for de enkelte låntyper. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene – eksempelvis en særlig indfrielseskurs ved lån i fremmed valuta. Indfrielsen vil endvidere være forbundet med et indfrielsesgebyr.

Realkredit Danmark A/S udsteder IKKE samtykkeerklæring før der er taget endelig stilling til gældsovertagelse og eventuelle betingelser herfor er opfyldt eller lånene til Realkredit Danmark A/S er indfriet af auktionskøber.

Morarenter:

Auktionskøber overtager pantehæftelserne i ejendommen pr. 1. auktionsdatoen. Dette gælder også selvom bud evt. først afgives på 2. auktionen.

Realkredit Danmarks restancer, gebyrer og morarenter er opgjort pr. 1. auktionsdagen i salgsoptillingen (pkt. 6A). Der påløber yderligere morarenter fra 1. auktionsdagen og indtil betaling finder sted. Auktionskøber skal, således uanset det i auktionsvilkårenes afsnit 6A anførte, betale morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse. Morarenter opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Auktionskøber skal betale ydelser på lånet frem til lånene indfries eller gældsovertages. Manglende rettidig betaling vil medføre morarentetilskrivning.

Morarenten (p.a) udgør Nationalbankens officielle udlånsrente + tillæg i henhold til rentelovens §5 af det skyldige beløb, jfr. i øvrigt det til enhver tid gældende prisblad.

Legitimation:

En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne altid legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. Dette gælder både ved gældsovertagelse og indfrielse.

Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant. Hvis køber er et selskab, skal der ske dokumentation af tegningsregel og ejerforhold, herunder i form af organisationsdiagram samt legitimation af de fysiske personer, som er ultimative ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Ved udenlandske selskabsdeltagere eller ledelsesmedlemmer gælder særlige krav.

Momsreguleringsforpligtelse i relation til visse erhvervsejendomme:

Realkredit Danmark A/S vil som eventuel auktionskøber ikke overtage en eventuel momsreguleringsforpligtelse.

Afgiftspantebreve:

Realkredit Danmark vil så vidt muligt sikre køber adgang til at genanvende tinglysningsafgift på tinglyste pantebreve i videst mulig omfang.

Focus Advokater
Att. Jeanette Bach

Mail. jeb@focus-advokater.dk

Dato

22.09.2026

Vor ref.

82184.01

Tina Rose

Opgørelse til tvangsauktion den 27. oktober 2026**Pantebrev opr. stort kr. : 545.000,00, med pant i matr. nr. : 37s Hjallesø By, Dalum beliggende : Odensevej 82, 5260 Odense S.**

Ovennævnte pantebrev opgøres til tvangsauktion den 27. oktober 2026 som følger:

Pantebrevets restgæld pr. tvangsauktionsdato ved kurs 103,000 - kolonne 2	543.152,69
Uforfaldne renter 7,5% (3 mdr. varsel) - kolonne 2	42.845,78
Restgæld på hæftelser der kan overtages med tillæg af uforfaldne renter - kol. 2	585.998,47
Restancer der skal betales kolonne 3	26.578,97
Fordringens størrelse på auktionsdagen 27.10.2026 - kolonne 1	612.577,44

Ingen hæftelser kræves indfriet. Pkt. 4

Vi tager højde for, at der tilskrives yderligere inkasoomkostninger inden tvangsauktionen, da sagen ligger hos advokat. Vil blive oplyst på 1. auktionen.

Har De spørgsmål eller kommentarer, er De naturligvis velkommen til at kontakte os.

Med venlig hilsen

I/S PenInvest v/ administrator Jysk Ejendomskreditselskab A/S
Tina Rose



Pantebrev

Ejendom:

Adresse: Odensevej 82
5260 Odense S
Landsejerlav: Hjallesø By, Dalum
Matrikelnummer: 0037s

Kreditor:

Navn: FUNDER ÅDAL ApS
Funder Skovvej 143
8600 Silkeborg
Cvr-nr.: 32827888

Debitor:

Navn: Flemming Bui
Odensevej 82
5260 Odense S
Cpr-nr. 080395-****

Personligt gældsansvar: Debitor har ikke personligt gældsansvar

Underskrevet i henhold til
fuldmagt af:
Cvr-nr.: 17888803

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

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

Hovedstol:

545.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid: 25 år
Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 7,5 %
Nominel årlig rente: 7,763 %

Rente beregnes fra: 15. Januar 2021

Øvrige rentevilkår: Rentevilkår:
Pantebrevet forrentes fra den 15.01.2021 med en fast årlig rente på 7,50% p.a. af det til enhver tid værende skyldige beløb.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.
Første termin: 2.149 DKK
Perioden 15. Januar 2021 - 1. Februar 2021 forfalder 1. Februar 2021

Sidste termin: 3.715 DKK
Perioden 1. December 2045 - 1. Januar 2046 forfalder 1. Januar 2046

Fast ydelse:
Beløb pr. termin: 4.030 DKK

Årlig ydelse: 48.360 DKK

Øvrige betalingsvilkår: Betalingsvilkår
Pantebrevet forrentes og afdrages fra 15.1.2021 gennem en fast årlig ydelse på 8,873 % af hovedstolen, hvoraf 7,50 % p. a. af det til enhver tid værende skyldige beløb er rente, medens resten er afdrag. Ydelsen betales hver 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12 termin med kr. 4.030,00 Første gang 1.2.2021 betales kr. 2.149,24, som udgør forholdsmæssig ydelse f.t. 15.1.2021 - 1.2.2021.

I forbindelse med hver ydelsesbetaling har den til enhver tid værende kreditor ret til at opkræve et opkrævningsgebyr på kr. 25,00

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 103
Debitors opsigelsesfrist: 3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Opsigelsesvilkår:
Pantebrevet indestår fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer indtil udløb, dog skal kreditor kunne godkende ny debitor. Kan debitor ikke godkendes forfalder pantebrevet til fuld indfrielse til kurs 103,00. Pantebrevet kan fra debitores side indfries helt eller delvist til kurs 103,00 med 3 måneders varsel til en termin.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer: 05.04.2018-1009691875
Dokumenttype: SDRO-Pantebrev
Hovedstol: 863.000 DKK
Rentesats: 0,4856 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Stående lån
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

**Følgende servitutter
respekteres:**

Servitutter tinglyst til og med 12.01.1971 respekteres.

Erklæringer:

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur, at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat.

Særlige bestemmelser:

Særlige bestemmelser:
Ethvert debitorskifte/ejerskifte/overdragelse – helt eller delvist - skal godkendes af kreditor, før den hidtidige debitor og evt. kautionist er frigjort for sine forpligtelser. Hvis den nye debitor ikke kan godkendes, er kreditor berettiget til at opsiges pantebrevet til fuld indfrielse til kurs 103,00. Samme vilkår er gældende ved en eller flere debitors udtræden. Ved debitors eventuelle misligholdelse af pantebrevet kan kreditor forlange pantebrevet indfriet til kurs 103,00 samt betaling af eventuelle restancer og øvrige omkostninger, herunder morarenter, gebyrer, samt omkostninger til inkasso m.v.

Ved sin underskrift på nærværende pantebrev giver debitor samtykke til at al korrespondance og evt. rykker proces foregår via e-mail.

Ejerskifte- og/eller ekstraordinære afdrag:

Ved godkendt debtorskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 2,000% af restgælden dog min. kr. 500,00 på overtagelsesdagen. Manglende eller ikke rettidig indbetaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag, med heraf følgende konsekvenser. Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit indenfor samme frister som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr.

Efter betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret. Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales renter af afdraget til betalingsdagen.

Respektpåtegning:

Såfremt pantebrevet ved udstedelsen respekterer bank-, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings- eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt påtegning respektere ændringer i renten for disse lån.

Udlejningsklausul:

For så vidt pantebrevet har pant i en ejerlejlighed, kan kreditor forlange kapitalen indfriet, såfremt ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelse i lejeperioden.

Omprioritering:

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede og stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i EURO, mod at nettoprovenuet i det omfang, det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev.

Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgifter til indfrielse af foranstående lån (excl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning, eventuelle andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat.

Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af omprioriterings/rykningsklausulen, herunder ekspeditionsgebyr til kreditor, betales af debitor.

Om- og/eller tilbygning:
Ingen

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

- 1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
- 2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
- 3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
- 4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
- 5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
- 6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret

for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

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

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

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

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

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

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

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

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

auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Jysk Ejendomskreditselskab A/S
Vestergade 1
8600 Silkeborg
17888803

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

tina@jyskejendomskredit.dk

Anmelders sagsnummer:

82184

Sendes også til:

E-mail:

Charlotte@alternativfinans.dk

Sagsnummer:

Tinglysningsafgift:

Afgift:

6.130 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

299.000 DKK

Pålydende nyt lån:

545.000 DKK

Overført Hovedstol:

246.000 DKK

Fra pantebrev:

10.06.2010-1000768285

Storkundenummer:

17888803

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Erklæringer vedr. tinglysningsafgift:

Afgiftsfritagelse - hel eller delvis Dette pantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 2. pkt. Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om aflysning eller nedlysning af det angivne pantebrev.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Odensevej 82
5260 Odense S
Landsejerlav: Hjallese By, Dalum
Matrikelnummer: 0037s

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

13.01.2021 08:18:43

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

13.01.2021-1012578067



Pantebrev

Ejendom:

Adresse:	Ristingevej 2 5932 Humble
Landsejerlav:	Humble By. Humble
Matrikelnummer:	0007v
Adresse:	Knarreborgvej 8 5690 Tommerup
Landsejerlav:	Verninge By, Verninge
Matrikelnummer:	0018h
Adresse:	Tallerupvej 33 5690 Tommerup
Landsejerlav:	Bågegård, Tommerup
Matrikelnummer:	0001fh
Adresse:	Odensevej 82 5260 Odense S
Landsejerlav:	Hjallese By, Dalum
Matrikelnummer:	0037s
Adresse:	Nørregade 31 5610 Assens
Landsejerlav:	Assens Bygrunde
Matrikelnummer:	0415
Adresse:	Toftevej 8 5683 Haarby
Landsejerlav:	Haarby By, Haarby
Matrikelnummer:	0069b
Adresse:	Vissenbjergvej 8 5690 Tommerup
Landsejerlav:	Bågegård, Tommerup
Matrikelnummer:	0002bx
Landsejerlav:	Humble By. Humble
Matrikelnummer:	0007u
Adresse:	Højetoftvej 2 5932 Humble
Landsejerlav:	Humble By. Humble
Matrikelnummer:	0007ac
Landsejerlav:	Humble By. Humble
Matrikelnummer:	0007ab
Landsejerlav:	Humble By. Humble
Matrikelnummer:	0007ad

Landsejerlav: Humble By. Humble
Matrikelnummer: 0036d

Kreditor:

Navn: FUNDER ÅDAL ApS
Funder Skovvej 143
8600 Silkeborg
Cvr-nr.: 32827888

Debitor:

Navn: Buis Ejendomme ApS
Odensevej 82
5260 Odense S
Cvr-nr.: 40477055

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Underskrevet i henhold til
fuldmagt af:
Cvr-nr.:

17888803

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

Kautionist:

Navn: Flemming Bui
Odensevej 82
5260 Odense S
Cpr-nr. 080395-****

Underskrevet i henhold til
fuldmagt af:
Cvr-nr.:

17888803

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

Tiltrædende adkomsthaver:

Navn: Flemming Bui
Odensevej 82
5260 Odense S
Cpr-nr. 080395-****

Underskrevet i henhold til

fuldmagt af:
Cvr-nr.:

17888803

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

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

Hovedstol:

800.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid:

25 år

Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente:

8 %

Nominel årlig rente:

8,3 %

Rente beregnes fra:

1. Juli 2021

Øvrige rentevilkår:

Rentevilkår:

Pantebrevet forrentes fra den 01.07.2021 med en fast årlig rente på 8,00% p.a. af det til enhver tid værende skyldige beløb.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:

Annuitetslån.

Første termin:

6.175 DKK

Perioden 1. Juli 2021 - 1. August 2021 forfalder 1. August 2021

Sidste termin:

5.728 DKK

Perioden 1. Juni 2046 - 1. Juli 2046 forfalder 1. Juli 2046

Fast ydelse:

Beløb pr. termin:

6.175 DKK

Årlig ydelse:

74.100 DKK

Øvrige betalingsvilkår:

Betalingsvilkår

Pantebrevet forrentes og afdrages fra 1.7.2021 gennem en fast årlig ydelse på 9,263 % af hovedstolen, hvoraf 8,00 % p. a. af det til enhver tid værende skyldige beløb er rente, medens resten er afdrag. Ydelsen betales hver 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12 termin med kr. 6.175,00 Første gang 1.8.2021 betales kr. 6.175,00, som udgør ordinær ydelse.

I forbindelse med hver ydelsesbetaling har den til enhver tid værende kreditor ret til at opkræve et opkrævningsgebyr på kr. 25,00

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 105
 Debtors opsigelsesfrist: 3 måneder
 Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Opsigelsesvilkår:
 Pantebrevet indestår fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer indtil udløb, dog skal kreditor kunne godkende ny debitor. Kan debitor ikke godkendes forfalder pantebrevet til fuld indfrielse til kurs 105,00. Pantebrevet kan fra debtors side indfries helt eller delvist til kurs 105,00 med 3 måneders varsel til en termin.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Følgende hæftelser respekteres:

Landsejerlav:	Verninge By, Verninge
Matrikelnummer:	0018h
Dato/løbenummer:	12.03.2021-1012747335
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	577.000 DKK
Rentesats:	8,5 %
Kreditor:	INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Landsejerlav:	Bågegård, Tommerup
Matrikelnummer:	0001fh
Dato/løbenummer:	15.02.2021-1012676482
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	640.000 DKK
Rentesats:	8,25 %
Kreditor:	Trane Invest A/S
Landsejerlav:	Hjallese By, Dalum
Matrikelnummer:	0037s
Dato/løbenummer:	05.04.2018-1009691875

Dokumenttype: SDRO-Pantebrev
 Hovedstol: 863.000 DKK
 Rentesats: 0,4856 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Stående lån
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 13.01.2021-1012578067
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 545.000 DKK
 Rentesats: 7,5 %
 Kreditor: I/S PENINVEST

Landsejerlav: Haarby By, Haarby
 Matrikelnummer: 0069b

Dato/løbenummer: 07.10.2019-1011227948
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 204.000 DKK
 Rentesats: 8,5 %
 Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 30.04.2020-1011825038
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 286.000 DKK
 Rentesats: 8,5 %
 Kreditor: BECKER & JENSEN ApS

Landsejerlav: Bågegård, Tommerup
 Matrikelnummer: 0002bx

Dato/løbenummer: 20.07.2020-1012059188
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 348.000 DKK
 Rentesats: 8 %
 Kreditor: BECKER & JENSEN ApS

**Følgende fremtidige
 hæftelser respekteres:**

Landsejerlav: Humble By. Humble
 Matrikelnummer: 0007v

Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 1.050.000 DKK
 Rentesats: 8 %
 Kreditor: FUNDER ÅDAL ApS

Landsejerlav: Humble By. Humble
 Matrikelnummer: 0007u

Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.050.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: FUNDER ÅDAL ApS

Landsejerlav: Humble By. Humble
Matrikelnummer: 0007ac

Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.050.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: FUNDER ÅDAL ApS

Landsejerlav: Humble By. Humble
Matrikelnummer: 0007ab

Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.050.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: FUNDER ÅDAL ApS

Landsejerlav: Humble By. Humble
Matrikelnummer: 0007ad

Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.050.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: FUNDER ÅDAL ApS

Landsejerlav: Humble By. Humble
Matrikelnummer: 0036d

Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.050.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: FUNDER ÅDAL ApS

**Følgende servitutter
respekteres:**

Landsejerlav: Humble By. Humble
Matrikelnummer: 0007v

Servitutter tinglyst til og med 25.10.1989 respekteres.

Landsejerlav: Verninge By, Verninge
Matrikelnummer: 0018h

Servitutter tinglyst til og med 26.01.1979 respekteres.

Landsejerlav: Bågegård, Tommerup
Matrikelnummer: 0001fh

Servitutter tinglyst til og med 09.05.2000 respekteres.

Landsejerlav:
Matrikelnummer:

Hjallese By, Dalum
0037s

Servitutter tinglyst til og med 12.01.1971 respekteres.

Landsejerlav:
Matrikelnummer:

Assens Bygrunde
0415

Servitutter tinglyst til og med 15.01.1971 respekteres.

Landsejerlav:
Matrikelnummer:

Haarby By, Haarby
0069b

Servitutter tinglyst til og med 06.09.1934 respekteres.

Landsejerlav:
Matrikelnummer:

Bågegård, Tommerup
0002bx

Servitutter tinglyst til og med 13.03.1971 respekteres.

Landsejerlav:
Matrikelnummer:

Humble By. Humble
0007u

Servitutter tinglyst til og med 25.10.1989 respekteres.

Landsejerlav:
Matrikelnummer:

Humble By. Humble
0007ac

Servitutter tinglyst til og med 25.10.1989 respekteres.

Landsejerlav:
Matrikelnummer:

Humble By. Humble
0007ab

Servitutter tinglyst til og med 25.10.1989 respekteres.

Landsejerlav:
Matrikelnummer:

Humble By. Humble
0007ad

Servitutter tinglyst til og med 25.10.1989 respekteres.

Landsejerlav:
Matrikelnummer:

Humble By. Humble
0036d

Servitutter tinglyst til og med 25.10.1989 respekteres.

Erklæringer:

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Anmeldelse på flere ejendomme - pant Pantebrevet er anmeldt på flere ejendomme i samme anmeldelse. Hvis det ikke er muligt at tinglyse pantebrevet på alle ejendommene, ønskes pantebrevet afvist.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat.

Særlige bestemmelser:

Særlige bestemmelser:

Ethvert debitorskifte/ejerskifte/overdragelse – helt eller delvist - skal godkendes af kreditor, før den hidtidige debitor og evt. kautionist er frigjort for sine forpligtelser. Hvis den nye debitor ikke kan godkendes, er kreditor berettiget til at opsigte pantebrevet til fuld indfrielse til kurs 105,00. Samme vilkår er gældende ved en eller flere debitors udtræden. Ved debitors eventuelle misligholdelse af pantebrevet kan kreditor forlange pantebrevet indfriet til kurs 105,00, samt betaling af eventuelle restancer og øvrige omkostninger, herunder morarenter, gebyrer, samt omkostninger til inkasso m.v.

Årlig morarente: 18 % MORARENTER Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, skal der betales morarenter. Tilsvarende gælder, hvis indfrielsesbeløb ikke betales rettidigt. Morarenteberegnes p. a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted. Kreditor fastsætter beregningsprincippet og morarentesatsen, der begge kan ændres uden varsel.

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse til kurs 105 i tilfælde af tvangsauktion. Justitsministeriets almindelige betingelser AA, pkt. 9 er således fraveget og ikke gældende.

Ved sin underskrift på nærværende pantebrev giver debitor samtykke til at al korrespondance og evt. rykker proces foregår via e-mail.

Ejerskifte- og/eller ekstraordinære afdrag:

Ved godkendt debitorskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 2,000% af restgælden dog min. kr. 500,00 på overtagelsesdagen. Manglende eller ikke rettidig indbetaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag, med heraf følgende konsekvenser. Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit indenfor samme frister som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr.

Efter betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således at den udgør samme procent af

den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret. Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales renter af afdraget til betalingsdagen.

Respektpåtegning:

Såfremt pantebrevet ved udstedelsen respekterer bank-, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings- eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt påtegning respektere ændringer i renten for disse lån.

Udlejningsklausul:

For så vidt pantebrevet har pant i en ejerlejlighed, kan kreditor forlange kapitalen indfriet, såfremt ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelse i lejeperioden.

Omprioritering:

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede og stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i EURO, mod at nettoprovenuet i det omfang, det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev.

Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgifter til indfrielse af foranstående lån (excl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning, eventuelle andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat.

Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af omprioriterings/rykningsklausulen, herunder ekspeditionsgebyr til kreditor, betales af debitor.

Om- og/eller tilbygning:

Ingen

Øvrigt:

Ejerforhold:

Som ejer af matr.nr. 18 h Verninge by Verninge, 37 s Hjallesø by, Dalum og 2 bx Bågegård by, Tommerup tiltræder Flemming Bui nærværende pantsætning.

Selvskyldnerkaution:

Samtidig indestår Flemming Bui som selvskyldnerkautionist (er) for Buis Ejendomme ApS's opfyldelse af samtlige forpligtelser i henhold til nærværende pantebrev.

Jeg/vi erklærer samtidig, at afgivelse af påkrav kan ske til debitor med bindende virkning for mig/os.

Selvskyldnerkautionen er kun gældende så længe Buis Ejendomme ApS er forpligtet i henhold til nærværende pantebrev.

Kreditor er berettiget til, uden samtykke fra kautionist at give henstand med erlæggelse af renter og afdrag.

Kreditor kan endvidere uden kautionistens samtykke meddele accept til, at lån med bedre prioritet end det kautionssikrede lån omlægges.

Som selvskyldnerkautionist(er) er jeg/vi blevet gjort bekendt med, at jeg/vi skal opfylde debtors forpligtelser overfor kreditor, hvis debitor ikke selv opfylder dem. Dette gælder tillige renter, gebyrer samt omkostninger i anledning af misligholdelsen.

Kreditor er ikke forpligtet til, før der rettes krav mod kautionisten, at realisere den/de af debitor eller andre stillede sikkerhed(er).

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

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

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

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

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter

tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

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

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

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

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

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

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

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

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

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

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

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

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Jysk Ejendomscreditselskab A/S
Vestergade 1
8600 Silkeborg
17888803

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

tina@jyskejendomscredit.dk

Anmelders sagsnummer:

82308

Sendes også til:

E-mail:

Charlotte@alternativfinans.dk

Sagsnummer:

Tinglysningsafgift:

Afgift:

13.330 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

800.000 DKK

Storkundenummer:

17888803

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Ristingevej 2
5932 Humble
Landsejerlav: Humble By. Humble
Matrikelnummer: 0007v

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.06.2021 13:02:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

22.06.2021-1013034380

Ejendom:

Adresse: Odensevej 82
5260 Odense S
Landsejerlav: Hjallese By, Dalum
Matrikelnummer: 0037s

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.06.2021 13:02:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:22.06.2021-1013034380

Ejendom:

Adresse: Nørregade 31
5610 Assens
Landsejerlav: Assens Bygrunde
Matrikelnummer: 0415

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.06.2021 13:02:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:22.06.2021-1013034380

Ejendom:

Adresse: Toftevej 8
5683 Haarby
Landsejerlav: Haarby By, Haarby
Matrikelnummer: 0069b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.06.2021 13:02:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

22.06.2021-1013034380

Ejendom:

Landsejerlav: Humble By. Humble
Matrikelnummer: 0007u

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.06.2021 13:02:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

22.06.2021-1013034380

Ejendom:

Adresse: Højetoftvej 2
5932 Humble
Landsejerlav: Humble By. Humble
Matrikelnummer: 0007ac

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.06.2021 13:02:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

22.06.2021-1013034380

Ejendom:

Landsejerlav: Humble By. Humble
Matrikelnummer: 0007ab

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.06.2021 13:02:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

22.06.2021-1013034380

Ejendom:

Landsejerlav: Humble By. Humble
Matrikelnummer: 0007ad

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.06.2021 13:02:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

22.06.2021-1013034380

Ejendom:

Landsejerlav: Humble By. Humble
Matrikelnummer: 0036d

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.06.2021 13:02:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

22.06.2021-1013034380

Ejendom:

Adresse: Tallerupvej 33
5690 Tommerup
Landsejerlav: Bågegård, Tommerup
Matrikelnummer: 0001fh

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.06.2021 13:02:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

22.06.2021-1013034380

Ejendom:

Adresse: Knarreborgvej 8
5690 Tommerup
Landsejerlav: Verninge By, Verninge
Matrikelnummer: 0018h

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.06.2021 13:02:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:22.06.2021-1013034380

Ejendom:**Adresse:**

Vissenbjergvej 8

5690 Tommerup

Landsejerlav:

Bågegård, Tommerup

Matrikelnummer:

0002bx

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.06.2021 13:02:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:22.06.2021-1013034380

Flemming Bui

Odensevej 82
5260 Odense S

Anmeldelse af fortrinsberettigede krav pr. auktionsdato 27-10-2026.

Hermed fremsendes opgørelse over skyldige fortrinsberettigede krav til Odense Kommune.

De anførte omkostninger er opgjort pr. auktionsdatoen. Vi gør opmærksom på at der påløber renter pr. påbegyndt måned i henhold til gældende lovgivning.

Nedenstående krav er alle oversendt til Gældsstyrelsen for inddrivelse.

Der forfalder 3.219,60 kr. vedr. indefrysning af grundskyld for perioden 2018 til 2023.

Hvis du har spørgsmål, kan du kontakte Borgerservice – du finder kontaktoplysninger øverst i brevet.

Beskrivelse af krav	Periode	Betalingsfrist	Restgæld hovedstol	Gebyr	Restance
Rottebekæmpelse Odensevej 82,Hjallese Nr: 37s HJALLESE BY	01-01-2026 - 31-12-2026	15-01-2026	166,70	250,00	166,70kr.
Rottebekæmpelse Odensevej 82,Hjallese Nr: 37s HJALLESE BY	01-01-2025 - 31-12-2025	15-01-2025	119,88	250,00	119,88kr.
Rottebekæmpelse Odensevej 82,Hjallese Nr: 37s HJALLESE BY	01-01-2024 - 31-12-2024	15-01-2024	9,86	0,00	9,86kr.

Renter fra dags dato til 27-10-2026: 0,00 kr.

Restancen i alt 799,79 kr.

Betalingsoplysninger:

Betalingsdato

04-09-2026

Beløb

799,79 kr.

Betalingsinformation

+71<099910004947729+89269385<

Tilmelding til PBS:

PBS nr.:

00136840

Deb.gr.nr.:

00760

Kundenr:

056002928015007

Venlig hilsen

Opkrævningen
Odense Kommune

Se samlet restanceoverblik og betal direkte med MobilePay eller kort. Læs mere om Odense Kommunes betalingsløsning: **"Betal din kommune"** <https://odense.osiapp.dk/payment-app>

Jeanette Bach

Fra: Administrationsservice Fyn - Inkasso <konkurs@asfyn.dk>
Sendt: 9. september 2026 14:33
Til: Jeanette Bach
Emne: Re: Sagsnr. 13850-2806 - 1420.8048 - ydelsen pr. 1.3.26 - Odensevej 82, 5260 Odense S - vores inst.nr. 317583

Kategorier: Oprettet i Abakion Legal

Hej Jeanette

Til tvangsauktionen den 27. oktober 2026 bedes du medtage renovation for **kr. 1.126,33** for perioden 1.7.2026 - 27.10.2026.

Vi tager forbehold for yderligere krav, når ny auktionskøber bliver tilmeldt.

Med venlig hilsen

Charlotte J.
Inkassomedarbejder
+45 63 17 26 18



Telefon: +45 70 13 19 00
Administrationsservice Fyn, Sanderumvej 16
5250 Odense SV - www.asfyn.dk

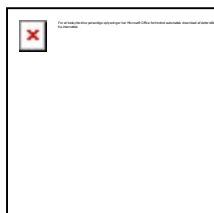
On Wed, Sep 2, 2026 at 10:59 AM Jeanette Bach <jeb@focus-advokater.dk> wrote:

På vegne af Realkredit Danmark A/S har vi indleveret auktionsbegæring over ovennævnte ejendom. Auktionen er nu berammet til den 27.10.2026.

Jeg skal anmode Administrationsservice Fyn om at fremkomme med en opgørelse over fortrinsberettigede krav pr. auktionsdagen den 27.10.2026.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen



Jeanette Bach

Sagsbehandler - tvangsauktioner og selskabsret

Dir. +45 63 14 20 11
jeb@focus-advokater.dk
focus-advokater.dk

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Akt: Skab *6* Nr. *335*
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Købers } Bopæl:
Kreditors }

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Odense Amtsråd, Odense

Stempel: Kr. Øre.

I Henhold til Reglerne i Lov Nr. 275 af 28. November 1928 om Fastsættelse af Byggelinier ved Veje og Gader har undertegnede Amdtsraad besluttet, at der paa de Grunde, som er beliggende

ved Landevej Nr. 21 fra Odense
til Heden

ikke maa opføres Bygninger eller udføres andre faste Anlæg af nogen Art, jvf. Lovens § 1, i en Afstand fra Vejens Midtlinie af mindre end 12,5 m.

Kort over de i Medfør af forannævnte Beslutning gældende Byggelinier vil snarest blive tilstillet Dommerkontoret.

Denne Beslutning bliver i Overensstemmelse med nævnte Lovs § 4, 2. Stykke, at tinglyse paa de til Vejen grænsende Ejendomme i

By Hjallse, Sogn Dalum
nemlig:

Mtr. Nr. Qsd for Handwritten:
 - 38b 38c 12b 12ad 12t 12s 12a 12d 12k 11b
 - 37b 5b 6a 28b 28f 28g 28h 28c 28d 28e 3b 3a
 - 26b 26c 2c 2f 2h 2i 2a 7b 28i 28a

Test for handwriting:

12^v 12^y 12^x 12^a 12ⁱ 12^{aa} 12^e 12^{ae} 12^e 12^u 41^k
41^e 37^a 5d 5f 5e 5l 5v 12^f 12^{af} 5^x 5^a 5^{ab} 5^{al}
5^{aa} 5ⁱ 5^x 5^s 5^r 5^q 5^k 5^a 5^y 5^{ad} 5^v 5^m
5^k 5^u 6^e 6^e 6^h 7ⁱ 7^r 7^s 7^k

Paa Mtr. Nr. 96^k

bestemmes Byggeafstanden desuden af en Skraalinie, som forbinder Punkter, der langs

Bivej af I Klasse Nr. 5 til Hjaldse Station

— — — — —
— — — — —
— — — — —
— — — — —

ligger i 25 m. Afstand og langs Landevejen i 35 m. Afstand fra Skæringspunktet for disse

Vejes Midtlinier.

Paa Mtr. Nr. 5 m 5^k 96^c bestemmes Byggeafstanden desuden af en Skraa-

linie, som forbinder Punkter, der ~~langs Landevejene eller~~ langs Svendborg Jernbane og Landevejen ligger i 35 m Afstand fra Skæringspunktet for disses Midtlinier.

Med Hensyn til den Ejendommene paahvilende Pantegæld samt Servitutter henvises til Ejendommenes Blade i Tingbogen.

Paataleretten tilkommer Odense Amtsråd.

Odense Amtsråd, den 27. Januar 19 33

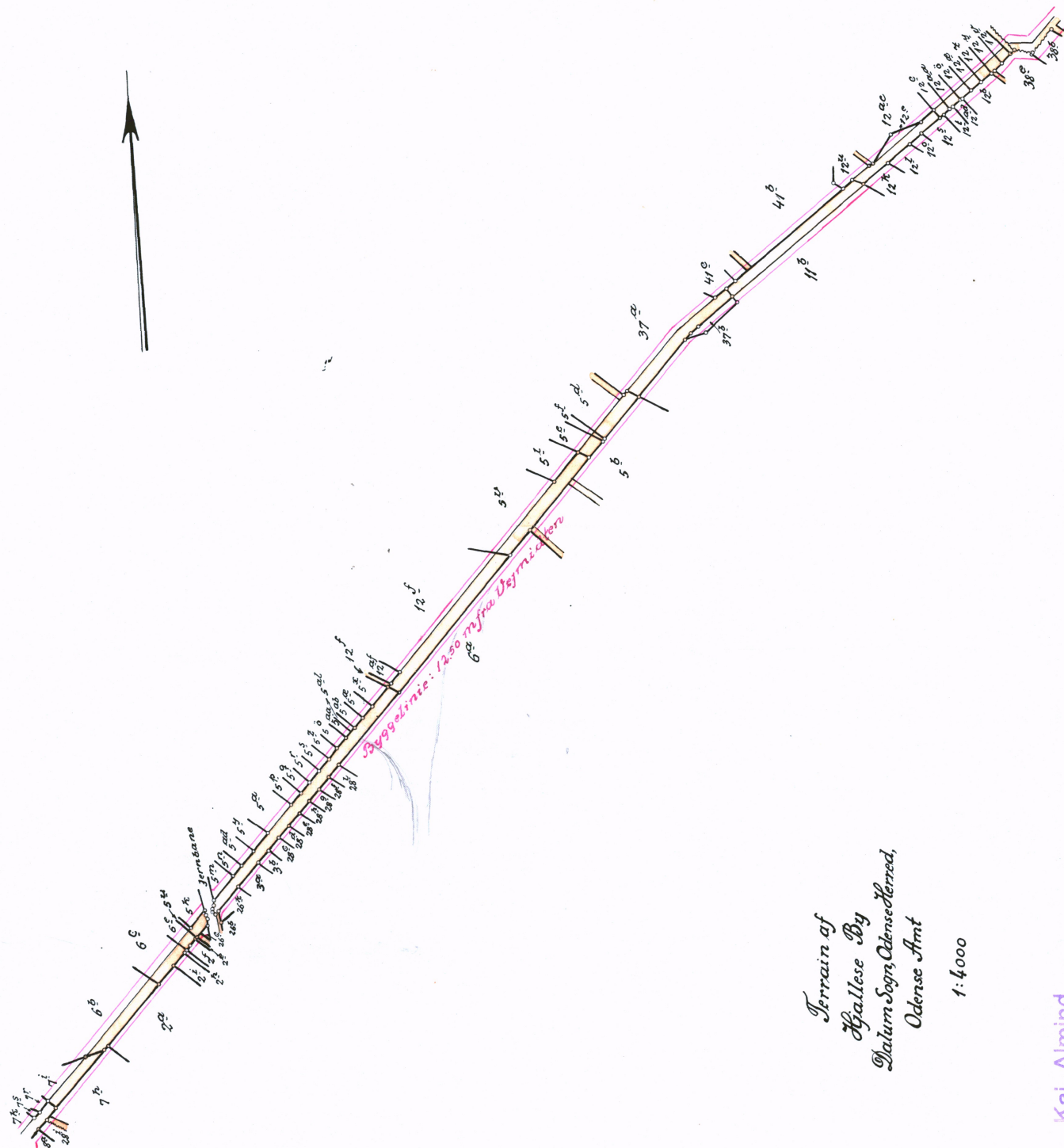
P. A. V.
Rock
ket

30 januar 23
53 443

4 335

10-5-33

Akt: Skab Nr.
(Udfyldes af Dommerkontoret)



Terrain af
Hjallese By
Dalum Sogn, Odense Lærred,
Odense Amt

1:4000

Kai Almind,
Landinspektør,
Odense.

Justitsministeriets Genpartikalkulerlærred. Til Kort.

At denne Kort-Genpart er nøjagtig Genpart af det originale Kort vedrørende ~~Ejendommen~~ *Landinspektør* *Kai Almind*
Naavn: *Kai Almind*
Odense d. 28 Sept. 1932
Bællings-
Formular
Y-2 Fløj
Jensen & Kjeldsø A/S.

3459

11-3-1939

+ aml. 1-5 matr.

5AR Hjalte 29/703

Akt: Skab 3 Nr. 5140
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir, Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til
Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 12ab, m.v.
(i København Kvarter) Hjallese By,
eller (i de sønderjydske Lands- Dalum Sogn. Købers } Bopæl:
dele) Bd. og Bl. i Ting- + 5 MM Hjalte Kreditors }
bogen, Art. Nr., Ejerlav, 1211 02
Sogn.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

Odense Amtsraad.

Odense.

Stempel: Kr. Øre.

I Henhold til Reglerne i Lov Nr. 278 af 28 November 1928
om Fastsættelse af Byggelinier ved Veje og Gader og den Aar 1935
afholdte Ekspropriationsforretning, har undertegnede Amtsraad
besluttet, at der paa de Grunde ved

Landevej Nr. 21 i Hjallese By, Dalum Sogn,

af hvilke der er indtaget Areal til Vejudvidelse, ikke maa opføres
Bygninger eller udføres andre faste Anlæg af nogen Art, jfr. Lo-
vens § 1, i en Afstand fra Vejmidten af mindre end 15 - femten
Meter.

Denne Beslutning bliver i Overensstemmelse med nævnte Lovs
§ 4, 2 Stykke, at tinglyse paa nedennævnte Ejendomme af

Hjallese By, Dalum Sogn :

Matr. Nr. 12ab, 12v, 12y, 12z, 12æ, 12ø, 12aa, 12c, 12ac, 12e,
12u, 41b, 41f, 41e, 41d, 41c, 37a, 37d, 5d, 5f, 5e, 5¹, 5v, 12f,
11b, 37b, 5b, og 6a.

Desuden beslattes, at hvor private Veje (Udkørsler) ud-
munder i Landevejen, bestemmes Byggeafstanden af en Skraalinie,
som forbinder Punkter, der langs Landevejen og langs den private
Vej ligger i en Afstand af 25 Meter fra Skæringspunktet for dis-
se Vejes Midtlinier. Paa Hjørnearealer afskåret af fornævnte
Skraalinier maa der aldrig forefindes Beplantning eller andet,
som er højere end 1 - een - Meter over Vejbanen.

Denne sidste Beslutning tinglyses paa Matr. Nr. 12f, 5d,
37d, 41b, 12ac, 12u, 12v, 5b, 11b, 12¹, 12b og 38e, for hvilket
sidste Matr. Nr. Afstanden ad Landevejen dog regnes til 35 m.

Kort over de i Medfør af fornævnte Beslutninger gælden-
de Byggelinier m.v. vedlægges.

Med Hensyn til den Ejendommene paahvilende Pantegæld og
Servitutter henvises til Ejendommenes Blade i Tingbogen.

Paataleret tilkommer Odense Amsraad.

Odense Amsraad, den 7. februar 1939

S.P.V.

Boisum

41-130

36-108

41-99

41-103

41-123 Meddelelse af Rigtigheden - af *Kla* proprietær -

41-133 protokollen for Odense Amsraad, freest.

48-154

i Tingbogen for Retskræde Nr. 33, Odense Herred m. a.

51-212

11. MARS. 1939.

3-76

11. MARS. 1939. 41. 130 i 41. 510

36-99

3-145

Tingbogen

Gennemgænges Rigtighed bekræftes.

Boisum

36-52

3-138

Tingbogen

3-213

36-55

3-219

41-91

48-143

3-77

3-229

3-139

3-52

3-54

3-82

3-73

3-180

3459

11-3-1939

Akt: Skab J Nr. 5102
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Byggelinie og Arealer, der er belagt
med Oversigtsservitut er vist med
Rødt.

Justitsministeriets Genpartkalkuleret. Tir Kort.

Kal Almind,
Landinspektør,
Odense.

At denne Kort-Genpart er nøjagtig Genpart af det originale Kort vedrørende Ejendommen

Mtr. Nr. 12 ab mv. Hjallesø By, Dalum attesteres herved.
Sogn.

Odense d. 1. Decbr. 1938.

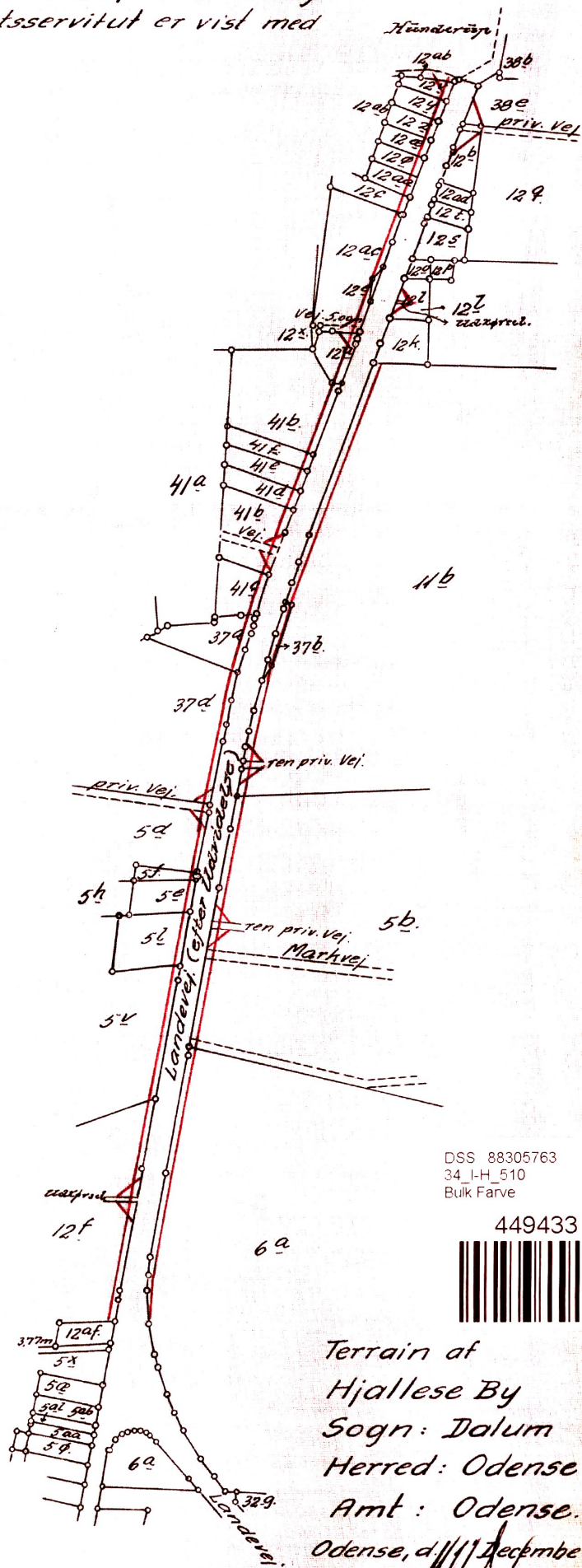
Navn:

Bestillings-
Formular

Y-1 Fløj

Jensen & Kjeldskov, A/S.

1:4000.



DSS 88305763
34_I-H_510
Bulk Farve

449433



Terrain af
Hjallesø By
Sogn: Dalum
Herred: Odense
Amt: Odense.

Odense, d. 1. December 1938

Landinspektør.

Justitsministeriets genpartapir. Til skøder, skødesbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 37^s af Hjal- Stempel: - kr. - øre
(i København kvarter) lese By,
eller (i de sønderjydske lands- Dalum Sogn.
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab 9 nr. 511
(udfyldt af dommerkontoret)

Købers } bopæl: Hjallese.
~~Købte~~

244/ 17 MAJ. 1958

Gade og hus nr.:
Odensevej 82.

Anmelder: POUL ANDERSEN
SAGFØRER, CAND. JUR.
DALUM

Stempel- og gebyrfri.

Extrakt - Afskrift.

Mellem aut. Gas- & Vandmester E. Graae-Nielsen, Faabørgvej 4, Dalum som
Sælger og Skomagermester Christian Andersen, Odensevej 82, Hjallese som
Køber oprettes herved følgende

E n d e l i g e S k ø d e

Jeg, aut. Gas- & Vandmester E. Graae-Nielsen sælger, skøder og endeligt
overdrager herved til Skomagermester Christian Andersen den mig ifølge
tinglyst Adkomst tilhørende faste Ejendom Matr. Nr. 37^s af Hjallese By,
Dalum Sogn, skyldsat for Hartkorn 1 $\frac{3}{4}$ Alb., idet Overdragelsen sker paa
følgende nærmere Vilkaar:

§ 1.

§ 5.

Samtidig med nærværende Skødes Lysning begæres følgende Servitut tinglyst:
Køberen og efterfølgende Ejere skal stedse vedligeholde Hegn mod Gaden, i
det nordlige Langskel samt i Bagskellet.

Paataleberettiget med Hensyn til denne Servituts Overholdelse er Teknisk
Forvaltning i Dalum.

Med Hensyn til Gæld og Servituter henvises til Ejendommens Blad i Tingbo-
gen.

§ 6.

§ 11.

Omkostningerne ved Skødes Udfærdigelse, Skattepaategning og Tinglysning
bæres med Halvdelen af hver af Parterne, mens Køberen alene betaler Ud-
gifterne ved Pantebrevet til Sælgeren samt Gældsovertagelsesomkostningerne

Dalum, den 13.

Maj 1958.

Som Sælger:

E. Graae-Nielsen

Som Køber:

Chr. Andersen.

Til Vitterlighed om ægte Underskrifter, rigtig Dato og Underskrivernes
Myndighed:

Poul Andersen, Sagfører, cand. jur., Dalum.

Bedes lyst som:

1. Adkomst.
2. Servitut.

Dalum, den 13. Maj 1958.

For Vedkommende:

Poul Andersen.

af. Amtstueskattepaategning af 16. Maj 1958.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 39, Odense Herreråd m. t.

den 17 MAJ 1958 Akt: Skab P Nr. 511

Lyst Tingbog

1 rom servitut.

Maks. m. 37 $\frac{1}{2}$ Kron Mk. 1 $\frac{1}{2}$ alb.

Genpartens Rigtighed bekræftes

Hansen

Jensen & Kielskov A/S, København

1^vdr, 1^vds, 1^vn, 1^vby, 1^vl, 1^vax, 1^vi, 1^vda, 1^vgt, 1^vcl, 1^vcm, —
 1^vo, 1^va, 1^vad, 1^vd og 1^vau. —
se 19 *se 10 i Højby*

Højby by og sogn.

Matr. nr. 19^vs, 19^vcf, 19^vcg, 19^vp, 19^vas, 19^vx, 19^vu, 19^vaa, 19^vao, —
 19^van, 19^vy, 11^vdg, 11^vby, 11^vbø, 11^vca, 11^vc, 11^viv, 5^v, (11^vp, —
 20^a, 20^vm, 20^vl, 20^vg, 29^ve, 29^vb, 5^vn, 5^vh, 5^vg, 5^va, 5^vx, 5^vv, —
 5^a, 5^ve, 5^vu, 5^vs, 5^vt, 20^vb, 20^ve, 20^vd, 6^va, 6^vk, 6^vt, 6^vb, 6^vh, —
 6^vl, 19^vb, 19^vo, 19^ve, 11^vbg, 11^vbm, 11^vbn, 11^vbr, 11^vbs, 11^vbp, —
 11^vay, 11^vaq, 11^vax, 11^vbb, 11^vb, 20^va, 20^vn, 5^vl, 5^vm, 5^vk, 6^vy, —
 6^vv, 6^vu, 6^vs, 6^vr, 6^vg, 6^vp, 6^vk, 6^vc, 6^ve, 1^va, 22^va, 22^vd, 23^a, —
 23^ve, 24^va, 25^vc, 11^vo, 11^vm, 15^ve og 15^va. —
se 8 c

Påtaleretten tilkommer Ministeriet for offentlige arbejder og Fyns
 antsråd ved Vejinspektoratet i Odense hver for sig.

Fyns Amtskommune, Vejinspektoratet i Odense, den 11. januar 1971

C.E.Vested

Indført i bogbogen for
 Odense herreds retskreds,
 den 12 JAN 1971

490

LYST

1 ad Hindved hovedgård
 5a og 5a Højby er nævnt 2 gange.

Sammenlægning af retskredse.

356
 E-65

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det 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:

- a. Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- b. Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

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

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

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

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

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Giver 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: - - -