

Salgsopstilling

(købsnøgle)
til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

AS nr.	3-137/2026
Ejendommen matr.nr.	8 I Nebble By, Boeslunde
Beliggende	Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde
Tilhørende	Ejendomsselskabet Multibolig ApS
Auktionstidspunkt	Tirsdag, den 20. oktober 2026, kl. 10:50
Auktionssted	Retten i Næstved, Mødelokale F, Kasernevej 20, 1.sal, 4700 Næstved
Rekvirent, hæftelse nr.	Hans-Christian Rasmussen - 1
Ved advokat	Advokat John Larsen, Brogade 2A, st.th., 4700 Næstved - 10-18327

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	Fritliggende enfamiliehus				
Ejendomsværdi pr.	01.01.2020	kr.	1.121.000	heraf grundværdi	kr. 389.000
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562	Ej foretaget				
Momsregulering	Nej - ejendommen er til helårsbeboelse				
Areal ifølge tingbogen	1.379 m ²	heraf vej	0 m ²		
Forsikringsforhold	Uoplyst				
Ejendomsskatte og afgifter	Kommunalt ejendomsbidrag for 2026 udgør kr. 6.186,91 for hele ejendommen.				
for året andrager og omfatter	Grundskyld og ejendomsskat opkræves via forskuds- og årsopgørelsen for 2024.				
Forslag til særlige vilkår ifølge	Ingen				
auktionsvilkårenes punkt 11					
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.)	Se vedlagte beskrivelse.				
Lejemål	Ja - se vedlagte lejekontrakt				
Byrder og servitutter	Se vedlagte tingbogsattest.				
(evt. henvisning til vedhæftet tingbogsattest)					

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. auktionsdag	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifte-afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (beløbet i kolonne 1 minus beløbet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1				
Pantebrev opr. stort kr. 1.529.897,00 til Hans-Christian Rasmussen med rente 9% Pantebrevet er med særlige indfrielsesvilkår, herunder indfrielse til kurs 103 hc@babberup.dk	1.796.355,20			1.796.355,20
I alt ved budsum	1.796.355,20	-	-	1.796.355,20
Hæftelse nr. 2				
I alt ved budsum	1.796.355,20	-	-	1.796.355,20
Hæftelse nr. 3				
I alt ved budsum	1.796.355,20	-	-	1.796.355,20
Hæftelse nr. 4				
I alt ved budsum	1.796.355,20	-	-	1.796.355,20
Hæftelse nr. 5				
I alt ved budsum	1.796.355,20	-	-	1.796.355,20
Hæftelse nr. 6				
I alt ved budsum	1.796.355,20	-	-	1.796.355,20
Hæftelse nr. 7				
I alt ved budsum	1.796.355,20	-	-	1.796.355,20
Hæftelse nr. 8				
I alt ved budsum	1.796.355,20	-	-	1.796.355,20

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. auktionsdag	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifte-afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (beløbet i kolonne 1 minus beløbet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	1.796.355,20	-	-	1.796.355,20
Sidste hæftelse				
Udlæg stort kr. 31.849,00 til SK Spildevand A/S, cvr.nr. 28483708				
Uoplyst - medtages for det tinglyste beløb	31.849,00			31.894,00
A: Total	1.828.204,20	-	-	1.828.249,20

B: Størstebeløbet, der skal betales/overtages

udover auktionsbudget, jfr. vilkårenes pkt. 6B	kr.	113.557,57
Heraf kontant at betale inden 4 uger	kr.	60.757,57
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet + kontantbeløbet)	kr.	52.800,00

Om art og afvikling oplyses: Depositum og forudbetalt leje

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. Rekverentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	38.739,20	b. Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	
De under A) og B) nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.					
c. Restancer vedrørende:					
1. Ejendomsskatter	kr.		2. Vejbidrag	kr.	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.		4. Andre offentlige bidrag	kr.	
5. Vandafgifter	kr.		6. Brandforsikringsbidrag	kr.	10.000,00
7. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning - depositum og forudbetalt leje	kr.	52.800,00	8. Andet, jfr. specifikation Restance til Gældsstyrelsen	kr.	12.018,37

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

Ved et auktionsbud på	kr.	1.121.000,00	(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven § 562)
udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkaerenes punkt 7	kr.	570.619,87	

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 21. september 2026

af advokat John Larsen v/Betina Johnsen



Beskrivelse af ejendommen beliggende Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde

Fritliggende enfamiliehus (kode 120) opført i 1912. Der er ingen oplysninger vedr. om- og tilbygninger jf. BBR-ejermeddelelsen.

Husets ydervægge er opført i mursten, med supplerende glas (kode 12) og er med en tagdækning af fibercement herunder asbest (kode 3), med supplerende andet dækningsmateriale (kode 90). Facader fremstår med gråpudsede mursten og tagdækning med grå tagplader.

Ifølge BBR- ejermeddelelsen har huset et bebygget areal på 123 m² og et samlet boligareal på 133 m². Tagetagearealet er oplyst som 49 m². Herudover er der noteret en indbygget udestue på 39 m².

Det fremgår, at der i tilknytning til bygning 1 er tilknyttet en egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1). Enhedens samlede boligareal er opgivet til 133 m².

Herudover forefindes yderligere 2 bygninger.

Bygning 2, er registreret som et udhus (kode 930), hvor opførelsesåret er 1937. Ydervægsmaterialet er mursten og tagdækningsmaterialet er fibercement med asbest (kode 3). Udhuset har et bebygget areal på 107 m², jf. BBR-ejermeddelelsen.

Udhusets placering på BBR-ejermeddelelsen er sammenfaldende med en renoveret dobbelt garage, hvor der forefindes indgang med håndvask og 2 separate toilet rum. Dette er ikke registreret. Funktionalitet samt årstal for renoveringen er ubekendt.

Bygning 3, er et udhus (kode 930), opført i forlængelse af bygning 2. Opførelsesåret er 1950, og udhusets areal er opgivet til 37 m². Ydervægsmaterialer er træ og tagmaterialet er metal (kode 6), jf. BBR-ejermeddelelsen.

Ydervægsmaterialet fremstår i forskellige materialer. Tagdækningsmaterialet fremstår med tagplader i metal. Bygningen fremstår som en tidligere container delvist indbygget sammen med nogle konstruktioner opført i træ. BBR-ejermeddelelsen har noteret bemærkningen : Stald heraf 23 m2 med opførelsesåret 1950 som anslået.

Jf. BBR-ejermeddelelsen er ejendommens varmeinstallation centralvarme med én fyringsenhed, og opvarmningsmidlet er fast brændsel. Nuværende lejer oplyser, at huset opvarmes med et træpillefyr.

Grunden er på 1.379 m2, hvoraf vejarealet udgør 0 m2, jf. tingbogsattesten. Ejendommen har egen indkørsel til en dobbeltgarage. Beboelsens indgangsparti vender ud mod indkørslen og garagen. Bag beboelsen og udhuset ligger en stor have med høj beplantning. Haven og området bag huset er noget tilgroet. Huset ligger tilbagetrukket på grunden fra Boeslunde Byvej.

Ejendommens indretning:

Fra indgangspartiet og gennem en udestue kommer man ind i selve beboelsen og til en entre. Herfra er der adgang til køkkenet og videre ind til en stue, der er indrettet med spiseplads.

Lejer oplyser, at de tilstedeværende hårde hvidevarer - er lejers.

Fra entreen er der adgang til en fordelingsgang, med et værelse og et wc/badeværelse. Desuden er der en trappe til husets 1. sal.

Huset 1. sal er indrettet som en separat lejlighed med et køkken, wc/bad og 2 værelser. Det ene værelse har adgang til en tagterrasse.

Det fremgår af BBR-ejermeddelelsen, at bygning 1 indeholder 2 badeværelser, 2 toiletter og 4 værelser.

Det oplyses endvidere, at vandforsyning sker fra privat vandforsyningsanlæg (kode 2), og grundens afløbsforhold er mekanisk rensning med privat udledning direkte i vandløb, søer eller havet. (kode 31).

Der foreligger et påbud om forbedret rensning, med krav om tilslutning til spildevandsforsyningselskab (kode 6). Frist for forbedret rensning var sat til 07.10.2025.

Der er noteret, at der er en nedgravet dieselolietank, med sløjfningsår 1983, og den er noteret som tank afblændet (kode 1)

Det bør desuden bemærkes, at ejendommen er udlejet.

Ifølge Vurderingsportalen er den foreløbige 2024 vurdering kr. 1.132.000,00, heraf grundværdi kr. 517.000,00.

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

Indholdsfortegnelse

Bilag til salgsopstilling:

- Fotos af ejendommen
- Købervejledning
- Vejledning i brug af salgsopstilling
- Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår
- Foreløbig opgørelse over udlægs- og auktionsomkostninger
- Tingbogsattest
- Lejekontrakt
- Pantebrev stort kr. 1.529.897,00
- Ejendomsdatarapport
- Gældende vurdering
- Foreløbig vurdering
- Udskrift fra BBR
- Jordforureningsattest
- Kort over vejforsyning
- Oversigt over råstofområder
- Tilstandsrapport af 25.02.2022
- Energimærkningsrapport af 25.02.2022
- Elinstallationsrapport af 18.03.2022
- Ejendomsbidragsbillet 2026
- Opgørelse fra Gældsstyrelsen
- Opgørelse fra lejer

Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde



Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde





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)
- 1/4 af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, fremgår af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne

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

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er pantfører eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne

Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom).

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutur mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår: - - -

Opgørelse over udlægs- og auktionsomkostninger

Inkassosalær	kr.	0,00
Fogedafgift	kr.	750,00
Tilkendt mødesalær i fogedretten	kr.	500,00
Gebyr, ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Annoncering, anslået	kr.	5.000,00
Statstidende	kr.	175,00
Transport i forbindelse med besigtigelse af ejendommen		
72 km x kr. 3,94 = 283,68 + moms 25% = 354,60	kr.	354,60
Reserveret transport i forbindelse med fremvisning af ejendommen		
72 km x kr. 3,94 = 283,68 + moms 25% = 354,60	kr.	354,60
Rekvirentsalær	kr.	30.000,00
I alt at overføre til auktionsnøglens pkt. B litra a	kr.	<u><u>38.739,20</u></u>

Størstebeløb:

Rekvirentomkostninger	kr.	38.739,20
Mødesalær rettighedshavere	kr.	0,00
Restance kommunalt ejendomsbidrag	kr.	0,00
Brandforsikring, anslået	kr.	10.000,00
Depositum	kr.	26.400,00
Forudbetalt leje	kr.	26.400,00
Restance Gældsstyrelsen	kr.	<u>12.018,37</u>
I alt	kr.	<u><u>113.557,57</u></u>

Sikkerhedsstillelse:

Størstebeløb	kr.	113.557,57
Restancer	kr.	0,00
1/4 af hæftelserne	kr.	457.062,30
1/4 af friværdis	kr.	<u>0,00</u>
I alt	kr.	<u><u>570.619,87</u></u>

Tingbogsattest



Udskrevet: 21.09.2026 09:58:08

Ejendom:
Adresse: Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde

BFE-nummer: 2530441

Dato: 15.09.1936
Landsejerlav: Nøble By, Boeslunde
Matrikelnummer: 0008I
Areal: 1379 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Auktionsskøde
Dato/løbenummer: 06.02.2023-1014603845

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

Købesum:
Kontant købesum: 1.400.000 DKK
Købesum i alt: 1.400.000 DKK

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 07.02.2023-1014607931
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.529.897 DKK
Rentesats: 9 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

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

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.08.2026-1018000950
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 31.849 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SK SPILDEVAND A/S
Cvr-nr.: 28483708

Debitorer:

Navn: Ejendomsselskabet Multibolig ApS
Cvr-nr.: 37835846

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19621211-4826-24
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19740717-4878-24
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19880824-8133-24
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.02.2023-1014607931
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.529.897 DKK
Rentesats: 9 %
Kreditor: Hans-Christian Rasmussen

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 26.02.2018-1009592546
Prioritet: 6
Hovedstol: 1.510.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato:

18.09.2020 15:13:53

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:

11.12.1962-4826-24

Prioritet:

1

Dokumenttype:

Servitut

Også tinglyst på:

Antal:

18

Akt nr:

24_B_146

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om vejbestyrelsesloven, Vedr 9S

Dokument:

Dato/løbenummer:

17.07.1974-4878-24

Prioritet:

2

Dokumenttype:

Servitut

Også tinglyst på:

Antal:

16

Akt nr:

24_B_146

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Vedr 9S

Dokument:

Dato/løbenummer:

24.08.1988-8133-24

Prioritet:

3

Dokumenttype:

Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 210

Akt nr: 24_P_11

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 03.00.11

~~Ændret navn til lokalplan nr 49~~

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.121.000 DKK

Grundværdi: 389.000 DKK

Vurderingsdato: 01.01.2020

Kommunekode: 0330

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 011562

Indskannet akt:

Akt nr: 24_D_180

Signing Information Page 1/1

 Lejekontrakt

Name	UniqueID	Signed at
Freddy Bach Frederiksen	30068065-07e1-408f-acde-348833c083cd	2025-05-09 13:53:42
	Bcda4e79-d5e9-4810-a21c-8d8ee983ffdf	2025-04-30 10:10:35
Simon Severin Bahnsen	049631a9-52a4-463b-8618-fb138af24f2d	2025-04-30 09:43:10



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med *fed og kursiv*. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig
☒ andet: Villa ☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Boeslunde Byvej 182

By: 4242 Boeslunde

Udlejerens: Navn: Ejendomsselskabet C Dueholm ApS
 CVR-nr./reg.nr.: 37835846

Adresse: Hovedgaden 28 Lov
 4700 Næstved

Telefon: +4540868662

E-mail: fb@multibolig.dk

Lejerens: Navn: Simon Severin Bahnsen
 Nørre Alle 9C 3th
 Adresse: 4400 Kalundborg
 Telefon: +45 60 59 06 28
 +45 50 12 28 46

Stine Andersen
 Nørregade 23b,
 6622 Bække
 E-mail: Simonvisti.6@gmail.com
 nedergaardstine0@gmail.com

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør _____ 133 m², der består af _____ 5 værelser
 Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m².

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdanlæg ☐ Loft-/kælderrum nr.: _____

☐ Cykelparkering ☐ Garage nr.: _____ ☐ Andet: _____

☐ Andet: _____ ☐ Andet: _____

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejerens **skriftlige** samtykke benyttes til andet end:

Røgfri beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1.6.2025 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være **skriftlig** fra begge parter side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejerens opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 105.600,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ Måned ☐ Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør 8.800,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	_____ kr.
A conto vandbidrag	<u>1.000,00</u> kr.
A conto elbidrag	_____ kr.
A conto kølingsbidrag	_____ kr.
Antennebidrag	_____ kr.
Internetbidrag	_____ kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	_____ kr.
Andet*: _____	_____ kr.
Andet*: _____	_____ kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	<u>9.800,00</u> kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1.1.2025
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ☒ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 2355 - 6894496426 i
(pengeinstitut): Nordea
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
☐ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 29.4.2025 betaler lejerens et depositum på 26.400,00 kr.
svarende til 3,00 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 29.4.2025 betaler lejerens endvidere forudbetalt leje på 26.400,00 kr.
svarende til 3 måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 29.4.2025 betaler lejerens i alt 62.600,00 kr., svarende til:
Forudbetalt leje: 26.400,00 kr.
Leje m.v. for perioden:
1.6.2025 til 30.6.2025 8.800,00 kr.
Depositum 26.400,00 kr.
A conto og andre bidrag 1.000,00 kr.
_____ kr.
_____ kr.
I alt 62.600,00 kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1.7.2025.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:	Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:	
	☐ Fjernvarme/naturgas	
	☐ Centralvarme med olie	
	☐ El til opvarmning	
	☐ Andet: _____	
	☐ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.	
	Varmeregnskabsåret begynder den _____	
	☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).	
	Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x)	☒ Ja ☐ Nej
	Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:	
	☐ El	
	☐ Gas	
	☐ Olie/petroleum	
	☐ Fjernvarme/naturgas	
	☒ Andet: <u>Pillefyr</u>	
Vand:	Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x)	☒ Ja ☐ Nej
	Hvis ja:	
	☐ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.	
	Vandregnskabsåret begynder den <u>1.6.2025</u>	
	☒ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.	
El:	Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Hvis ja:	
	☐ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.	
	Elregnskabsåret begynder den _____	
	☐ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.	
Køling:	Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x)	☐ Ja ☐ Nej
	Kølingsregnskabsåret begynder den _____	

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne:	Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
Internet:	Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejer mere end én beboelseslejlighed?	☒ Ja ☐ Nej
Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn?	☒ Ja ☐ Nej
Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn?	☒ Ja ☐ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejerer, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejerer, at lejerer vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejerer inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: **Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler.** (sæt x)
☐ Udlejerer ☒ **Lejerer**

Konto: Har udlejerer den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____ står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerers istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejerer: (sæt x)

☒ Komfur	☒ Køle-/fryseskab	☐ Tørretumbler	☐ Andet: _____
☐ Køleskab	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Fryser	☐ Vaskemaskine	☐ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:

Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:

Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Det er aftalt at lejer selv løbende istandsætter lejemålet indvendigt og udvendigt for egen regning. Der er givet 2000 i afslag i den månedlige startleje, som kompensation herfor.

Lejer har set ejendommen før underskrift og er indforstået med at der er en flere opgaver, såsom flere tagplader (eternit plader asbest) på garagen som skal skiftes eller der kan opstår svigt på en bygningsdel eks. en dør, udlejer betalte udgifter til materialerne mens lejer udfører arbejdet for egen regning.

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

Udlejer har givet accept af at der kan laves om på indretningen i stuen etagen, blot det opfylder bygningskrav.

Større istandsættelse som f.eks. nyt tag aftales sammen med udlejer og udlejer skal betale sin del heraf.

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejerer opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejeafsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejeafsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejeafsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje ☐ Ja ☒ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerer.

☒ Ja ☐ Nej

Hver den januar _____ reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra oktober _____ måned året før til den oktober _____ måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 1.1.2026.

Reguleringen sker således: $\text{Gældende leje} / \text{anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering} \times \text{nyt indeks} = \text{ny leje}$

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:

§11, stk. 1 - Betingelser for lejekontraktens gyldighed

Lejekontrakten er betinget af, at lejer rettidigt har betalt de i § 4 angivne beløb. Denne lejekontrakt er at betragte som en opfordring til at gøre tilbud, indtil udlejer har underskrevet aftalen.

§11, stk. 2 - Fraflytning af lejemålet

Lejer skal fraflytte lejemålet og aflevere det ryddet for inventar 14 kalenderdage før lejemålets ophør, med henblik på udlejers eventuelle istandsættelse. Lejer hæfter for lejen samt forbrugsudgifter i denne periode. Medmindre lejer har misligholdt eller vanrøgtet det lejede, begrænses lejers hæftelse for leje i istandsættelsesperioden til 14 dage.

§11, stk. 3 - Gebyr for flytteaflysninger

Gebyrer for flytte- og årsaflysninger af varme, el, gas og vand, hvor der er opsat målere, opkræves hos lejerne i henhold til forsyningselskabernes gældende takster.

§11, stk. 4 - Indkaldelse til indflytningssyn

Lejer indkaldes hermed til indflytningssyn i lejemålet 01.06.2025 kl. 12:00, hvor der samtidig udleveres nøgler.

§11, stk. 5 - Begrænsning ved indretning

Lejer må ikke uden udlejers skriftlige samtykke ændre farven på lejemålets vægge, lofter, gulve, træ eller metal. Det påhviler lederen at undersøge vægge og lofter for ledninger, rør og kabler, inden der bores, skrues eller bankes i vægge eller lofter. Der kan findes ledninger, rør og kabler i alle vægge og lofter. Det er ikke tilladt at bore huller i vinduesrammer, døre, skabe, klinker, fliser eller bordplader med mindre det er aftalt med udlejer. Dette er misligholdelse og vil medføre omfattende udbedringsarbejder der skal betales af lejer.

§11, stk. 6 - Husorden

Den nuværende husorden kan når som helst og uden yderligere varsel ændres af udlejer ved skriftlig fremsendelse af revideret version til samtlige lejere. Såfremt der er en beboerrepræsentation i ejendommen, kan et beboermøde vedtage en husorden. En sådan husorden kan dog ikke ændre på kontraktens vilkår.

§11, stk. 7 - Røgfri beboelse

Det lejede må ikke uden udlejers skriftlige samtykke benyttes til andet end røgfri helårsbeboelse for lejer med husstand. Rygning siver igennem etageadskillelsen og generer de øvrige lejere, ligesom rygning skader tapet, væv, lofter og træværk og gør istandsættelsesudgifterne ved lejers fraflytning betydeligt højere. Rygning i lejemålet betragtes som kontraktstridig brug af lejemålet.

§11, stk. 8 - Udvidet vedligeholdelse

Foruden den i §8 angivne vedligeholdelse, påhviler følgende lejer: Lejer skal vedligeholde og holde indvendige vandhaner, gashaner og el-afbrydere forsvarligt ved lige. Lejer skal endvidere vedligeholde wc-kummer, cisterner, vaskekummer, badekar og lignende installationer. Lejeren skal endvidere rense tilstoppet afløb fra håndvask, køkkenvask og toilet. Hvis lejer ikke opfylder pligten inden 8 dage efter, at udlejer har opfordret ham til det, kan udlejer istandsætte for lejerens regning.

§11, stk. 9 - Tilmelding til el-værk

Da udlejer ikke leverer el til lejemålet, er lejer forpligtet til senest 3 hverdage inden lejeforholdets begyndelse, at tilmelde sig som forbruger på adressen hos et elselskab. Udlejer tilmelder lejer til elselskab Energidrift

§11, stk. 10 - Manglende forbrugsbetalinger og gebyrer skal betales af lejer

Såfremt udlejer trods det direkte aftaleforhold mellem lejer og forsyningsvirksomheden/-erne måtte blive opkrævet betaling for en del af lejers forbrug, herunder afgifter, kan udlejer naturligvis opkræve disse hos lejer. Parterne kan aftale, at lejer skal betale et acotobeløb til udlejer til at dække udgifterne.

§11, stk. 11 - Udvendig vedligeholdelse

Det aftales, at den udvendige vedligeholdelse på lejemålet samt tilhørende arealer påhviler lejer. Tagrender skal fremstå rensede og funktionsdygtige uden utætheder. Have skal fremstå i optisk velpasset stand med kortklippet græs, ukrudtsfrie bede, klippede hække, algebehandlede sten og tag efter behov, samt revet indkørsel, som efter behov ligeledes renses for ukrudt. Udvendige vægge, vinduesrammer og -karme, døre, dørkarme, sternbrædder, udhæng og stakit skal males og vedligeholdes efter behov. Lejer skal desuden vedligeholde og , holde udvendige vandhaner og el-afbrydere forsvarligt vedligeholdt. Hvis lejer ikke opfylder pligten inden 8 dage efter, at udlejer har opfordret ham til det, kan udlejer istandsætte for lejerens regning.

Øvrige fravigelser – fortsat

§11, stk. 12 - Udlævering af energimærke

Lejer kvitterer ved sin underskrift for inden lejekontraktens indgåelse at have modtaget ejendommens energimærkerapport. Lejer kan endvidere altid finde ejendommens energimærke på www.boligejer.dk ved at søge på lejemålets adresse, og herefter klikke på 'Energimærkerapport.'

§11, stk. 13 - Pillefyret

Kræver særlig opmærksomhed af lejer, rensning og udvidet vedligeholdelse. Lejer er gjort opmærksom på dette og er indforstået med forpligtigelsen. Udlejer sørger for og betaler for det lovpligtige serviceeftersyn.

§11, stk. 14 - Beboelsesperiode

Lejemålet er betinget af, at de i § 1 anførte lejere i hele lejeperioden beboer lejemålet.

§11, stk. 15 - Aftale om forkøbsret

Det er aftalt mellem sælger og lejer at lejer har forkøbsret til huset, såfremt udlejer ønsker at sælge det. Lejer vil så kunne købe huset på samme vilkår, som den interesserede køber eller hvad huset vurderes til at kunne koste. Der er ingen begrænsning i forhold til hvor længe denne forkøbsret er gældende, dog ophører den med eventuel ophør af denne lejekontrakt. Lejer er heller ikke som lejer tvunget til at købe huset. Det er ikke en købsplicht, men alene en forkøberet man får.

Udlejer gør opmærksom på at har man allerede været lejer af en ejendom, inden man køber den, så kan man som regel ikke få lov at tegne ejerskifteforsikring, når man køber ejendommen. Det skyldes at man i forvejen bor i ejendommen.

§ 12. Underskrift

Dato: _____

Dato: _____

Som udlejer

Som lejer

Som udlejer

Som lejer

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 10. udgave af 1. september 2022 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de

særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af § 14 i lov om leje. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejerens må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 10. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning.

En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejerens, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i august 2022. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.

De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejerens i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videregives. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejerens har efter lejelovgivningen.

Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. inden for lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelig, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejerens derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejerens, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.

Lekkontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejerens er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejerens må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejerens af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejerens endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejerens kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejerens i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet. Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejerens kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejerens ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Til lejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.

Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejerens kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejerens kan med 1 måneders varsel opsiges en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejerens bebor.

Lejerens kan med 3 måneders varsel opsiges en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en eller tofamilieshus, som udlejerens bebor.

Udlejerens opsigelse.

Lejeaftalen kan af udlejerens kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 170 og 171, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 175 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med 1 måneders varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med 1 års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejerens, når udlejerens ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer 1 år. Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § 1 oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig.

Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 170, nr. 3, en særlig mulighed for at opsiges lejerens med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 172, nr. 4, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejerens kan opsiges lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejer har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.

Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 173, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejer har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen.

Aftalen indføres i kontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.

Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i lejeloven lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.

I regulerede kommuner, jf. lejelovens § 4, gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. lejelovens § 19.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "småejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke overstiger det lejedes værdi. Lejelovens § 19, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål

i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen. I kommuner, som ikke er reguleret - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi. Dette gælder tillige for ejendomme beliggende i regulerede kommuner, der er undtaget for reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Lejeregulering i lejeperioden.

Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.

Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som 1. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Det samme gør sig gældende for ejendomme, som er opført efter den 1. januar 1995, hvis ejendommen omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, da den blev taget i brug.

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi, således at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.

For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje medmindre enkeltværelset er beliggende i en ejendom, der er undtaget fra reglerne om omkostningsbestemt husleje, således at lejen i stedet fastsættes efter det lejedes værdi.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejer bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.

Lejen for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter

Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra bortfalds- eller nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.

Udlejeren kan efter aftale med lejereren vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Det kan endvidere aftales mellem udlejeren og lejereren, at lejen under lejeforholdets beståen skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

For ejendomme med omkostningsbestemt leje og andre ejendomme, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets beståen skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføres i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

Fri lejefastsættelse.

Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1-3, indgås i lejeaftaler om:

- Beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1,
- beboelseslejligheder, der den 31. december 1991 lovligt udelukkende benyttes til erhvervsformål, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den 1. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den 1. juli 2004, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 3

I medfør af lejelovens § 54, stk. 2, er det en betingelse for så vidt angår lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2 og 3, at det af lejeaftalen fremgår, at lejemålet er omfattet af den konkrete lejelovsbestemmelse.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejereren

har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføres i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog stadig reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter.

Indeksfinansieret boligbyggeri.

Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indeksslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes, således at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkast af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter 1. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.

Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.

Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelse.

For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelse", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelse ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelse, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen.

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom.

Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4: Depositum og forudbetalt leje

Depositum.

Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejerens betaler et depositum til sikkerhed for lejers forpligtelser ved fraflytning.

Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejerforhold kan lejeren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.

Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejerens ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til den leje, som skal betales i perioden fra lejemålet opsiges, til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejeren lade indgå som huslejebetaling i de sidste op til 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

Nedsættes lejen, skal udlejeren fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende tilbagebetaling af depositum og forudbetalt leje.

5. Til lejekontraktens § 5: Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejeren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejers udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand, varme, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetale a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt,

hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejers varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejeren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet 1 måned efter, at lejeren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejeren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejeren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand, varme, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejeren, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejeren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejeren selv sørge for at indgå aftale med en elleverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7: Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemålets stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport.

Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejeren, således at lejeren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer én bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejers forhold på tidspunktet, hvor lejeren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejeren anmode udlejeren om at underskrive en tro og loveerklæring om, at denne alene udlejer én bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejeren til deltagelse i indflytningssynet.

Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede. I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning (om indvendig vedligeholdelse).

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren over for udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse.

Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport.

Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning eller at hæve aftalen.

Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.

Den indvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdet stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdet stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.

Al anden vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse, dvs. er omfattet af maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede, betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren. Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdet stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toilet-kumme, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføres i lejekontraktens § 11.

For lejemål i regulerede kommuner omfattet af lejelovens § 19 kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejerens og udlejerens aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejerens i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdet stand.

Fraflytningssyn mv.

Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejerens og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 187, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.

Har udlejerens pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejerens alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejerens har påført lejemålet skader. Lejerens skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejerens ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejerens ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejerens inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.

Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.

Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejerens på de øvrige lejerens vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.

Det påhviler udlejerens at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejerens har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejerens skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.

Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejerens opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen. De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejeafstandsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejeafstandsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.

Der kan som udgangspunkt kommunikeres digitalt og udveksles digitale dokumenter i lejeforholdet. Betalingspåkrav, udlejerens opsigelse og lejerens indsigelse mod udlejerens opsigelse kan dog ikke afgives som digitale dokumenter.

Såfremt lejerens eller udlejerens er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser i lejeforholdet ikke afgives som digitale dokumenter.

Udlejerens eller lejerens kan desuden med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.

For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 12 fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.

Ønsker udlejerens at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter lejelovens § 25, stk. 2, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 11, stk. 3, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Regulering efter nettoprisindeks.

For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 26 i lejeloven, og som indgås, efter at udlejerens har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 11, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

HUSORDEN FOR EJENDOMMEN

1. GENERELT

- Denne husorden er gældende som vilkår til den indgåede kontrakt, og lejereren er forpligtet til at overholde heri fastsatte bestemmelser, jf. Lejelovens §152, stk. 2. Lejereren er endvidere forpligtet til at efterkomme og overholde de mundtlige eller skriftlige påbud, der måtte blive meddelt af udlejer eller dennes stedfortræder, herunder vicevært.
- Lejereren skal hurtigst muligt anmelde enhver fejl eller skade, der måtte opstå i lejemålet eller ejendommen, så nødvendig udbedring kan foretages.
- Beskadiger lejereren fællesarealer, laver graffiti o.lign. eller henstiller affald, hvor dette ikke er tilladt, jf. denne husorden, vil dette blive repareret/fjernet på den pågældende lejers regning.
- Som hovedregel opfordres lejerne til i alle forhold at vise hensynsfuldhed over for andre beboere og for ejendommen som helhed. Man bør afholde sig fra handlinger, der kan være til skade eller ulempe for andre.

2. LEJERS ANSVAR FOR GÆSTER

- Lejereren er forpligtet til at sørge for at såvel husordensregler som mundtlige eller skriftlige påbud fra udlejer, jf. pkt. 1, også overholdes af medlemmer af lejerens husstand samt de personer og gæster, som besøger lejereren eller opholder sig i dennes lejlighed.

3. BENYTTELSE AF LEJEMÅL

- Vandspild skal undgås, hvorfor dryppende haner samt utætte cisterner skal anmeldes til udlejer omgående. Der må ikke smides noget i toiletkummen, som kan tilstoppe afløbet. Riste og afløb renses jævnligt for hår og sæberester, så vandet frit kan passere (køkkenvask, håndvask, bruserist). Endvidere skal ventilationsriste i vægge eller loft ligeledes rengøres jævnligt for at undgå dårligt indeklima samt forringelser af ventilationssystemets effektivitet.
- Såfremt lejereren for egen regning ønsker installation af f.eks. telefon/internet-forbindelse, kabel-TV, parabol eller lignende, hvor der skal monteres ting på ejendommen, må dette kun ske efter godkendelse fra udlejer og efter dennes anvisninger.

4. ANVENDELSE AF ALTANER

- Det er ikke tilladt at opbevare indbo mv. på altaner, medmindre det indgår i den almindelige daglige brug af disse. Endvidere er det ikke tilladt at bruge åben ild eller grill på altaner af hensyn til brandfare og røggener. Lejereren skal sørge for at holde altaner samt afløb fra disse rene, ligesom lejereren er forpligtet til at rydde altanen for sne, istapper o.lign., idet det i modsat fald vil kunne forårsage vandskade hos underliggende beboere.

5. BENYTTELSE AF FÆLLESAREALER, PULTERRUM MV

- Lejereren har kun ret til at disponere over fællesrum, såvel indendørs som udendørs efter anvisning og med respekt for de øvrige lejeres brugsret. Hoved-, bag- og kælderdøre skal altid være aflåste. Der må ikke ryges i opgange, på trapper eller fællesarealer i ejendommen, og såfremt man uheldigvis kommer til at svine ekstraordinært på disse områder, skal den lejer der har ansvaret herfor, omgående gøre det rent igen.

- Lejeren har kun ret til at disponere over et pulterrum, såfremt dette udtrykkeligt er anvist af udlejer. Pulterrum skal altid være aflåst og være afmærket med skilt med oplysning om lejers navn og lejlighed. Bemærk venligst at opbevaring af private ejendele i pulterrum sker på eget ansvar. Ved evt. vandskade, tyveri, hærværk o.lign. dækker ejendommens forsikring ikke skade på private ejendele.
- Vaske- og tørrerummene skal efter brug efterlades ryddelige og rengjorte.
- Det er hverken tilladt at opbevare eller henstille indbo, andre effekter, brandfarlige væsker, affald eller lignende på trapper, lofter, gårdarealer eller kældre udenfor de anviste pulterrum, idet der henvises til den almindelige brandfare samt vanskelighederne ved at passere gangarealet som flugtvej i tilfælde brand. Barnevogne, cykler, knallerter og lignende må kun stilles på de af udlejer anviste steder.

6. STØJ, LEG, FESTER MV.

- Lydstyrken fra radio, TV, musikanlæg, musikinstrumenter, diverse støjende maskiner og lignende må på intet tidspunkt være så kraftig, at lyden er til gene for de øvrige beboere.
- Lejeren skal udvise hensyn i forbindelse med støjende adfærd og naturligvis orientere omkringboende med rimelig varsel, før nødvendig støjende adfærd påbegyndes.
- Leg og ophold på fællesarealer skal ske under rimelig hensyntagen til de øvrige beboere og skal ophøre ved mørkets frembrud.

7. AFFALD

- Lejerens husholdningsaffald må kun anbringes i de dertil anviste affaldsbeholdere, og dette skal af sundhedsmæssige grunde ske i lukkede plastposer. Affald, der ikke kan fjernes med den almindelige dagrenovation, skal lejeren selv fjerne for egen regning. Dette gælder såvel ved pladmangel i beholderne til husholdningsaffald som hvis affaldet består af andet end husholdningsaffald, dvs. storskrald, pap/trækasser, kasserede brugsting o.lign.

8. SKADEDYR, SVAMP MV.

- Eventuelle angreb af skadedyr, herunder husbukke, væggetøj o.lign., samt svamp skal straks anmeldes til udlejer.

9. ÆNDRING AF HUSORDEN

- Reglerne i denne husorden kan efterfølgende løbende ændres eller revideres af udlejer, såfremt der findes behov herfor, og en evt. efterfølgende ny udgave af husordenen indgår herefter som nyt vilkår for lejekontrakten.

Hvis lejekontrakten anfører noget andet end ovenstående, så går den kontraktlige aftale forud for husordenen.



Energistyrelsen

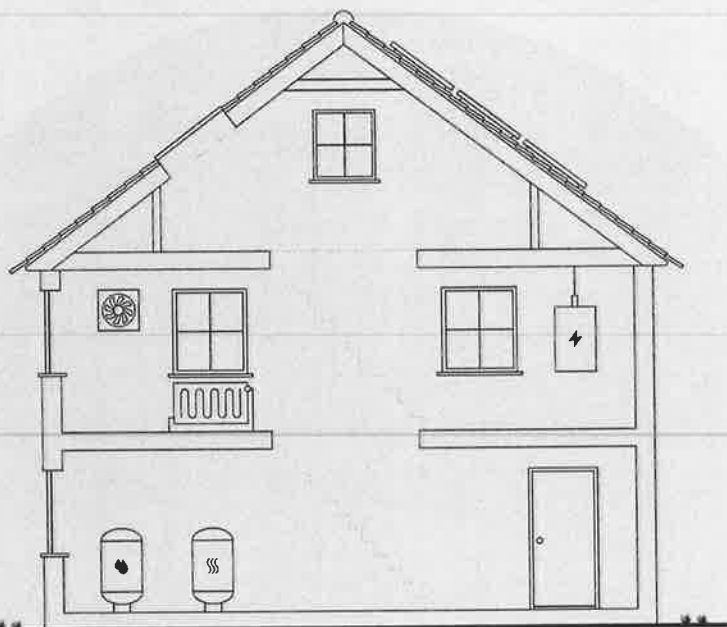
DIN BOLIG HAR
ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde



EKSISTERENDE BYGNINGER

Der eksisterer ikke anbefalede energibesparelsesforslag for din bygning. Der kan stadig være andre tiltag, som kan give mening, hvis der foretages anden renovering.

Energieffektivisering i bygninger er et område i udvikling, hvorfor det kan give mening, at forblive opdateret på området, da forslag der måske ikke er relevante i dag, kan blive både relevante og rentable senere.

Du kan læse mere om energieffektivisering af bygninger på Sparenergi.dk.

Bygningens varmemeforbrug afhænger bl.a. af hvor godt huset er isoleret, hvor meget sol huset får, din opvarmningsform, dine vaner og hvor mange der bor i huset.

Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Biobrændselskedel	9.400 kr.	9.000 kr.	400 kr.
El til varme	2.200 kr.	2.300 kr.	-100 kr.
El til andet	16.200 kr.	16.200 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	27.800 kr.	27.500 kr.	300 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	1,36 ton	1,36 ton	0,00 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Adresse

Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde

Energimærkningsnummer

311581209

Gyldighedsperiode

25. februar 2022 - 25. februar 2032

Udarbejdet af

IGS Rådgivende Ingeniører ApS
CVR-nr.:

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 2 - BILAG

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
HULE YDERVÆGGE Efterisolering af hulmur mod vindfang.	359 kr.	3.626 kr.	0 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
LOFTRUM Efterisolering af loft Efterisolering af skråvæg	901 kr.		1 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

RÅD OM FINANSIERING

Nogle energiforbedringer er godkendt til håndværkerfradrag. Desuden eksisterer der flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt, at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Du kan ikke både få tilskud og håndværkerfradrag.---

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Adresse

Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde

Energimærkningsnummer

311581209

Gyldighedsperiode

25. februar 2022 – 25. februar 2032

Udarbejdet af

IGS Rådgivende Ingeniører ApS
CVR-nr.:

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 3 - BILAG

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.



ØGET KOMFORT

Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDNE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



FAMILIESTØRRELSE

Der antages en gennemsnitlig familiestørrelse relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis der bo flere eller færre end antaget.



INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af huset til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne bruger mere eller mindre varmt vand.



VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse

Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde

Energimærkningsnummer

311581209

Gyldighedsperiode

25. februar 2022 - 25. februar 2032

Udarbejdet af

IGS Rådgivende Ingeniører ApS
CVR-nr.:

BAGGRUNDSINFORMATION

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 4 - BILAG



BYGNINGSBESKRIVELSE / Boeslunde Byvej 182 - 001

ADRESSE

Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde

BBR NR.

330-011562-001

BFE NR.

2530441

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Enfamiliehus

OPFØRELSESÅR

1912

ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING
2008

VARMEFORSYNING

Træpiller i sække (kg)

SUPPLERENDE VARME

Ikke angivet

BOLIGAREAL I BBR

133 m²

ERHVERVSAREAL I BBR

0 m²

OPVARMET BYGNINGSAREAL
180 m²

HERAF TAGETAGE OPVARMET
60 m²

HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET
0 m²

UOPVARMET KÆLDERETAGE
0 m²

D

ENERGIMÆRKE

D

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

C

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNED ENEGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFØRM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFØRM
Biobrændselskedel	22.690	4.678 kg træpiller i sække (kg)
El til varme	840	840 kWh elvarme (kWh)

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til andet	6.063

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse

Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde

Energimærkningsnummer

311581209

Gyldighedsperiode

25. februar 2022 - 25. februar 2032

Udarbejdet af

IGS Rådgivende Ingeniører ApS
CVR-nr.:

**ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED
BEREGNING AF BESPARELSER**

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Træpiller
2,00 kr. pr. kg

Elvarme
2,67 kr. pr. kWh

FIRMA

Firmanummer: 600077
CVR-nummer:

IGS Rådgivende Ingeniører ApS
Ejbovej 17B
4632 Bjæverskov

Bygningskontoret.ntj@gmail.com
tlf. 56 26 07 00

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, er registreret ved energimærkningen, fremgår det ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for enfamiliehuse.

**FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I
ENERGIBESPARELSE**

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

Ved energikonsulent
Niels T. Jensen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 25. februar 2022 til den 25. februar 2032

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

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

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

Adresse
Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde

Energimærkningsnummer
311581209

Gyldighedsperiode
25. februar 2022 - 25. februar 2032

Udarbejdet af
IGS Rådgivende Ingeniører ApS
CVR-nr.:

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 6 - BILAG

Huset har en god energiøkonomi alderen taget i betragtning.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Opvarmet boligareal er opmålt/beregnet d.d. til ialt 180 m²: bygn. A er 78 + 60 og B er 42 m².

Adresse

Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde

Energimærkningsnummer

311581209

Gyldighedsperiode

25. februar 2022 - 25. februar 2032

Udarbejdet af

IGS Rådgivende Ingeniører ApS
CVR-nr.:

GENNEMGANG AF BOLIGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 7 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bolig, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

TAG OG LOFT

STATUS

Sadeltag på bygn. A; det vurderes/skønnes at der er isoleret med ca. 100 mm isolering på hanebåndsløft og skrålofter. En efterisolering til ialt 300 mm (alt. 400 mm) må anbefales på de vandrette flader. Det skal dog bemærkes, at loftet kan være uisoleret; skønnet er baseret på det oplyste træpilleforbrug.
I bygn. B er der skråtag med 300 mm isolering iht. tegning.

LOFTRUM

STATUS

RENOVERINGSFORSLAG

Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftrummet er ikke indregnet i forslaget.
For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.

Beklædning på skråvægge nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader. Dette svarer til gældende energikrav. For at opnå et fremtidssikkert lavenerginiveau kan skråvæggene isoleres op til i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.

Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.

ÅRLIG BESPARELSE

901 kr.

INVESTERING

Adresse

Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde

Energimærkningsnummer

311581209

Gyldighedsperiode

25. februar 2022 - 25. februar 2032

Udarbejdet af

IGS Rådgivende Ingeniører ApS
CVR-nr.:

YDERVÆGGE

YDERVÆGGE

STATUS

Ydermurene i bygn. A er for hovedpartens vedkommende (formentlig) uisoleret hulmur, men isoleret indvendig med (formentlig) tæt ved 100 mm i en let pladekonstruktion. Det skal bemærkes, at der i rummet ud mod vindfanget ikke er isoleret indvendig, og der er formentlig blot uisoleret hulmur. En efterisolering af hulumuren må overvejes. Ydervæggene i bygn. B er der en let konstruktion i hhv. vest og nord; isoleret med 300 mm isolering iht. tegning. Det vurderes at der ligeledes er 300 mm i den lette forsatsvæg i syd i denne bygning.

HULE YDERVÆGGE

STATUS

RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af hulumuren ved indblæsning af granulat. Det anbefales først at lade et autoriseret isoleringsfirma undersøge om hulumuren er egnet hertil. Det er ikke alle typer murværk, der tillader hulumursisolering, da det kan give frostsprængninger af murværk.

ÅRLIG BESPARELSE

359 kr.

INVESTERING

3.626 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

STATUS

Vinduer/døre er (generelt) udført i træ; forsynes med hovedsageligt lavenergiruder; nogle dog af ældre dato.

GULVE

GULVE

STATUS

Der er generelt udstøbt terrændæk. I bygn. A vurderes gulvene at være af ældre årgang end bygn. B, og det vurderes at gulvene (formentlig) er udstøbt med leca evt. med 100 mm støbebatts. Terrændækket i bygn. B er iflg. tegning isoleret med 2 x 150 mm polystyren. Alle gulve i stueetagen er med gulvvarme.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Naturlig ventilation - forholdsvis tæt hus.

INTERNT VARMETILSKUD

INTERNT VARMETILSKUD

STATUS

Ingen ekstraordinære tilskud.

VARMEANLÆG

VARMEANLÆG

STATUS

Træpillefyr (BioMax med en effekt på 10KW fra 2016-opl. af Lejer) til centralvarme; kedlen er urstyret. Kedlen har formentlig en virkningsgrad på over 90%.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Generelt gulvarme i stueetagen og der er radiatorer med termostatventiler på 1. salen.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Varmt vand opvarmes ved 150 L præisoleret varmtvandsbeholder; alderen på beholderen kendes ikke. Beholderen er placeret i huset og er el-forsynet til en sommersituation.

Adresse

Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde

Energimærkningsnummer

311581209

Gyldighedsperiode

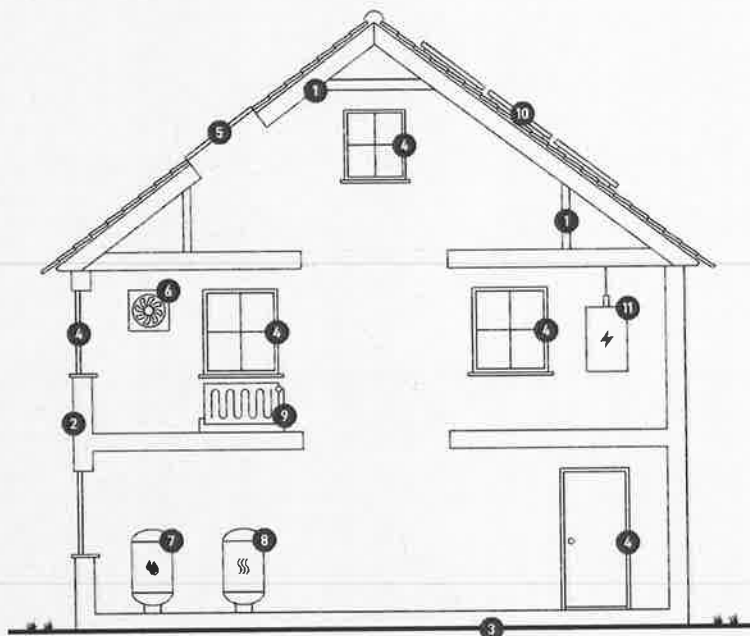
25. februar 2022 - 25. februar 2032

Udarbejdet af

IGS Rådgivende Ingeniører ApS
CVR-nr.:

EL
EL
STATUS Cirkulationspumpen til varmeanlægget er en lavenergipumpe; placeret i huset.

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

6

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

7

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

8

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

9

Varmefordeling

Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

10

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

11

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

Adresse

Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde

Energimærkningsnummer

311581209

Gyldighedsperiode

25. februar 2022 - 25. februar 2032

Udarbejdet af

IGS Rådgivende Ingeniører ApS
CVR-nr.:

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. februar 2022 til den 25. februar 2032
Energimærkningsnummer: 311581209

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 07.02.2023-1014607931

Pantebrev:

Senest påtegnet:

07.02.2023 18:57:05

Ejendom:

Adresse: Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde
Landsejerlav: Neble By, Boeslunde
Matrikelnummer: 0008I

Kreditor:

Navn: Hans-Christian Rasmussen
Høsten Teglværksvej 80
4690 Haslev
Cpr-nr. 301273-****

Debitor:

Navn: Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Smedevej 22
4180 Sorø
Cvr-nr.: 37835846

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Kautionsist:

Navn: Freddy Bach Frederiksen
Lodsvej 7
4736 Karrebæksminde
Cpr-nr. 200762-****

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

Hovedstol:

1.529.897 DKK

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

Rente beregnes fra: 23. Januar 2023

Betalingsvilkår:
Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.

Fast ydelse:
Beløb pr. termin: 12.847 DKK

Opsigelsesvilkår:

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

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

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Særlige bestemmelser:

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

Betalingserviceklausul: Betaling af terminsydelser skal ske via BetalingsService. Sker betaling ikke via BetalingsService er kreditor berettiget til, at opkræve et gebyr stort kr. 150,00 pr. terminsopkrævning. **Debitorgodkendelsesklausul:** Ved ethvert ejerskift e også tvangsauktion - helt eller delvist - skal kreditor godkende ny debitor på nærværende pantebrev. Såfremt kreditor ikke kan godkende den/de nye debitor /debitorer, forfalder pantebrevet til fuld indfrielse, med respekt af pantebrevets indfrielsesvilkår Justitsministeriet pantebrevsformular A pkt. 10 er hermed fravalgt i sin helhed, **Ekspeditionsgebyr:** Uanset pantebrevsbestemmelser er pantekreditor berettiget til opkræve kr. 2.500,00 i forbindelse med efterfølgende omprioritering eller andre ekspeditionssager.

Rykkergebyr: Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, uanset pantebrevsbestemmelser, når påkrav efter pkt. 9 a er givet, forlange et gebyr på 2% af den forfaldne ydelse, dog mindst kr. 100,00.

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer: 11.12.1962-4826-24
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 17.07.1974-4878-24
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 24.08.1988-8133-24
Dokumenttype: Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

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

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende

hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. 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 kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

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

ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

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

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

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

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

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

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

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

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

Elektronisk akt anmeldelse
information:

Anmelder:

Hans-Christian Rasmussen
Høsten Teglværksvej 80
4690 Haslev
17817736

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

20292695
hc@babberup.dk

.....
Betalt tinglysningsafgift:

2.125 DKK

Resultat af tinglysning

.....
Ejendom:

Adresse:

Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde

Landsejerlav:

Neble By, Boeslunde

Matrikelnummer:

00081

.....
Status:

Tinglyst

.....
Tinglysningsdato:

07.02.2023 18:57:05

.....
Dokumenttype:

Pantebrev

.....
Dato/løbnummer:

07.02.2023-1014607931



EJENDOMS DATA RAPPORT

Boeslunde Byvej 182,
4242 Boeslunde

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 2026

For ejendommen Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde

Ejendommens adresse..... Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde
Kommune..... Slagelse Kommune
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 1379 m²
Samlet bebygget areal..... 267 m²
Samlet boligareal..... 133 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2530441

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 81, Nebel By, Boeslunde

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Boeslunde Byvej 182,
4242 Boeslunde

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 2026

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	18
Huslejenævns sager.....	19
Planer.....	20
Zonestatus.....	20
Lokalplaner.....	20
Landzonetilladelser.....	21
Kommuneplaner.....	21
Spildevandsplaner.....	26
Varmeplaner.....	28
Varmeforsyning.....	28
Vejforsyning.....	30
Vejdirektoratets projekter.....	30
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	31
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	31
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	32
Råstofplaner.....	33
Spildevand og drikkevand.....	34
Aktuelle afløbsforhold.....	34
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	34
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	34
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	35
Aktuel vandforsyning.....	35
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	36
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	36
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	37
Jordforurening.....	38
Jordforureningsattest.....	38
Kortlagt jordforurening.....	38
Områdeklassificering.....	39

Påbud iht. jordforureningsloven.....	39
Natur, skov og landbrug.....	41
Fredskov.....	41
Majoratsskov.....	41
Beskyttet natur.....	42
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	43
Landbrugspligt.....	44
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	45
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	45
Beskyttede sten- og jorddiger.....	46
Skovbyggelinjer.....	46
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	47
Kirkebyggelinjer.....	47
Klitfredningslinje.....	48
Strandbeskyttelseslinje.....	48
Om ejendomsdatarapporten.....	50

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Jordforureningsattest_2530441
 - Energimaerkning_2530441_311581209
 - BBR-meddelelse - 2530441 - Slagelse Kommune
 - Tilstandsrapport_2530441_2471770
 - Elinstallationsrapport_2530441_2482618
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Boeslunde Byvej 182,
4242 Boeslunde

Rapport købt 18/08 2026

Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.121.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026
Bemærk: Indfrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskøn, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskøn bliver først en del af indefrysningsskønet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Kliffredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Boeslunde Byvej 182,
4242 Boeslunde

Rapport købt 18/08 2026

Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2530441 - Slagelse Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2530441

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 25-02-2022

Husnummer..... 182

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_2530441_311581209

Energimærket er gyldigt indtil..... 25-02-2032

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2530441

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 punkt 4. 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. 18. august 2026

Tilstandsrapport - 2471770

Løbenummer..... H-22-01036-0011
Dato for indberetning..... 25-02-2022
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_2530441_2471770
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2530441

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Elinstallationsrapport - 2482618

Dato for indberetning..... 18-03-2022

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_2530441_2482618

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2530441

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2530441

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2530441

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

TekniskAnlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1
Etableringsår..... 1961
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 4.000 l
Sløjfning..... Tanken er afblændet
Sløjfningsår..... 1983
Indhold..... Fyringsgasolie
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2530441

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Kontaktoplysninger

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

Bevaringsværdi

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

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Bygning 330-2530441-1

Bevaringsværdi..... 5
Bygningsadresse..... Boeslunde Byvej 182
Bygningens nummer i BBR..... 330-2530441-1
Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=8692756>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2530441

Bygning 330-2530441-2

Bevaringsværdi..... 7
Bygningsadresse..... Boeslunde Byvej 182
Bygningens nummer i BBR..... 330-2530441-2
Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=8689902>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2530441

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som

ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2530441

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Boeslunde Byvej 182,
4242 Boeslunde

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? 1.121.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Vurderingsår.....	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2020
Ejendomsværdi.....	1.121.000 kr.
Grundværdi.....	389.000 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Vurderingsejendom - Slagelse Kommune

BFE-nr..... 2530441
VurderingsejendomID..... 702689
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2530441

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2530441

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

Beskatningsgrundlag.....	413.600 kr.
Kommunepromille.....	11,1 ‰
Beløb.....	4.590,96 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 2530441	

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

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt).....	4.590,96 kr.
Reguleringsprocent.....	4,75 %
Reguleret grundskyldsbetrag.....	4.809,03 kr.
Regulerings betrag.....	218,07 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 2530441	

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningssummen 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 indefrysningssummen 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 indefrysningssummen på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

BFE-nr..... 2530441
Samlet indefrysingsbeløb..... 0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2530441

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnssager

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

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

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

Huslejenævnssager

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Sagerne er registreret på..... Samlet fast ejendom
Sagsstatus..... Afsluttet.
Afslutningsårsag..... Afsluttet med afgørelse om medhold.
Indbringer..... Ikke sat.
Indbringelses år..... 2022
Afgørelses år..... 2022
Publiceringsår..... 2024
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2530441

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Boeslunde Byvej 182,
4242 Boeslunde

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81 Nebble By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Plan - Boeslunde lokalcenter

Planens navn..... Boeslunde lokalcenter

Plannummer..... 49

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-05-1988

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-05-1988

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1077917_APPROVED_1207128704391.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81 Nøble By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.
 - foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.
- Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen. Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Plan - Kommuneplan 2022

Planens navn..... Kommuneplan 2022
Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 25-09-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-10-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11249416_1695978350251.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81 Nebel By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Plan - Gamle bydel

Planens navn..... Gamle bydel
Plannummer..... 5.B3
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11249416
Navn på plandistrikt..... Boeslunde
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 25-09-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-10-2023
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimalt antal etager..... 1,5
Notat, andet... Nye bygningers udformning
og placering skal bidrage til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11249416_1695978350251.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 81 Nebel By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Plan - Planstrategi med Agenda21-stra

Planens navn..... Planstrategi med Agenda21-stra

Plannummer..... Planstrategi, Kommuneplan 2013

Kommune..... Slagelse

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2011

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1424208_APPROVED_1326263893961.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 81 Nebel By, Boeslunde

Plan - Udviklingsstrategi for Slagelse Kommune 2019

Planens navn..... Udviklingsstrategi for Slagelse Kommune 2019

Kommune..... Slagelse

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 22-06-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2020

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9703775_1593416737076.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 81 Nebel By, Boeslunde

Plan - Udviklingsstrategi for Slagelse Kommune 2022

Planens navn..... Udviklingsstrategi for Slagelse Kommune 2022

Kommune..... Slagelse

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 31-08-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-09-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11016375_1662541361699.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 81 Nebel By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Plan - Planstrategi for Slagelse kommune

Planens navn..... Planstrategi for Slagelse kommune
Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-01-2008
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 04-05-2008
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 29-06-2008
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1080907_PROPOSAL_1209036206302.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8l Neble By, Boeslunde

Plan - Klædt på og parat til fremtiden - Plan- og agenda 21 strategi for Slagelse Kommune

Planens navn..... Klædt på og parat til fremtiden - Plan- og agenda 21 strategi for Slagelse Kommune
Plannummer..... Planstrategi, Kommuneplan 2017
Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 29-02-2016
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 04-03-2016
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-05-2016
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3128963_1456834072849.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8l Neble By, Boeslunde

Plan - Udviklingsstrategi 2026

Planens navn..... Udviklingsstrategi 2026
Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-06-2026
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 29-06-2026
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 24-08-2026
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_12190931_1782718558167.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8l Neble By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8I Nebel By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8I Nebel By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81 Nebel By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Kloakopland - 3B00431

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

Navn på område med kloakopland..... 3B00431

Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

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. 81 Nebel By, Boeslunde

Kloakopland - 3B00436

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

Navn på område med kloakopland..... 3B00436

Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

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. 81 Nebel By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8I Neble By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8I Neble By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8I Neble By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8I Neble By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Varmeplan - 19. december 2022

Varmeplan ID..... 11247081
Navn på varmeplansområde..... Havrebjerg
Navn på varmeplan..... 19. december 2022
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 28-11-2022
Forsyningsform..... Individuel varmeforsyning
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8I Neble By, Boeslunde

Varmeplan - 19. december 2022

Varmeplan ID..... 11247153
Navn på varmeplansområde..... Boeslunde
Navn på varmeplan..... 19. december 2022
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 28-11-2022
Forsyningsform..... Individuel varmeforsyning
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8I Neble By, Boeslunde

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 varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Boeslunde
Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning
Forsyningssselskab..... Evida Syd A/S
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8l Neble By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... Boeslunde
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8l Neble By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8l Neble By, Boeslunde

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 farvermarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81 Nebel By, Boeslunde

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 farvermarkering 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 farvermarkering om ejendommen er beliggende indenfor et 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 strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

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

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Børører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81 Neble By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
Telefonnummer..... 35291000
Email..... planloven@erst.dk
Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 81 Nebelø By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 81 Nebelø By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8l Neble By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Boeslunde Byvej 182,
4242 Boeslunde

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevand fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Matr. nr.: 8l, Neble By, Boeslunde

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med privat udledning direkte til vandløb, søer eller havet

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2530441

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?..... Ja

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Matr.nr.: 8I, Neble By, Boeslunde

Er der påbud om forbedret rensning?..... Skal tilsluttes spildevandsforsyningsselskab

Frist for forbedret rensning..... 07-10-2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2530441

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Matr. nr.: 8I, Neble By, Boeslunde

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2530441

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 kogeambefaling?..... 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 kogeambefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg. Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81 Nebel By, Boeslunde

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. 18. august 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81 Nebel By, Boeslunde

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81 Nebø By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Boeslunde Byvej 182,
4242 Boeslunde

Rapport købt 18/08 2026

Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2530441

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2530441

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Området administreres af..... Region Sjælland

Kortlægningsnummer..... 331-00274

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8I Nebel By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8I Neble By, Boeslunde

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. 18. august 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8I Neble By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Børører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8I Neble By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Boeslunde Byvej 182,
4242 Boeslunde

Rapport købt 18/08 2026

Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt? Nej

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

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt? Nej

Matrikelnummer 81

Ejerlav Neble By, Boeslunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2530441

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Miljøstyrelsen

Adresse Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer 72544000

Email mst@mst.dk

Web <https://mst.dk/>

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen? Nej

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

81, Neble By, Boeslunde

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret? Nej

Matrikelnummer 81

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2530441

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8l Nøble By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8l Nøble By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8l Nebelø By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8l Nebelø By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81 Neble By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2530441

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Boeslunde Byvej 182,
4242 Boeslunde

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81 Nebel By, Boeslunde

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 Fødevarerklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8l Nebel By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8l Nebel By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8l Nebel By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje? Nej

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8l Nebel By, Boeslunde

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 inden for beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8l Nebel By, Boeslunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje? Nej

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81 Nebel By, Boeslunde

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 indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

81, Nebel By, Boeslunde

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

Ejerlav..... Nebel By, Boeslunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2530441

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Matrikelnummer..... 81

Ejerlav..... Neble By, Boeslunde

Børører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2530441

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

Boeslunde Byvej 182,
4242 Boeslunde

Rapport købt 18/08 2026

Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 2026

Om ejendomsdata rapporten

Generelt om ejendomsdata rapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_2530441
- Energimaerkning_2530441_311581209
- BBR-meddelelse - 2530441 - Slagelse Kommune
- Tilstandsrapport_2530441_2471770
- Elinstallationsrapport_2530441_2482618

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.

Huslejenævns sager

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

Varmeplaner

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Områdeklassificering

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede 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 forurenede jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Energimærkning

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

BBR-meddelelsen

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

Byggesag

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

Olietanke

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

Byggeskadeforsikring

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

Fredede bygninger

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Flexboligtilladelse

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

Bevaringsværdi

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

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato 2020-01-01

Ejendomsværdi 1.121.000

Grundværdi 389.000

Anvendt skattegrundlag

Ejendommens benyttelse
ved vurdering

Vurderet grundareal 1379

Antal lejligheder 1

PP4 eller PP4A vurdering

Ophøjet PP4 eller PP4A
vurdering

Vurderingskreds 0

Vurderingskreds navn

Vurderingsændring Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse

Juridisk kategori Ejerbolig til vurdering i lige år

Juridisk underkategori Ejendom til helårsbeboelse

Datakilde Ejendomsvurdering (VUR)

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-01-01
Ejendomsværdi	1.121.000
Grundværdi	389.000
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	1379
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	0
Vurderingskreds navn	
Vurderingsændring	Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse
Juridisk kategori	Ejerbolig til vurdering i lige år
Juridisk underkategori	Ejendom til helårsbeboelse
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

[Ejerbolig](#) / [Vurdering](#) / [Foreløbige vurderinger ejendomssøgning](#) / [Boeslunde Byvej 182](#)

Boeslunde Byvej 182

4242 Boeslunde

Ejendomsværdi

1.132.000 kr.

Grundværdi

517.000 kr.

✓ [Se den foreløbige 2022-vurdering](#)

Foreløbig vurdering

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

Vurderingen er fremskrevet

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

[Læs mere om foreløbige vurderinger](#)

✓ [Hvad er dine muligheder, hvis du er utilfreds med den foreløbige vurdering?](#)

Chat med os

Databasen er senest opdateret den 28. august 2026. Ejere får direkte besked om ændringer, og databasen opdateres løbende. Der vil dog være forsinkelser.

Ejendommens id-oplysninger

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

Gå til vurderingsstyrelsen.dk

Information og sikkerhed

- Offentliggørelse af ejendomsvurderinger
- Cookies
- Privatlivspolitik
- Sikkerhed
- Tilgængelighedserklæring

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

- | | |
|---------------------|----------|
| Mandag | kl. 9-17 |
| Tirsdag til torsdag | kl. 9-16 |
| Fredag | kl. 9-14 |

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

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Følg os på

- [Facebook](#) [LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Chat med os



Afsender
Slagelse Kommune, Teknik, Plan og Erhverv
Dahlsvej 3, 4220 Korsør

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2530441

Udskriftsdato: 18.08.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: teknik@slagelse.dk eller tlf. 58 57 37 37.

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.): 2530441

BBR-adresse: Boeslunde Byvej 182 (vejkode 0170), 4242 Boeslunde

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 330-11562

Oplysninger om grund

Adresse: Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde

Grundens areal: 1379 m²

Matrikelnummer: 8I, Ejerlavsnavn: Neble By, Boeslunde (ejerlavskode 250159)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Mekanisk rensning med privat udledning direkte til vandløb, søer eller havet (kode 31)

Påbud om forbedret rensning: Skal tilsluttes spildevandsforsyningsselskab (kode 6)

Frist for forbedret rensning: 07.10.2025

Bemærkninger om grund

DRIVHUS/NEDGRAVET DIESELOLIETANK

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1912

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde

Matrikelnummer: 8I, Ejerlavsnavn: Neble By, Boeslunde (ejerlavskode 250159)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Supplerende ydervægsmateriale: Glas (kode 12)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Supplerende tagdækningsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Fast brændsel (kode 4)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	133 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:	123 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	49 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	49 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	123 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	39 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:	39 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

Stokerfyr

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Boeslunde Byvej 182

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	133 m ²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	133 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1937

Beliggenhed

Adresse: Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde

Matrikelnummer: 8I, Ejerslavnavn: Nebel By, Boeslunde (ejerslavskode 250159)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	107 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

GARAGER I VÆRKSTEDET

BBR-meddelelse

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2530441

Udskriftsdato: 18.08.2026

Side 2 af 6

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1950

Beliggenhed

Adresse: Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde

Matrikelnummer: 8I, Ejerslavnavn: Nebble By, Boeslunde (ejerslavskode 250159)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 37 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

STALD HERAF 23 M2/OPFØRELSESÅR ANSLÅET

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)

Etableringsår: 1961

Beliggenhed

Adresse: Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde

Matrikelnummer: 8I, Ejerslavnavn: Nebble By, Boeslunde (ejerslavskode 250159)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)

Placering: Nedgravet (kode 1)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 4000 liter

Sløjfningsår: 1983

Sløjfning: Tanken er afblændet (kode 1)

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

- B# Bygning #
- T# Teknisk anlæg #
- NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



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: 2530441

Ejerlav og jordstykke: (250159,8l)



8l, Neble By, Boeslunde, Slagelse Kommune

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
8l	Neble By, Boeslunde	Slagelse Kommune	Region Sjælland

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- Kortlagt på vidensniveau 1 efter Jordforureningsloven.

Områdeklassificering

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

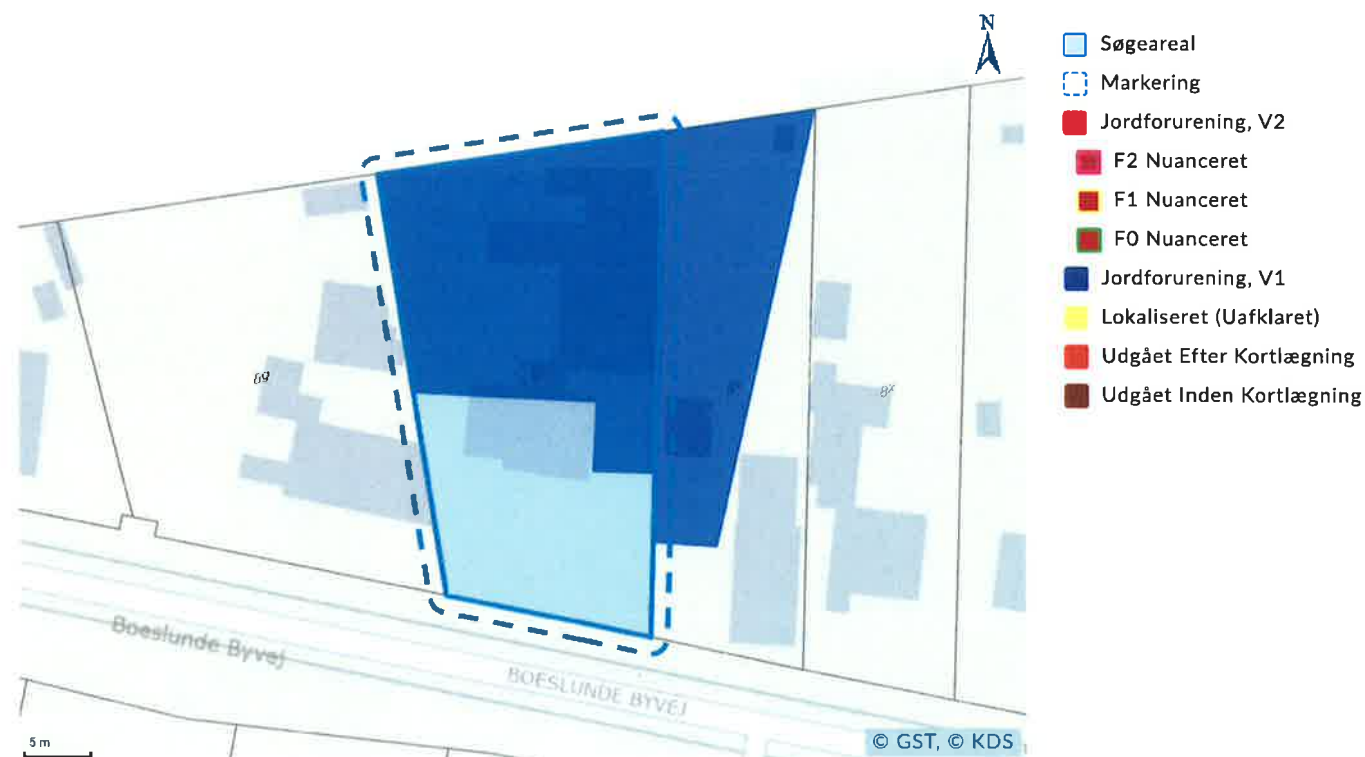
Påbud

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

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

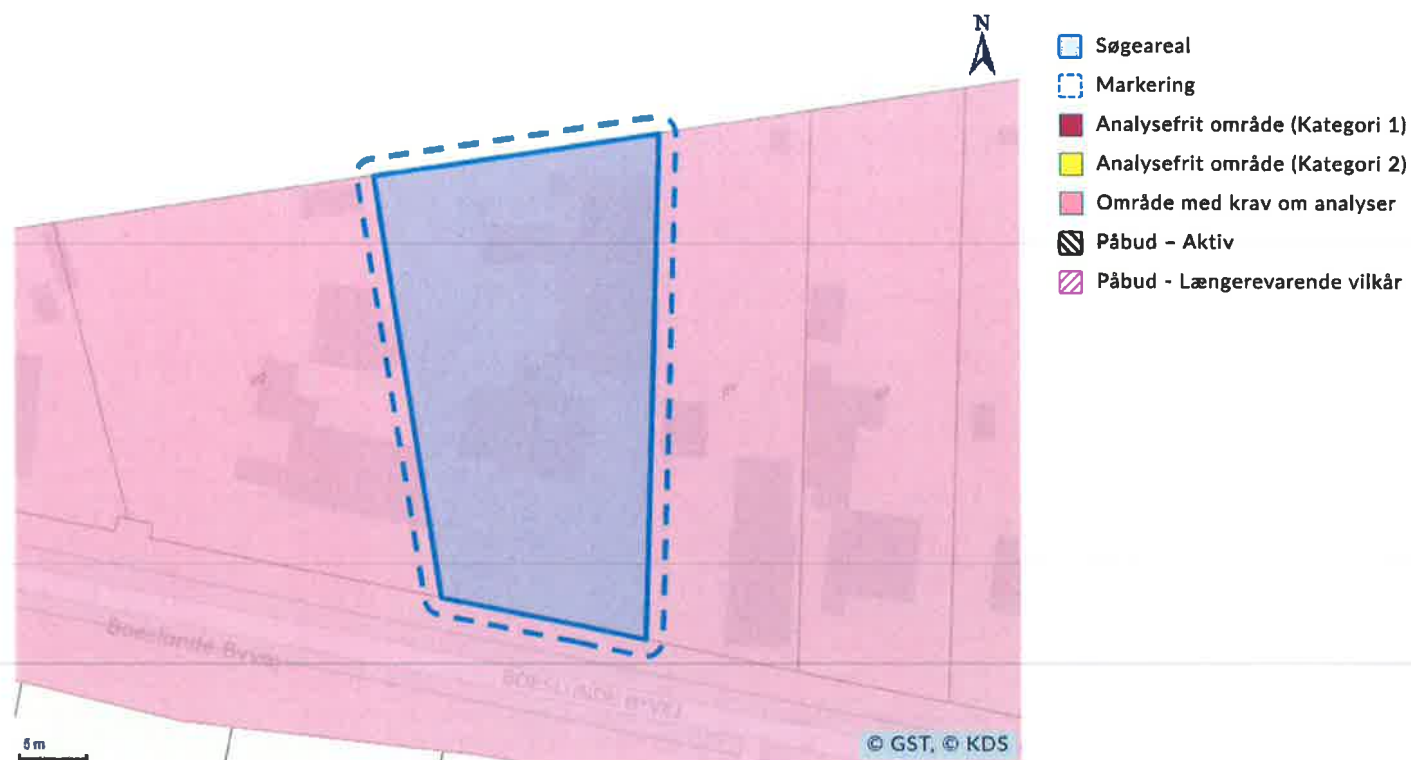
Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.





Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.





Oplysninger om lokaliteter

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

Lokalitetsnavn

Vognmand Alfred Jørgensen, Vestsjællands Industrirenovation,
Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde

Lokalitetsnummer

331-00274

Brancheliste

Der er registreret nuværende og/eller tidligere følgende erhverv på lokaliteten:

Branche	Drift periode fra	Drift periode til
Servicestationer	01/01/1936	31/12/1945
Renovation, snerydning mv.	01/01/1955	31/12/2000



Kontaktoplysninger

Region Sjælland

Adresse:	Alleen 15, 4180 Sorø
Mail:	jordforurening@regionsjaelland.dk
Website:	www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening
Beskrivelse:	Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

Slagelse Kommune

Adresse:	Dahlsvej 3 4220 Korsør
Mail:	slagelse@slagelse.dk
Website:	http://www.slagelse.dk/Teknik og Miljoe/miljoe/jord raastoffer/forurenet jord/forurenet jord.htm
Beskrivelse:	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.



Ordforklaring

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Inden Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



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. 81 Nebø By, Boeslunde

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



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

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.

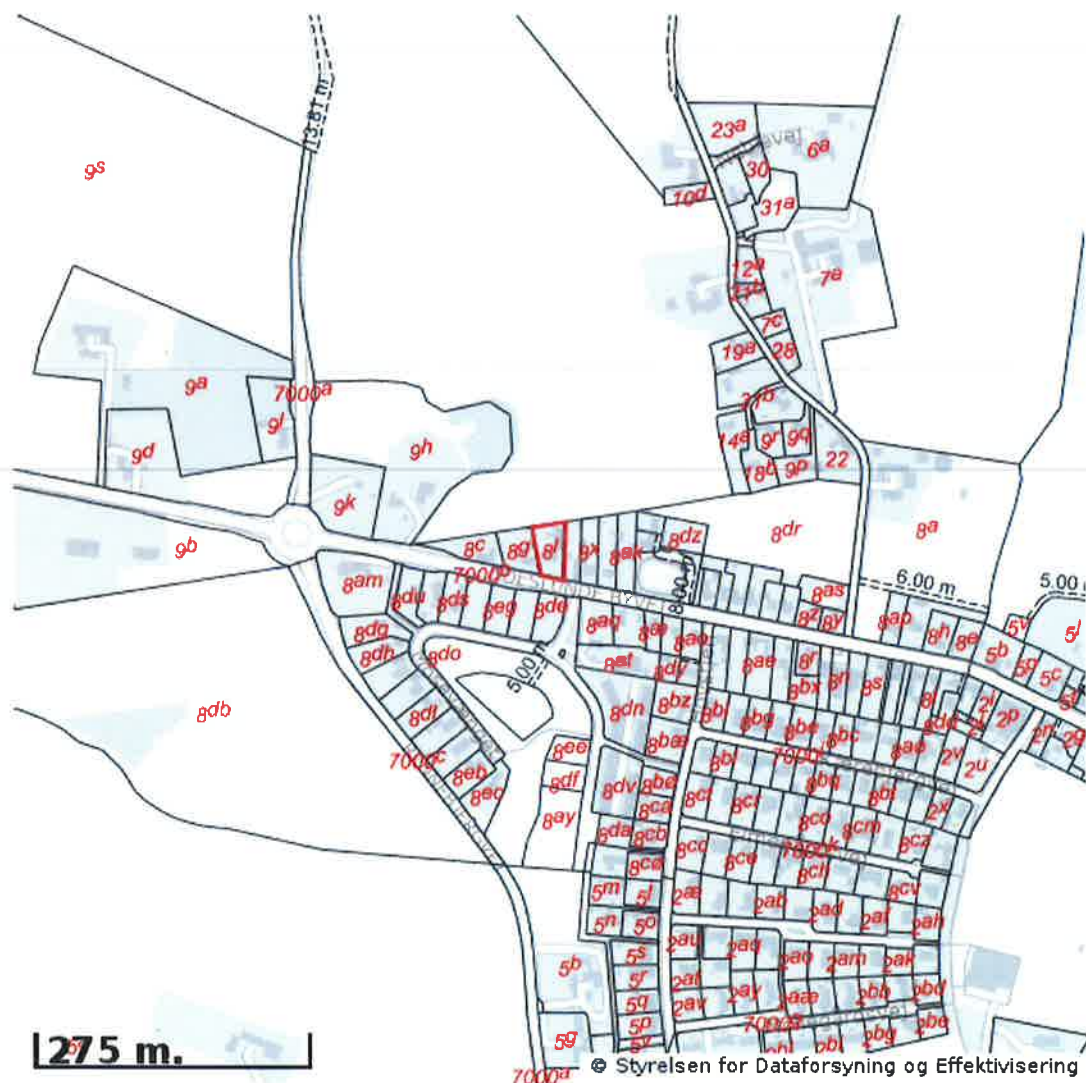


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 81 Neble By, Boeslunde

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



Signaturforklaring:

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

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



TILSTANDSRAPPORT

Boeslunde Byvej 182 - 4242 Boeslunde

GYLDIGHEDSPERIODE: 25.02.2022 - 25.08.2022

LØBENUMMER: H-22-01036-0011

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomstype:

Enfamilieshus

Ejendomsstatus:

Ejerbolig

Byggeår:

1912

Kommune- og ejendomsnr.:

330-11562

Matrikel/ejerlav:

8l, Nebelø By, Boeslunde



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningssagkyndig:

Niels T. Jensen

Firma:

Bygningskontoret v/Niels Jensen

Adresse:

Margrethevej 1, 4600 Køge

Telefon:

40327883

E-mail:

ntjensen@post7.tele.dk

DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



Tilstandsrapporten beskriver synlige skader eller tegn på skader på ejendommen. De skader, der er beskrevet i skadesoversigten, er baseret på den bygningssagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningssagkyndige vurderer ejendommen ud fra, hvad der kan forventes af en bygning af samme alder og type. Derfor fremgår forhold, der er almindelige for bygningens alder og type ikke som skader i tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten indeholder kun skader, den bygningssagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Nogle skader kan udvikle sig over tid og dermed blive væsentligt dyrere at udbedre.

HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

Den bygningssagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige IKKE kigger på:

EL- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagte forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens planløsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis hårde hvidevarer • udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg • markiser og baldakiner • installationer uden for bygningerne • bygningens æstetik og arkitektur • bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen).

NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at det ikke kan sammenlignes med et nybygget hus. Tidligere byggemetoder var anderledes end i dag, og vind og vejr samt daglig brug har med tiden slidt på huset. Mange huse er renoveret og ombygget – nogle ad flere omgange. Der kan også være opført tilbygninger.

I tilstandsrapportens skadesoversigt får du et overblik over, hvilke synlige skader bygningerne har. De tidstypiske byggetekniske forhold, man må forvente af et hus af den pågældende type og alder, er som udgangspunkt **ikke** registreret i skadesoversigten. Derfor fremgår eksempelvis manglende maling på vinduer og døre, fugtige kældre i ældre huse og andre skønhedsfejl og kosmetiske skader typisk ikke, da det helt naturligt følger med et brugt hus.

HUSTYPEBESKRIVELSE

Hustypebeskrivelsen giver dig **generel** information om kendetegn og byggeteknik ved huse af den pågældende type. Du skal være opmærksom på, at der er tale om standardiserede beskrivelser, der ikke er udarbejdet af den bygningssagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet i hustypebeskrivelsen. Den har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Murermesterhuse – fra ca. 1900 – 1960

Murermesterhuse kendetegnes ikke ved en speciel byggemetode, men mere som et arkitektonisk udtryk. Murermesterhuse er fra en periode, hvor enkelthed og høj kvalitet præger de danske boliger. Ydre- og indervægge er bygget af tegl, og skillevæggene kan være lette vægge med puds eller tegl med puds.

Husene er ofte opført med kælder, hvor gulve og vægge er støbt i beton af varierende kvalitet. Etageadskillelser til krybekældre, kældre og mellem etagerne, er normalt udført af træbjælker med et indskud; et lag af tørret ler eller sand, som lyddæmper og brandsikrer. Oprindeligt har kælderen ikke været beregnet til beboelse, men i stedet som fyrrum, garage, vaskeri eller lignende.

Facaderne fremstår normalt med blank murværk; men kan også være pudsede, hvor ydervægge og indervægge tidligt i perioden er bygget sammen ved hjælp af mursten på tværs (faste bindere) samt sammenmuringer ved vinduer og døre. Fra ca. 1920 skiftes de faste bindere ud med trådbindere, hvorved omfanget af kuldebroerne bliver reduceret. De hule mure er typisk blevet efterisoleret. Pudsede og malede facader kan forekomme. Originalt er der sprossede vinduer af træ.

Taget er udført med et ret høj taghældning ca. 45°, hvor belægningerne oftest er tegltagsten. Omkring 1920 begynder betontagsten at blive et alternativ til den traditionelle tegl. Mange af disse huse er oprindeligt opført uden indretning af 1. sal. Kviste er en typisk detalje i tagrummet og er udført i en kombination af træ, zink og tegl. Loftsrummet er oprindeligt uisolaret, men kan i større eller mindre omfang være efterisoleret og udnyttet til beboelse. Indvendigt er overfladerne på vægge og lofter normalt udført som pudsede, hvor gulve typisk er af massiv træ.

Fra 1920'erne og til 1970'erne blev der i byerne og mange steder på landet etableret offentlige kloakker i vejene, og de fleste nedsivningstanke sløjfes. De mere afsidesliggende ejendomme på landet vil dog stadig have egen rens tank og nedsivningsanlæg. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsordning. Afløbsinstallationer fra ca. 1920 oftest udført af betonrør eller glaserede lerrør. Er disse ikke udskiftet eller renoveret, har rørene normalt kun ringe restlevetid.

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Hustypebeskrivelsen indeholder en række konkrete opmærksomhedspunkter, der relaterer sig til beliggenheden og materialerne i huset i denne tilstandsrapport.

Opmærksomhedspunkterne tager højde for eventuelle ændringer som følge af til- eller ombygninger.

Du skal være opmærksom på, at det er **standardiserede beskrivelser**, der er dannet ud fra materialeoversigten sidst i tilstandsrapporten. Den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



Asbest

Asbest er velegnet som byggemateriale på grund af sine høje styrke- og isoleringsegenskaber og fordi det er modstanddygtigt over for varme. Desværre er asbestfibre også sundhedsskadelige, hvorfor det i 1986 ikke længere var lovligt at bygge med asbestholdige materialer i Danmark. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor materialet oprindeligt er indbygget. For denne hustype er der typisk anvendt asbest i isoleringsmaterialer omkring rørinstallationer, i vinylgulve og aftrækskanaler af eternit. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du dog være særligt opmærksom, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Eksempelvis hvis du ændre på oprindelige VVS installationer eller skifter gulvbelægningen ud med nyt.



Betonfundament

Betonsokler har ofte nogle områder, hvor pudsen skaller af eller der er nogle mindre revner. De fleste revner opstår oftest straks efter huset er bygget og er normalt nogle svindrevner i betonen. Kommer der eksempelvis forandringer i grundvandsniveauet, kan dette påvirke fundamentet. Revnerne kan også opstå i forbindelse unormale vejrforhold, som lange meget tørre eller fugtige perioder. Sokler uden revner er sjældne.



Bølgeeternitplader

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Bølgeeternitplader tager normalt ikke skade af dette, men ved store mængder af mos er der risiko for, at tagvandet ikke kan løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind i tagkonstruktionen. Ved en eventuel afrensning af mos, skal det sikres, at taget kan holde til det. En malerbehandling af eternit forlænger normalt ikke tagbelægningens levetid, men kan ændre på tagets ventilation, så det bliver for tæt.



Gulvklinter og vægfliser

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinker skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinkerne. Utætheder opstår oftest i fugerne mellem gulvet og væggene og i hjørnerne. Fugerne, især de elastiske, kan blive misfarvet af for eksempel skimmel, hvilket ikke er kønt, men uskadeligt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Let konstruktion med gips/fibergips

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af lette konstruktioner, hvor det bærende skelet er af træ eller stål beklædt med gips eller andre plader, får ofte nogle små revner. Revnerne kommer normalt i samlingerne mellem pladerne eller i overgangen mellem væg og loft.



Tegl

Oprindeligt var murede facader udført massive. Senere blev de udført som delvist hule mure. Fra ca. 1920'erne bliver facader udført som hule mure med ståltrådsbindere. Fra 1960'erne er alle huse udført med isolerede facader. Helt frem til 1970'erne er der kuldebroer i væggene – steder hvor for- og bagmure er bygget sammen. Disse kuldebroer kan medføre mørkfarvninger. Dette kan også ske, hvis møbler står tæt til kolde vægge. Uisolerede vægge er naturligt kolde, hvilket også kan opfattes som trækgener. Fugtsikring mellem fundament og facader kommer først omkring 1900, hvilket gør, at fugt trænger op i muren i de ældre huse, fra før den tid.



Teglstensfundament

Fundamenter af mursten var normalt frem til cirka år 1900. Fundamenter af mursten har normalt en del mindre revner, da denne type fundament vil følge eventuelle små forandringer i jorden. Det kan være frost, lange tørre eller fugtige perioder, små ændringer i grundvandsniveauet. Sokler uden revner er sjældne. Selv om der er anvendt hårdtbrændte mursten suger disse fugt, og der kan derfor trænge fugt op i facaderne og eventuelt ud i gulvene.



Trægulve

Trægulve, der ligger på træbjælker, er påvirket af temperaturskiftet hen over året. Om vinteren, hvor luften er tør, vil træet trække sig sammen, og det vil igen udvide sig om sommeren, når luften er fugtig. Afhængigt af bjælkeafstanden vil gulvet fjedre og sandsynligvis knirke. Er mængden af isolering i gulvkonstruktionen begrænset, kan gulvene opleves som fodkolde.



Radon

Radon er en radioaktiv gas, som findes i den danske undergrund. Du kan ikke se, lugte eller smage gasarten, men den er sundhedsskadelig, og radon kan fremkalde kræft. Radon kan trække op i boligen fra undergrunden, hvis ikke der er lavet en "radonspærre". Huse bygget efter 1998 er udført med radonspærre for at minimere risikoen for forhøjet radonniveau indendørs.

Radonniveauet i undergrunden varierer, alt efter hvor i landet du befinder dig.

Slagelse kommune er i klasse 3 med et radonniveau i 3,0% - 10,0%. Du kan se et kort over radonniveau på www.radonguiden.dk. Her kan du også finde mere information om, hvordan du kan sikre dit hus mod radon og hvordan du får foretaget en præcis måling af radonniveauet.

TAGETS RESTLEVETID

Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.

Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.

De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.



Tagbelægning - Eternitbølgeplader med asbest

Oplægningstidspunktet for den valgte tagtype er ukendt, hvorfor den statistiske restlevetid ikke kan beregnes.

Inddækninger - Skotrønder

Oplægningstidspunktet for den valgte inddækning er ukendt, hvorfor den statistiske restlevetid ikke kan beregnes.



BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Beboelse	1912	78	-	2	60	138	-
B	Udestue	2008	42	-	1	-	-	-
C	Garage	1937	107	-	1	-	-	-
D	Vindfang	-	20	-	1	-	-	-
E	Udhuse	-	100	-	-	-	-	-

BEMÆRKNINGER

Nedenfor kan du læse om bygninger og bygningsdele, som af forskellige årsager ikke er besigtiget.

Du skal være opmærksom på, at der er forskel på, hvordan du er dækket i ejerskifteforsikringen i forhold til disse undtagelser. Du kan læse mere i forsikringsbetingelserne.

BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

Alle bygninger er som udgangspunkt en del af eftersynet. Men den bygningssagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsræssig værdi.

Udhuse: Undtaget pga. ringe teknisk værdi og tilstand.

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningssagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

Beboelse

Tagrum: Der er ikke adgang til hanebåndsloftet.

Skunkrum: Der er ikke adgang til skunkrum.

Garage

Loftrum: Der er ikke adgang til loftet; bla. pga. tilisolering; dette er oplyst af lejer.

Toiletrum: Toiletrummet yderst i nordvestlige hjørne er ikke tilgængelig pga. oplagrede effekter.

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningssagkyndige ikke besigtige dem. Af denne årsag er de ikke omfattet af eftersynet og er normalvis ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige

BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

Der kan forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synligt punkterede ruder vil fremgå af skadesoversigten.

Beboelse

Udestue

Garage

Vindfang

AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Afvigelserne er den bygningssagkyndiges markering af de åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på en faktisk opmåling. Ejer har pligt til at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Beboelse: Opmålt d.d. til de i skema nævnte arealer.

Udestue: Opmålt d.d. til de i skema nævnte arealer.

Garage: Toiletinstallationen er ikke officielt, og der tages forbehold for evt. myndighedskrav i den forbindelse.

Vindfang: Ikke nævnt; bør opmåles - areal er groft skønnet.

Udhuse: Ikke nævnt; bør opmåles - areal er groft skønnet.

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermæddeletse 23.02.2022

Der findes ingen tidligere tilstandsrapporter på ejendommen

Andre bygningsoplysninger:

Tegninger af udestue fra 2008.

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Huset synes oprindelig opført i gode materialer og er i forholdsvis god stand.

Bygn. B er uofficielt opvarmet ved centralvarme, og der tages et forbehold for evt. myndighedskrav i denne forbindelse.

Svindrevner i sokler regnes ikke for fejl eller skade.

Bygn. A: Gulve på 1. sal er ikke plane og vandrette; dette regnes ikke for fejl eller skade bygningens alder taget i betragtning.

Bygn. B/C/D bærer præg af selvbyg; dette er synligt for enhver og nævnes ikke i detaljer.

Bygn. B: Manglende tagrender regnes ikke for fejl eller skade.

SKADESOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de skader, der er fundet ved gennemgangen.

Den bygningssagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningssagkyndiges skøn og vurdering af skadesårsag og konstruktioner.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de registrerede skader.



SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **kort sigt**. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **længere sigt**. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



Mindre alvorlige skader

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



Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

Kort sigt er, når den bygningssagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt indenfor en periode på op til cirka 2 år. Det kan være meget individuelt, hvordan en skade udvikler sig. Det kan være væsentligt hurtigere end 2 år. Det er også muligt, at den negative udvikling allerede er begyndt.

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

BEBOELSE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Der ses partielt nedbrydning i vindskeder; det vurderes at der kan være følgeskader længere inde i taget..	.	Renovering af vindskeder i konstruktionen anbefales.
2		Der er enkelte nyere tagplader i den sydvendte tagflade, som smuldrer lidt langs tagpladekanter..	Utætheder i den forbindelse.	Det må anbefales at holde øje med evt. skadesudvikling, og tagpladerne må påregnes skiftet på forholdsvis kort sigt.
3		Nedløbet i nordvestlige hjørne er ikke fæstnet korrekt..	-	Anbefales fæstnet.

BEBOELSE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
4		Det blanke murværk i nord over udbygningen fremstår med let udvaskede murværksfuger..	-	Fugerep. anbefales.
5		Der mangler en rist i murværket i nord tæt ved husets nordvestlige hushjørne..	Fugtskader indvendig.	Anbefales etableret.
6		Der ses partielt enkelte mindre revner; der er tale om minimale bevægelsesrevner; revner vurderes ikke at være alvorlige husets alder taget i betragtning..	-	Revnerep. må overvejes/anbefales.
7		Der mangler en rist eller afslutning af mur umiddelbart til højre for den udvendige lampe i den frie facade i nord..	-	Tilmuring (evt. etablering af en rist) anbefales.
8		Der mangler en rist på et udluftningsrør i østgavlen..	-	Manglende rist anbefales monteret.

BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
9		Lejer nævner at dør ud til tagterrasse i vestgavlen ikke kan åbnes, og døren er rådskadet..	.	Døren må anbefales som minimum renoveret (alt. skiftet).
10		Døren i sydvest i karnappen er utæt og er interimistisk tætnet med silikone. Døren synes at være fejlmonteret..	.	Anbefales evt. skiftet på sigt.
11		Der mangler partielt færdigfugning af vinduer og døre..	-	Færdigfugning anbefales.
12		Vindue i frontspids i syd er mørnet i bunden partielt på udsatte steder..	.	Snedkereftergang ifm. næste malerbehandling anbefales.

BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
13		Soklen i øst er lidt mangelfuld, og der er to mindre revner i midten af gavlen. Revnerne vurderes ikke at være alvorlige husets alder taget i betragtning..	-	Revne-/pudsrep. anbefales.
14		Sokkelpudsen i syd er partielt gået fra og er revnet..	Vandindtrængning i den nederste af underfacaden.	Renovering af soklen anbefales.

SKADER INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - 1. sal - Badeværelse a

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
15		Rumafttrækket er ikke færdiggjort.	-	Anbefales færdiggjort.
16		Fugerne i bunden af brusenichen er sprækket.	Fugtskade på tilstødende bygningsdele.	Etablering af kraftige flexfuger anbefales.

BEBOELSE - Stueplan - Stue

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
17		Gulvet ved døren i karnappen i sydvest er fugtskadet; pga. tidligere utætheder ved døren.	-	Anbefales rep. ved fagmand.

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse a

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
18		Gulvafløbet tæt ved håndvasken er udført med forhøjeringer; der ses ikke følgeskader.	-	Umiddelbart vurderes ikke behov for indgreb i den forbindelse.

SKADER UDEN PÅ UDESTUE

UDESTUE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
19		Der mangler færdiggørelse af stern og vindskeder; der ses begyndende nedbrydning i vindskeder..	.	Renovering af stern og vindskeder anbefales.
20		Der mangler færdiggørelse af udhængsbeklædning samt den tilstødende facadebeklædning; dette ses i vest..	-	Anbefales færdiggjort.
21		Der vurderes at metalpladerne ligger for fladt til anvendelse af denne type plader, og der er tidligere fuget i samlinger; formentlig pga. et tæthedsproblem..	Utætheder.	Etablering af en bedre egnet tagbelægning anbefales.
22		Inddækningen ved tilstødning til bygn. A er ikke udført korrekt - hverken håndværksmæssigt eller tæthedsmaessigt..	Utætheder.	Udskiftning af inddækningerne må anbefales.
23		Der synes at være enkelte mindre lunkedannelser tagpaptaget..	-	En opretning ved en senere tagudskiftning anbefales.
24		Der synes ikke at være inddækket korrekt ved de lodrette balustre til værnet ved tagterrassen..	Utætheder.	Eftergang/udbedring ved tømrer/blikkenslager anbefales.
25		Værnet i hhv. vest og syd ved tagterrassen er partielt nedbrudt på udsatte steder..	.	Renovering af værnet anbefales; evt. ifm. etablering af korrekte inddækninger ved tilstødning til taget.

UDESTUE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
-----	-----------	-------	--------	------------

26		Der er mangelfulde samlinger i planeternitten; bla. i hushjørner..	Der synes at være risiko og vandindtrængning partielt.	Eftergang/udbedring ved fagmand anbefales.
27		Der er sprækket fuge ved overgangen mellem bygn. A og B i syd..	-	Etablering af en indrillet/tilsandet flexfuge anbefales.

UDESTUE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
28		Der mangler fugning under bundkarmen i sydvendte vinduer..	-	Anbefales fuget med tilbagelagt fuge.

SKADER UDEN PÅ GARAGE

GARAGE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
29		Taget vurderes at være nærmest udslidt, og der er en del skævheder i taget. Det skal desuden bemærkes, at der er utætheder som er synlige flere steder; dette er dog hovedsageligt i den vestlige del af taget; bla. i fyrrummet, hvor lofterne er fugtskadede partielt..	-	Udskiftning af taget og evt. rep. anbefales foretaget i tagkonstruktionen.
30		Der er en flække i en tagrendesamling i vest..	-	Anbefales udbedret ifm. tagudskiftning.

GARAGE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
31		Nordgavlen fremstår ufærdig og med defekt spidsgavlbeklædning..	Der synes at være risiko for vandindtrængning i konstruktionen.	Renovering af gavlen anbefales.
32		Træbeklædningen i vest fremstår med begyndende overflademørhed på udsatte steder samt med malingsafskalning..	-	En lettere renovering af bræddebeklædningen anbefales; evt. ifm. at taget bliver skiftet.
33		Der er en for åben konstruktion ved det ene vindue i vestfacaden..	Opfugtning af tilstødende bygningsdele.	Vinduet må anbefales færdiggjort udadtil inkl. etablering af en sålbænk.
34		Der er en enkelt flækket tagsten på læmuren i sydøstlige hjørne..	-	Tagstenen anbefales skiftet.
35		Der er en sætningsagtig revne i øst ved det midterste vindue..	-	Revnerep. i dybden anbefales; evt. ilægning af armering.

GARAGE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
-----	-----------	-------	--------	------------

36		Den frie dør i vest fremstår med smådefekter..	-	Døren kan evt. rep.; udskiftning på sigt må dog overvejes.
37		Der er partielt itu glas i stålvinduerne i øst..	-	Defekt glas anbefales skiftet.

GARAGE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
38		Soklen i vest fremstår ufærdig og defekt..	-	Renovering af soklen anbefales.
39		Under garageportene er soklen smådefekt, og der synes partielt at være bagfald..	-	Retablering af soklen og med fald udefter må anbefales.
40		I syd falder terrænet i svag grad mod bygningen; der ses dog ikke umiddelbart følgeskader i den forbindelse..	-	Etablering af dræn må dog overvejes.

SKADER INDE I GARAGE

GARAGE - Stueplan - Vaskerum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
41		Træbeklædningen indvendig på ydermuren i syd er fugtskadet; skyldes formentlig utætheder fra taget..	-	Væggen anbefales renoveret.

GARAGE - Stueplan - Toilettrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
42		Der er ikke aftræk fra toiletet; der er dog oplukkeligt vindue..	-	Etablering af aftræk anbefales.

GARAGE - Stueplan - Fyrrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
43		Vandinstallationer synes i fæstnet korrekt iht. forskrifter..	-	Vand- og varmerør må anbefales eftergået/tilrettet og fæstnet korrekt ved aut. VVS'er.

SKADER UDEN PÅ VINDFANG

VINDFANG - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
44		Der mangler inddækninger hele vejen rundt ved tagpappens afslutning..	Utætheder.	Etablering af korrekte inddækninger med forhøjede vindskedekanter må anbefales. Ved tilstødning til bygn. A må anbefales etablering af en indrillet inddækning.

VINDFANG - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
45		Bræddebeklædningen i vest for langt nede i terrænet og der suges fugt op i endetræet; der ses begyndende følgeskader..	.	En renovering af den nederste del af beklædningen anbefales og en bedre egnet beklædning evt.
46		Bræddebeklædningen i vest er fejlsømmet, og det bevirker at træet småflækker partielt..	-	En omgørelse må overvejes udført ved fagmand.

VINDFANG - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
47		Døren i øst er nedbrudt partielt i fyldningen..	.	Fyldningen må anbefales skiftet; evt. på sigt.

SKADER INDE I VINDFANG

VINDFANG - Stueplan - Tagrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
48		Der er misfarvninger på loftbjælkerne; det skyldes formentlig kondens..	-	Umiddelbart er der ikke behov for indgreb i den forbindelse. En isolering af loftet må dog overvejes.



SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Oplysningerne er grundlag for den bygningssagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

Du skal være opmærksom på, at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN		SVAR
1.1	Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?	
	Vælg	Jeg kender den bygningssagkyndige i forvejen
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	Nybolig
	Lokal afdeling og adresse	Skælskør

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☒ Sælger var til stede

SÆLGER:

Ejendomsкомпagniet Portefølje II A

Høsten Teglværksvej 80

4690 Haslev

Sælger har ikke besvaret spørgsmål om ejendommen

Ejer har kun ejet huset i kort tid og har ikke beboet huset. Derfor er der kun svaret på de første få spørgsmål.

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporterne inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



BYGNINGSEFTERSYN

Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se.

Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagtige forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovgiggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovgiggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker - men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolice.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

TILLÆG OG REVISIONER

Hvad er en revision?

En revision betyder, at den bygningssagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

Hvad er et tillæg?

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen.

KLAGER

Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

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

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, der er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet www.husklage.dk.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: Bygningskontoret v/Niels Jensen
Beskikket bygningssagkyndig: Niels T. Jensen

Adresse: Margrethevej 1, 4600 Køge
Telefon: 40327883
E-mail: ntjensen@post7.tele.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Ingen samarbejde

Besigtigelsesdato: 23.02.2022

OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.

Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

BEBOELSE	
Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader, skotrender.
Ydervægge	Hulmur, skønnet mur/let væg, hulmur, massiv murværk, facader af tegl/kalksandsten, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Evt grundmuret, beton / fundablokke / lecablokke, teglsten.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, trægulv på beton, gulvbelægning af banevare på undergulv, gulvbelægning af massive trægulve, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Murværk, let væg med gips eller lignende, isoleret forsatsvæg af gips eller lignende.
Løfter	Profilbrædder.
Indvendige trapper	Træ.
VVS-installationer	Gulvvarme, vand; stueetagen-opl ved lejer træpillefyr til centralvarme, biobrændsel, gulvvarme, vand.

UDESTUE

Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af metalplader, tagbelægning af tagpap eller -dug.
Ydervægge	Mur/let væg, trækonstruktion, facader af tegl/kalksandsten, facader af murværk med puds, facader af pladebeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag af polystyren, gulvkonstruktion af beton, trægulv på beton, gulvbelægning af banevare på undergulv.
Bagmure og indervægge	Let væg med gips eller lignende.
Lofter	Profilbrædder.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	Træpillefyr til centralvarme gulvvarme-opl ved lejer, biobrændsel, gulvvarme, vand.

GARAGE

Tag	Sadeltag, ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader, tagbelægning af metalplader, skorstenselementer, stålskorsten.
Ydervægge	Massiv murværk, facader af tegl/kalksandsten, facader af murværk med puds, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ, metal.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton.
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	Træpillefyr til centralvarme olie/central varme; via danterm med indblæsning, olie/centralvarme.

VINDFANG

Tag	Ensidigt fald; tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°; tagbelægning af tagpap eller -dug.
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af pladebeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Stolper i jord; skønnet, stolper i jord.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Betonfliser.
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde



Skitzen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

EKSISTERENDE BYGNINGER

Der eksisterer ikke anbefalede energibesparelsesforslag for din bygning. Der kan stadig være andre tiltag, som kan give mening, hvis der foretages anden renovering.

Energieffektivisering i bygninger er et område i udvikling, hvorfor det kan give mening, at forblive opdateret på området, da forslag der måske ikke er relevante i dag, kan blive både relevante og rentable senere.

Du kan læse mere om energieffektivisering af bygninger på Spareenergi.dk.

Bygningens varmekonsum afhænger bl.a. af hvor godt huset er isoleret, hvor meget sol huset får, din opvarmningsform, dine vaner og hvor mange i bor i huset.

DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Biobrændselskedel	9.400 kr.	9.000 kr.	400 kr.
El til varme	2.200 kr.	2.300 kr.	-100 kr.
El til andet	16.200 kr.	16.200 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	27.800 kr.	27.500 kr.	300 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	1,36 ton	1,36 ton	0,00 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Adresse
Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde

Energimærkningsnummer
311581209

Gyldighedsperiode
25. februar 2022 - 25. februar 2032

Udarbejdet af
IGS Rådgivende Ingeniører ApS
CVR-nr.:

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 2 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
HULE YDERVÆGGE Efterisolering af hulmur mod vindfang.	359 kr.	3.626 kr.	0 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
LOFTRUM Efterisolering af loft Efterisolering af skråvæg	901 kr.		1 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

RÅD OM FINANSIERING

Nogle energiforbedringer er godkendt til håndværkerfradrag. Desuden eksisterer der flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt, at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Du kan ikke både få tilskud og håndværkerfradrag.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Adresse

Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde

Energimærkningsnummer

311581209

Gyldighedsperiode

25. februar 2022 - 25. februar 2032

Udarbejdet af

IGS Rådgivende Ingeniører ApS
CVR-nr.:

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 3 - BILAG

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.



ØGET KOMFORT

Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREKNED ENEGIBEHOV I RAPPORTEN:



FAMILIESTØRRELSE

Der antages en gennemsnitlig familiestørrelse relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis der bo flere eller færre end antaget.



INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af huset til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne bruger mere eller mindre varmt vand.



VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse

Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde

Energimærkningsnummer

311581209

Gyldighedsperiode

25. februar 2022 - 25. februar 2032

Udarbejdet af

IGS Rådgivende Ingeniører ApS
CVR-nr.:



BYGNINGSBESKRIVELSE / Boeslunde Byvej 182 - 001

ADRESSE Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde			BBR NR. 330-011562-001	BFE NR. 2530441
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Enfamiliehus				OPFØRELSESÅR 1912
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 2008	VARMEFORSYNING Træpiller i sække (kg)	SUPPLERENDE VARME Ikke angivet	BOLIGAREAL I BBR 133 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m ²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 180 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 60 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²	
D ENERGIMÆRKE		D ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG		C ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNED ENEGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGFORM Biobrændselskedel	VARMEBEHOV I kWh 22.690	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 4.678 kg træpiller i sække (kg)
El til varme	840	840 kWh elvarme (kWh)

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til andet	6.063

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmemfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse
Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde

Energimærkningsnummer
311581209

Gyldighedsperiode
25. februar 2022 - 25. februar 2032

Udarbejdet af
IGS Rådgivende Ingeniører ApS
CVR-nr.:

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Træpiller
2,00 kr. pr. kg

Elvarme
2,67 kr. pr. kWh

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, er registreret ved energimærkningen, fremgår det ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for enfamiliehuse.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600077
CVR-nummer:

IGS Rådgivende Ingeniører ApS
Ejbovej 17B
4632 Bjæverskov

Bygningskontoret.ntj@gmail.com
tlf. 56 26 07 00

Ved energikonsulent
Niels T. Jensen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 25. februar 2022 til den 25. februar 2032

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

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

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 6 - BILAG

Huset har en god energikøkonomi alderen taget i betragtning.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Opvarmet boligareal er opmålt/beregnet d.d. til ialt 180 m²: bygn. A er 78 + 60 og B er 42 m².

Adresse

Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde

Energimærkningsnummer

311581209

Gyldighedsperiode

25. februar 2022 - 25. februar 2032

Udarbejdet af

IGS Rådgivende Ingeniører ApS
CVR-nr.:

GENNEMGANG AF BOLIGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 7 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bolig, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

TAG OG LOFT

STATUS

Sadeltag på bygn. A; det vurderes/skønnes at der er isoleret med ca. 100 mm isolering på hanebåndsløft og skrålofter. En efterisolering til ialt 300 mm (alt. 400 mm) må anbefales på de vandrette flader. Det skal dog bemærkes, at loftet kan være uisolaret; skønnet er baseret på det oplyste træpilleforbrug. I bygn. B er der skråtag med 300 mm isolering iht. tegning.

LOFTRUM

STATUS

RENOVERINGSFORSLAG

Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftrummet er ikke indregnet i forslaget.

For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.

Beklædning på skråvægge nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader. Dette svarer til gældende energikrav. For at opnå et fremtidssikkert lavenergyniveau kan skråvæggene isoleres op til i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.

Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.

ÅRLIG BESPARELSE

901 kr.

INVESTERING

Adresse

Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde

Energimærkningsnummer

311581209

Gyldighedsperiode

25. februar 2022 - 25. februar 2032

Udarbejdet af

IGS Rådgivende Ingeniører ApS
CVR-nr.:

YDERVÆGGE

YDERVÆGGE

STATUS

Ydermurene i bygn. A er for hovedpartens vedkommende (formentlig) uisoleret hulmur, men isoleret indvendig med (formentlig) tæt ved 100 mm i en let pladekonstruktion. Det skal bemærkes, at der i rummet ud mod vindfanget ikke er isoleret indvendig, og der er formentlig blot uisoleret hulmur. En efterisolering af hulumuren må overvejes. Ydervæggene i bygn. B er der en let konstruktion i hhv. vest og nord; isoleret med 300 mm isolering iht. tegning. Det vurderes at der ligeledes er 300 mm i den lette forsatsvæg i syd i denne bygning.

HULE YDERVÆGGE

STATUS

RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af hulumuren ved indblæsning af granulat. Det anbefales først at lade et autoriseret isoleringsfirma undersøge om hulumuren er egnet hertil. Det er ikke alle typer murværk, der tillader hulumursisolering, da det kan give frostsprængninger af murværk.

ÅRLIG BESPARELSE

359 kr.

INVESTERING

3.626 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

STATUS

Vinduer/døre er (generelt) udført i træ; forsynes med hovedsageligt lavenergiruder; nogle dog af ældre dato.

GULVE

GULVE

STATUS

Der er generelt udstøbt terrændæk. I bygn. A vurderes gulvene at være af ældre årgang end bygn. B, og det vurderes at gulvene (formentlig) er udstøbt med leca evt. med 100 mm støbebatts. Terrændækket i bygn. B er iflg. tegning isoleret med 2 x 150 mm polystyren. Alle gulve i stueetagen er med gulvvarme.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Naturlig ventilation - forholdsvis tæt hus.

INTERNT VARMETILSKUD

INTERNT VARMETILSKUD

STATUS

Ingen ekstraordinære tilskud.

VARMEANLÆG

VARMEANLÆG

STATUS

Træpillefyr (BioMax med en effekt på 10KW fra 2016-opl. af Lejer) til centralvarme; kedlen er urstyret. Kedlen har formentlig en virkningsgrad på over 90%.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Generelt gulvvarme i stueetagen og der er radiatorer med termostatventiler på 1. salen.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Varmt vand opvarmes ved 150 L præisoleret varmtvandsbeholder; alderen på beholderen kendes ikke. Beholderen er placeret i huset og er el-forsynet til en sommersituation.

EL

EL

STATUS

Cirkulationspumpen til varmeanlægget er en lavenergipumpe; placeret i huset.

Adresse

Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde

Energimærkningsnummer

311581209

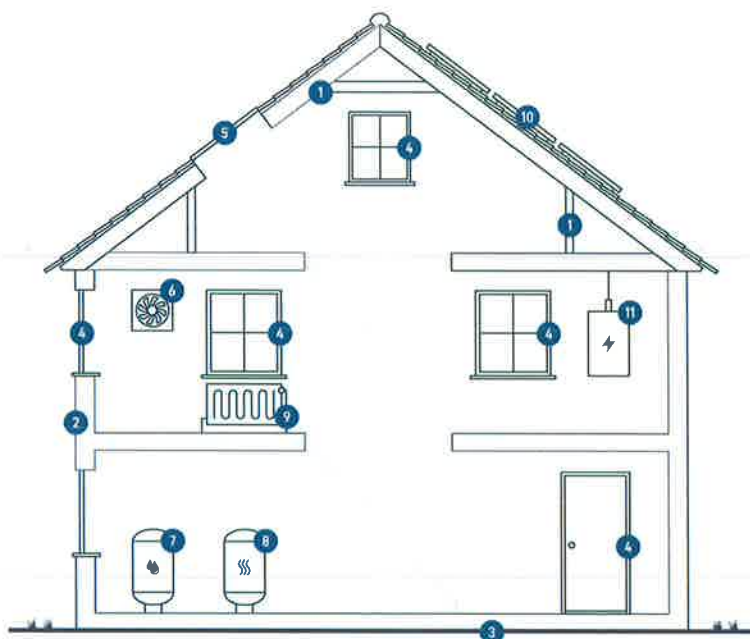
Gyldighedsperiode

25. februar 2022 - 25. februar 2032

Udarbejdet af

IGS Rådgivende Ingeniører ApS
CVR-nr.:

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

6

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

7

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

8

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

9

Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

10

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

11

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

Adresse

Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde

Energimærkningsnummer

311581209

Gyldighedsperiode

25. februar 2022 - 25. februar 2032

Udarbejdet af

IGS Rådgivende Ingeniører ApS
CVR-nr.:

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

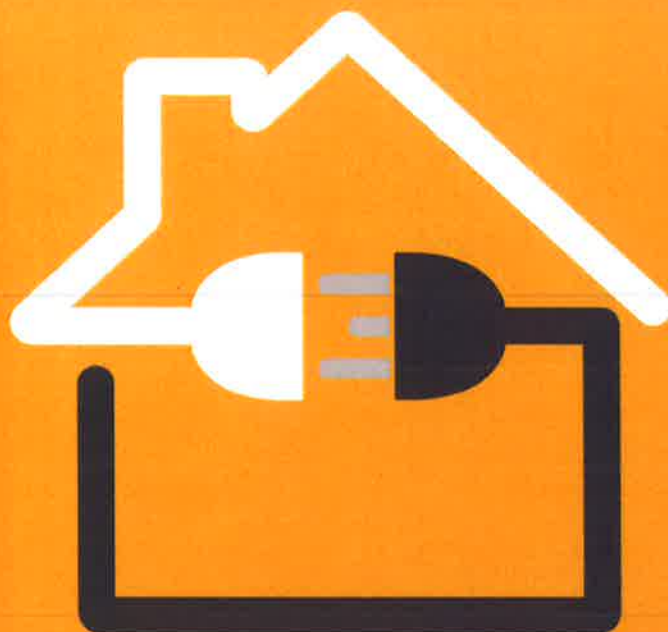
**Boeslunde Byvej 182
4242 Boeslunde**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. februar 2022 til den 25. februar 2032
Energimærkningsnummer: 311581209



ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Boeslunde Byvej 182 - 4242 Boeslunde

GYLDIGHEDSPERIODE: 18.03.2022 - 18.03.2023

LØBENUMMER: E-1138623

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:

1912

Kommune- og ejendomsnr.:

330-11562

Matrikel/ejerlav:

8l, Nebel By, Boeslunde



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:

Domutech A/S

Gennemgangen er foretaget af:

Caspar Tinggaard
Pedersen

Adresse:

Bryggernes Plads 2, st,
1799 København V

Telefon: 60555444

E-mail: kontakt@domutech.dk

CVR-nummer: 35047301

DET SKAL DU VIDE OM ELINSTALLATIONSRAPPORTEN



Elinstallationsrapporten beskriver ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationen. En installation er ulovlig, hvis den ikke lever op til de standarder og lovkrav, der var gældende, da installationen blev udført. Ulovlige forhold fremgår af fejloversigten på side 6. Funktionsfejl i den lovlige del af elinstallationen, fremgår ikke af fejloversigten. "Elinstallatørvirksomhedens oplysning om funktionsdygtighed" på side 4.



Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang og udfører **stikprøver** på baggrund af erfaring og en professionel faglig vurdering. Fagpersonen undersøger installationer, som vækker opmærksomhed, eller hvor der erfaringsmæssigt ofte vil være fejl. Stikprøver udvælges systematisk, og alle typer installationer undersøges. Da det er stikprøver, kan der være ulovlige og farlige installationer i boligen, som ikke er fundet og derfor ikke er beskrevet i rapporten.



Som boligejer er det dit ansvar at få udbedret ulovlige elinstallationer. De fleste fejl i installationerne skal udbedres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Du kan se, hvilke fejl, du selv må udbedre, på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside www.sik.dk.



De ulovlige fejl i installationen vurderes ud fra, hvor farlig den ulovlige fejl er. Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem, hvor farlig en fejl er, og hvor dyrt det er at udbedre fejlen. Der kan være fejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære en alvorlig risiko for elektrisk stød eller brand, hvis der ikke gøres noget. Rapporten forholder sig ikke til, hvad det koster at udbedre et ulovligt forhold.

SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret fejl under gennemgangen får en vurdering. Alle fejl i elinstallationerne er ulovlige. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre både er ulovlige og indebærer risiko for brand og/eller stød. Alle fejl i oversigten kan have betydning for funktionsdygtigheden.

I elinstallationsrapporten kan du læse om følgende typer fejl:



Risiko for stød

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.



Risiko for brand

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



Ulovlige elinstallationer

Elinstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gjaldt, da installationen blev udført.



Undersøges nærmere

Forhold ved elinstallationerne, der bør undersøges nærmere for at afklare, om der er en fejl. Det kan være en fejl med risiko for brand eller stød, og derfor bør du undersøge forholdet nærmere. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

SÆLGERS OPLYSNINGER

Forud for gennemgangen har den autoriserede elinstallatørvirksomhed bedt sælger om at oplyse om installationernes funktionsdygtighed. Sælger svarer ud fra sit kendskab til installationen. Der kan derfor være tale om manglende funktionsdygtighed i både lovlige og ulovlige installationer.

På næste side kan du læse elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsfejl i den **lovlige** del af installationen. I fejloversigten på side 6 kan du læse om fejl i installationen, som er **ulovlige** og samtidig kan have betydning for funktionsdygtigheden.

SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Har du kendskab til, at dele af elinstallationen ikke fungerer eller at der tidligere har været problemer med elinstallationen?

Nej

Har du kendskab til at der er udført reparationer eller ændringer af elinstallationen?

Nej

Har du kendskab til at dele af elinstallationen er udført af personer uden autorisation?

Nej

Har du kendskab til, at RCD'en (HFI/HPFI-afbryderen) selv har afbrudt for strømmen inden for de seneste 12 måneder?

Nej

Hvis huset er forsynet med elvarme, har du så kendskab til, at der er eller har været problemer med elvarmen?

Nej



SÆLGER:

Babberup Gammelgaard Anpartsselskab v/Lotte Pia Uttrup

Boeslunde Byvej 182

4242 Boeslunde

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Viste gennemgangen, at der var lovlige dele af elinstallationerne, der ikke fungerede?

nej

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?

ja

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Ja



FEJLOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de fejl, der er fundet i elinstallationerne.

Fejloversigten er dannet ud fra elinstallatørvirksomhedens gennemgang af installationer og installationsdele.

De fejl i elinstallationerne, der indgår i fejlversigten, er ulovlige forhold. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre derudover udgør en risiko for brand eller stød.

Alle fejl i oversigten kan have betydning for, om installationen fungerer korrekt. Men en funktionsfejl nævnes kun, hvis den samtidig udgør en ulovlig del af installationen.

Du kan finde oplysninger om eventuelle funktionsfejl i den lovlige del af installationen i afsnittet "Oplysninger om funktionsfejl" på side 3.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de anførte fejl.



FEJL INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - 1. SAL - KØKKEN 1. SAL

Nr.	Vurdering	Fejl
1	⊘	Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. "Loftdåse er ikke fastgjort"

BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
2	⊘	Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. "For stor afstand imellem loftdåse og loft"
3	⚡	Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBOELSE - 1. SAL - STUE 1. SAL

Nr.	Vurdering	Fejl
4	⊘	Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. "For stor afstand imellem loftdåse og loft"

BEBOELSE - STUEPLAN - TAVLEN

Nr.	Vurdering	Fejl
5		Kapslingen af eltavlen er defekt. "Tavlekapslingen mangler"
6		Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. - Der mangler tætning omkring kabelindføringer. - Kabler/rør er ikke ført korrekt ind i eltavlen.
7		Det bør undersøges nærmere, om tavlen er opmærket korrekt, da: "Tavlekapslingen mangler"

BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRE

Nr.	Vurdering	Fejl
8		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
9		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Der er en eller flere skruer gennem bunden af dåse.
10		Flere kabler mangler fastgørelse.
11		Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser.
12		Der er tilgængelige spændingsførende ledere.

BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN. - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
13		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.

BEBOELSE - STUEPLAN - SPISESTUE

Nr.	Vurdering	Fejl
14		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.

Nr.	Vurdering	Fejl
15		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Der er en eller flere skruer gennem bunden af dåse.

BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE A - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
16		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.

BEBOELSE - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl
17		Flere kabler mangler fastgørelse.
18		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i den faste installation.
19		Kabel mangler mekanisk beskyttelse ved opføring fra jord.

FEJL INDE I UDHUS

UDHUS - STUEPLAN - TAVLEN

Nr.	Vurdering	Fejl
20		Kapslingen af eltavlen er defekt. "Tavlekapslingen mangler"
21		Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. - Der mangler tætning omkring kabelindføringer. - Kabler/rør er ikke ført korrekt ind i eltavlen.
22		Det bør undersøges nærmere, om tavlen er opmærket korrekt, da: "Tavlekapslingen mangler"

UDHUS - STUEPLAN - BRYGGERS

Nr.	Vurdering	Fejl
-----	-----------	------

23		Dåser bag stikkontakt eller afbryder er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Den medfølgende aflastning mangler i dåsen.
24		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
25		Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser.
26		Der er tilgængelige spændingsførende ledere.
27		Flere kabler mangler fastgørelse.

UDHUS - STUEPLAN - GARAGE

Nr.	Vurdering	Fejl
28		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
29		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
30		Der er anvendt for lille ledningstværsnit i den faste installation.
31		Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser.

UDHUS - STUEPLAN - GANG

Nr.	Vurdering	Fejl
32		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.

UDHUS - STUEPLAN - FYRRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
33		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder.
34		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
35		Flere kabler mangler fastgørelse.

Nr.	Vurdering	Fejl
36		En ledningssamling er ikke anbragt i dåse.

FEJL INDE I UDHUS

UDHUS - STUEPLAN - OVERDÆKNING

Nr.	Vurdering	Fejl
37		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
38		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
39		Flere kabler mangler fastgørelse.
40		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).
41		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm.
42		Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser.

OVERSIGT OVER GENNEMGANGEN

Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang af bygningernes elinstallationer og udfører stikprøver på baggrund af sin erfaring og en professionel, faglig vurdering.

Nedenfor kan du se, hvor elinstallatørvirksomheden ingen bemærkninger har haft ved den visuelle gennemgang. Her kan du også se, hvilke installationer elinstallatørvirksomheden har valgt at adskille og undersøge nærmere.



Hvis der er fundet fejl i elinstallationen, fremgår de af fejloversigten fra side 6 og frem.

Hvis der er fundet lovlige elinstallationer, som ikke fungerer, fremgår de af rubrikken "Elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsdygtighed" på side 4.

BEBOELSE - INDE		
RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - 1. sal - Køkken 1. sal	- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er alt materiel fastgjort? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag midt i loftet
Beboelse - 1. sal - Badeværelse 1. sal	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder til højre for døren
Beboelse - 1. sal - Værelse	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag midt i loftet

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - 1. sal - Stue 1. sal	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag midt i loftet
Beboelse - Stueplan - Tavlen	- Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? - Er der en virksom jordforbindelse?	-
Beboelse - Stueplan - Entre	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Afbryder til venstre for døren
Beboelse - Stueplan - Køkken.	- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningslampe midt i loftet - Afbryder til højre for døren
Beboelse - Stueplan - Køkken. - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Stue	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag midt i loftet ved ydervæggen
Beboelse - Stueplan - Spisestue	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt til højre for døren

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Gang	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?	- Lampeudtag midt i loftet
Beboelse - Stueplan - Soveværelse	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt til højre for døren
Beboelse - Stueplan - Badeværelse a	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningslampe i loftet ved døren
Beboelse - Stueplan - Badeværelse a - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilfælde? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Glasparti	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	-
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen	- Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er samlinger anbragt i dåser?	-

UDHUS - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
-----	---	-------------------------

Udhus - Stueplan - Tavlen	- Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Er der RCD (HFI- eller HIFI-afbryder)? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? - Er der en virksom jordforbindelse?	-
Udhus - Stueplan - Bryggers	- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Afbryder til venstre for døren - Lampeudtag midt i loftet
Udhus - Stueplan - Garage	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?	-
Udhus - Stueplan - Gang	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	- Afbryder og stikkontakt til venstre for døren
Udhus - Stueplan - Toilet TV	- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Udhus - Stueplan - Toilet TH	- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Udhus - Stueplan - Fyrrum	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	-

UDHUS - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Udhus - Stueplan - Overdækning	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	-

OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Er huset ikke solgt inden rapporternes udløbsdato, skal bygningerne gennemgås på ny, og der skal laves nye rapporter.



ELEFTERSYNET

Hvordan er eleftersynet udført?

Eleftersynet bliver udført af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Elinstallationerne vurderes visuelt og ud fra stikprøver, hvor dele af elinstallationen undersøges for lovlighed og funktionsdygtighed. Fagpersonen undersøger kun de dele af installationen, som der er adgang til. Der kan derfor være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten. Gennemgangen af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der var gældende, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

Hvad omfatter eleftersynet ikke?

Bagatelagte forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normale for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt • dele af elinstallationen, der var utilgængelige • hårde hvidevarer • andre elektriske apparater.

OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud.

Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien i det oprindelige tilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber ovetog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i elinstallationsrapporten eller tilstandsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolice.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig elinstallationsrapport og tilstandsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

KLAGER

Hvor kan jeg klage over elinstallationsrapporten?

Du kan klage, hvis elinstallatørvirksomheden har begået fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer. Læs mere på www.el-vvs-anke.dk. Her kan du også finde et klageskema.

Du skal forelægge din klage for elinstallatørvirksomheden, som har udarbejdet elinstallationsrapporten, inden du klager til Ankenævnet.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om eleftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

Besigtigelsesdato: 17.03.2022



Slagelse Kommune
Indkøb og Forsikring
Ejendomsbidrag
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Afdelingens åbningstid:
Åbningstid for fremmøde
Torsdag kl.9-15
Tidsbestilling nødvendig
Telefontid Man. - Fre. kl.9-11
Mail:ejendomsbidrag@slagelse.dk
Telefon 58573600

Modtager 3306500295613

Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS

Hovedgaden 28

Lov

4700 Næstved

Udskrevet den: 21/11-2025 Moms-nr.: 29188505 Sorteringsnummer: 13 00000 003116

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 011562 09 09	330	011562

Ejendommens beliggenhed:
Boeslunde Byvej 182

Bfe. nummer:
0002530441

Matrikelbetegnelse:
NEBLE BY, BOESLUNDE 81

Bebygget areal:	BBR-status pr.:
267	01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT

RENO GRUNDGEBYR VILLA/RÆKKE/STUEHUS 1 stk	2559,00	
RENO 370 L MAD/REST 14.DAG - P 1 stk	2195,00	
SKORSTENSFEJERBIDRAG	1191,59	238,32
ROTTEBEKÆMPELSE	241,32	

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

6186,91

238,32

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	08/01-2026	3214,12	01/01-2026	119,16
02	01/07-2026	08/07-2026	2972,79	01/07-2026	119,16

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Betina Johnsen

Fra: Slagelse Kommune - Opkrævningsafdelingen <opkraevning@slagelse.dk>
Sendt: 4. september 2026 11:39
Til: Betina Johnsen
Emne: SV: [EKSTERN] Tvangsauktion over ejendommen Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde tilhørende Ejendomsselskabet Multibolig ApS

Hej Bettina

Al gæld vedr. Ejendomsbidrag frem til 31/12-2026 er sendt til inddrivelse i Gældsstyrelsen, hvorfor jeg skal bede dig rette henvendelse dertil.

Venlig hilsen

Niels F. Rasmussen

Faglig Koordinator
Opkrævningen



Økonomi, Digitalisering og HR
Indkøb og Forsikring
Rådhuspladsen 11, 4200 Slagelse



Direkte telefon : 58 57 45 31
Mobiltelefon : 23 66 00 71
Telefontid : Mandag til fredag 09:00 - 11:00

EAN : 5798007351700

[Slagelse Kommunes behandling af persondata](#)



Fra: Janne Kaack <janka@slagelse.dk> **På vegne af** ØDH - Økonomi - Postkasse
Sendt: 21. august 2026 09:45
Til: ØDH - Opkrævning - Postkasse <opkraevning@slagelse.dk>
Emne: VS: [EKSTERN] Tvangsauktion over ejendommen Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde tilhørende Ejendomsselskabet Multibolig ApS

Fra: Slagelse Kommune post <ledel@slagelse.dk>
Sendt: 21. august 2026 09:08
Til: ØDH - Økonomi - Postkasse <oekonomiservice@slagelse.dk>
Emne: VS: [EKSTERN] Tvangsauktion over ejendommen Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde tilhørende Ejendomsselskabet Multibolig ApS

Fra: Betina Johnsen <betina@adv-larsen.dk>
Sendt: 21. august 2026 08:15
Til: Slagelse Kommune post <ledel@slagelse.dk>
Emne: [EKSTERN] Tvangsauktion over ejendommen Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde tilhørende Ejendomsselskabet Multibolig ApS

Advokatfirmaet John Larsen
Att.: Betina Johnsen
Brogade 2 A, st. th.
4700 Næstved

Virksomheder 7

Teglgårdsparken 99
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04
gældst.dk

22. september 2026

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

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

Matrikelnummer	8I - Neble By, Boeslunde
Adresse	Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde
BFE-nummer	2530441

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Slagelse Kommune, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Opkrævning via forskud

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

Opkrævning via skattekontoen

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

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

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

Indefrysningsslån

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil

det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

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

Gæld til inddrivelse med fortrinsret

Gælden i opgørelsen er fordelt på 3 systemer og i alt på:

9.722,89 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 20. oktober 2026. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forældes, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fra-drag.

Sådan betaler I gælden

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

Har I spørgsmål?

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

Venlig hilsen

Anne Cathrine Hvelplund

Fuldmægtig

Fortrins berettigede krav i PSRM

Fordringstype	Fordringshaverbeskrivelse	Hovedstol	Renter	Samlet beløb	Periode fra	Periode til	Forfaldsdato
Renter, fortrinsret, fast ejendom		1,45	0,00	1,45	02-01-2026	01-02-2026	09-01-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		1,45	0,00	1,45	02-02-2026	01-03-2026	02-02-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		1,45	0,00	1,45	02-03-2026	01-04-2026	02-03-2026
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	330-0011562 ROTTEBEKÆMPELSE	241,32	7,49	248,81	01-01-2026	30-06-2026	01-01-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		6,59	0,00	6,59	02-01-2026	01-02-2026	09-01-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		6,59	0,00	6,59	02-02-2026	01-03-2026	02-02-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		6,59	0,00	6,59	02-03-2026	01-04-2026	02-03-2026
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	330-0011562 RENO 370 L MAD/REST 14.DAG - P	1.097,50	34,08	1.131,58	01-01-2026	30-06-2026	01-01-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		7,68	0,00	7,68	02-01-2026	01-02-2026	09-01-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		7,68	0,00	7,68	02-02-2026	01-03-2026	02-02-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		7,68	0,00	7,68	02-03-2026	01-04-2026	02-03-2026
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	330-0011562 RENO GRUNDGEBYR VILLA/RÆKKE/STUEHUS	1.279,50	39,73	1.319,23	01-01-2026	30-06-2026	01-01-2026
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser		250,00	7,76	257,76	16-02-2026	16-02-2026	16-02-2026
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser		250,00	7,76	257,76	27-01-2026	27-01-2026	27-01-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		3,57	0,00	3,57	02-01-2026	01-02-2026	09-01-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		3,57	0,00	3,57	02-02-2026	01-03-2026	02-02-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		3,57	0,00	3,57	02-03-2026	01-04-2026	02-03-2026
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	330-0011562 SKORSTENSFEJERBIDRAG	595,80	18,50	614,30	01-01-2026	30-06-2026	01-01-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		6,59	0,00	6,59	02-07-2026	01-08-2026	09-07-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		6,59	0,00	6,59	02-08-2026	01-09-2026	02-08-2026
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	330-0011562 RENO 370 L MAD/REST 14.DAG - P	1.097,50	1,80	1.099,30	01-07-2026	31-12-2026	01-07-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		7,68	0,00	7,68	02-07-2026	01-08-2026	09-07-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		7,68	0,00	7,68	02-08-2026	01-09-2026	02-08-2026
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	330-0011562 RENO GRUNDGEBYR VILLA/RÆKKE/STUEHUS	1.279,50	2,10	1.281,60	01-07-2026	31-12-2026	01-07-2026
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser		250,00	0,41	250,41	27-07-2026	27-07-2026	27-07-2026
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser		250,00	0,41	250,41	17-08-2026	17-08-2026	17-08-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		3,57	0,00	3,57	02-07-2026	01-08-2026	09-07-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		3,57	0,00	3,57	02-08-2026	01-09-2026	02-08-2026
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	330-0011562 SKORSTENSFEJERBIDRAG	595,79	0,98	596,77	01-07-2026	31-12-2026	01-07-2026
Samlet		7.280,46	121,02	7.401,48			

Fortrins berettigede krav i DMI

Fordringstype	Fordringshaverbeskrivelse	Hovedstol	Renter	Samlet	Periode fra	Periode til	Forfaldsdato
Grundskyld	Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde, BFE 2530441	2.295,48	25,93	2.321,41	01.01.2026	30.06.2026	01.05.2026
		2.295,48	25,93	2.321,41			

Fortrins berettigede krav på Skattekontoen

Fordringstype	Fordringshaverbeskrivelse	Beløb	Periode fra	Periode til	Forfaldsdato	OBS
Grundskyld	Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde, BFE 2530441	2.295,48	01.07.2026	31.12.2026	01.10.2026	Fremtidig rate
Samlet		2.295,48				

Betina Johnsen

Fra: Simon Visti <simonvisti.6@gmail.com>
Sendt: 8. september 2026 14:25
Til: Betina Johnsen; Pia Nissen
Emne: Re: Tvangsauktion over ejendommen Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde tilhørende Ejendomsselskabet Multibolig ApS
Vedhæftede filer: 1000014574.jpg; Lejekontrakt - Boeslunde Byvej 182, 4242 Boeslunde_kopi.pdf

Vedr. j.nr. 10-18238 – anmeldelse af krav vedrørende [Boeslundebyvej 182]

Hej Betina

I forbindelse med den varslede tvangsauktion ønsker jeg hermed at anmelde mine krav og rettigheder vedrørende ejendommen.

1. Depositum:

Jeg har indbetalt depositum på i alt 26400 kr.

2. Forudbetalt leje:

Jeg har indbetalt forudbetalt leje på i alt 26400 kr.

3. Eventuelle øvrige økonomiske krav:

jeg har betalt løbende akonto til vand på 1000 kr om måneden og der er ikke lavet opgørelse af den

Derudover gør jeg udtrykkeligt opmærksom på, at følgende effekter der ikke er påskrevet i lejekontrakten tilhører mig personligt og ikke ejendommens ejer:

Vh simon nissen

ps der er en fejl i lejekontrakten hvor der står en stine på, hun bor her ikke længere og har intet med noget og gøre længere

Den tirs. 8. sep. 2026 kl. 08.24 skrev Betina Johnsen <betina@adv-larsen.dk>:

J.nr. 10-18328

Hej Simon

Du kan henvise til 10-18328 når du anmelder dit krav.

Jeg vil også gerne bede om en kopi af lejekontrakten, så jeg kan vedhæfte den i salgsopstillingen.