

Tvangsauktion over ejerlejligheden Mariagervej 50, st.tv., 8900 Randers C

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Salgsopstilling	1-3
Opgørelse rekvirentomkostninger og sikkerhedsstillelse	4
Beskrivelse af ejendommen	5-8
Auktionsopgørelse Schank Ejendomme	9
Udskrift af pantebrev st. opr. kr. 700.000 til Schank Ejendomme ApS	10-18
Opgørelse fra Rebus Medinvest A/S v/Holst Advokater	19-20
Opgørelse fra ATP Samlet Betaling	21-22
Opgørelse fra Ingvar Christensen A/S Maskinfabrik	23-24-
Opgørelse fra Randers Kommune	25
Ejerlejlighedsskema	26-28
Tingbogsattest	29-39
Opgørelse over kommunalt ejendomsbidrag 2026	40-41
BBR-Meddelelse	42-47
Gældende ejendomsvurdering 01.01.2020	48
Oplysning om grundskyld 2026 fra OIS	49-50
Oplysning om indefrysningsslån fra OIS	51
Forsikringspolice Gjensidige Forsikring	52-54
Udskrift af servitutter af 26.08.1947 om arealangivelse mv.	55-56
Udskrift af servitut af 12.10.1965 om gårdarealer, fælles opholdsarealer og evt. garageanlæg	57
Udskrift af servitut af 23.01.1969 – Byplanvedtægt nr. 14	58-60
Udskrift af servitut af 17.04.1998 om bebyggelsesforhold	61-62
Udskrift af fortegnelse over ejerlejligheder	63-73
Vedtægter for ejerforeningen med tillæg	74-89
Husorden for ejerforeningen	90
Vedligeholdelsesplan 2023 for ejerforeningen	91-125
Ejendomsdatarapport	126-181
Mail af 02.09.206 fra Huslejenævnet	182
Kort over vejforsyning	183
Oversigt over råstofområder	184
Forureningsattester fra Danmarks Miljøportal	185-191
Energimærke af 09.06.2021	192-211
Købervejledning	212-214
Auktionsvilkår	215-217

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 110-105940

Ejendommens matr.nr.: Ejerlejlighed nr. 1 af matr. nr. 337a Randers Markjorder

beliggende: Mariagervej 50, st.tv., 8900 Randers C

Tilhørende: Leisure Invest ApS, CVR nr. 33772564

boende: Mariagervej 50, 8900 Randers C

Auktionstidspunkt: 21-10-2026 klokken 11:00

Auktionssted: Retten i Randers, mødelokale 21, Nørregade 1, 8900 Randers C

Rekvirent, hæftelses nr.: 2

Ved advokat: Birgitte Fobian Rolighed

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Erhvervslejlighed

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2020, 2.350.000,00 **heraf grundværdi:** 273.600,00

**Vurdering i h.t.
Retsplejelovens § 562:**

Areal ifølge tingbogen : 555 **heraf vej:** 0 **Fordelingstal** 250/1000

Forsikringsforhold: Gjensidige Forsikring via ejerforeningen

Ejendomsskatter 2026 Jfr. OIS kr. 7.950,80

Ejendomsbidrag for året

2026 andrager og

omfatter: 327,02 Rottebekæmpelse

**Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt 10 og 11.**

Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):

Se vedhæftede bilag

Lejemål: Udlejet – lejevilkår uoplyst p.t.

**Byrder og servitutter
(Evt. henvisning til
vedh. tingbogsattest):** se vedhæftede bilag

Prioritetsopgørelse**PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Anden hæftelse kreditor E/F Mariagervej 48-50 b, vedtægter lyst pantstiftende Ingen restancer anmeldt Mail: re@epnguin.com	41.000,00	0,00	0,00	41.000,00
i alt ved budsum kr.	41.000,00	0,00	0,00	41.000,00
Hæftelse nr. 2: Pantebrev st. opr. 700.000, kreditor Schank Ejendomme ApS, Kildebakkevej 1, Hald, 8983 Gjerlev J CVR nr. 41774053 v/Lou Advokater, Østergade 4, 3., 8900 Randers ej@lou.dk j.nr. 105940	723.986,86	649.479,02	74.507,84	0,00
i alt ved budsum kr.	764.986,86	649.479,02	74.507,84	41.000,00
Hæftelse nr. 3: Udlæg tinglyst den 24.02.2026 til Rebus Medivest A/S, CVR nr. 33874057, v/Holst Advokater Advokatpartnerselskab, sagsnr. 145734/011, anmeldt med Mail: in@holst-law.com	76.700,17	0,00	0,00	76.700,17
i alt ved budsum kr.	841.687,03	649.479,02	74.507,84	117.700,17
Hæftelse nr. 4: Udlæg tinglyst den 27.04.2026 til Gjensidige Forsikring, A.C. Meyers Vænge 9, 2450 København SV, CVR nr. 33259247 - ikke anmeldt Mail: regnskab@gjensidige.dk	63.624,00	0,00	0,00	63.624,00
i alt ved budsum kr.	905.311,03	649.479,02	74.507,84	181.324,17
Hæftelse nr. 5: Udlæg tinglyst den 02.06.2026 til Arbejdsmarkedets Tillægspension, CVR nr. 43405810, anmeldt med kr. 13.318,72 + renter medtaget med kr. 402,45 Mail: samletbetaling@atp.dk ref.nr. 33772564/SB	13.721,17	0,00	0,00	13.721,17
i alt ved budsum kr.	919.032,20	649.479,02	74.507,84	195.045,34
Hæftelse nr. 6: Udlæg tinglyst den 05.08.2026 til Arbejdsmarkedets Tillægspension, CVR nr. 43405810, anmeldt med kr. 10.881,16 + renter medtaget med kr. 328,74 Mail: samletbetaling@atp.dk ref.nr. 33772564/SB	11.209,90	0,00	0,00	11.209,90
i alt ved budsum kr.	930.242,10	649.479,02	74.507,84	206.255,24
Hæftelse nr.:				
Transport	i alt ved budsum kr.			

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v. Transport	1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
	930.242,10	649.479,02	74.507,84	206.255,24
Hæftelse nr. 7: Udlægt tinglyst den 05.08.2026 til Ingvald Christensen A/S, Maskinfabrik, CVR nr. 28483678, anmeld med Mail: account@ingvald.dk	6.809,51	0,00	0,00	6.809,51
i alt ved budsum	937.051,61	649.479,02	74.507,84	213.064,75
A. Total kr.	937.051,61	649.479,02	74.507,84	213.064,75

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 106.700,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 76.700,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

Det har ikke været muligt at få oplyst fra ejer, om der er betalt depositum, hvorfor der tages forbehold herfor. Der medtages et anslået beløb 30.000,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	62.626,88	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	11.250,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
1. ejendomsbidrag anmeldt med	kr.	727,02			
2. Restancer til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, anslået	kr.	2.000,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 2.350.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 **kr. 204.500,00.**

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 29. september 2026 af Birgitte Fobian Rolighed

OPGØRELSE OVER REKVIRENTOMKOSTNINGER VED TVANGSAUKTION

Beregningsgrundlag:

Kontantværdi	2.350.000,00 kr.
25%	587.500,00 kr.
Ialt	<u>2.937.500,00 kr.</u>

Rekvirentomkostninger:

A.	Incassoomkostninger incl. moms	12.125,00 kr.
B.	Fogedgebyr	750,00 kr.
C.	Mødesalær udlæg	500,00 kr.
D.	Auktionsgebyr	1.500,00 kr.
E.	Gebyr ejendomsdatarapport	105,00 kr.
F.	Annonceudgifter, anslået	5.175,00 kr.
G.	Håndtering og mangfoldiggørelse af salgsopstilling	375,00 kr.
H.	Gebyr ejerlejlighedsskema	3.500,00 kr.
I.	Udgift låsesmed	1.096,88 kr.
J.	Rekvirentsalær:	30.000,00 kr.
	+ moms	<u>7.500,00 kr.</u>
		37.500,00 kr.

Rekvirentomkostninger i alt 62.626,88 kr.

Restancer Randers Kommune - ejendomsbidrag	727,02 kr.
Gældsstyrelsen - restancer til inddrivelse anslået	2.000,00 kr.
Mødesalærer rettighedshavere 6 x 1.875	11.250,00 kr.
Depositum anslået til	<u>30.000,00 kr.</u>
Størstebeløb	<u>106.603,90 kr.</u>
Oprundet	106.700,00 kr.

Såfremt budsummen overstiger den offentlige ejendomsværdi vil rekvirentsalæret forøges i henhold til budsummen.

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 2.350.000 (ejendomsværdi)

Restancer	74.507,84 kr.
Friværdi	0,00 kr.
¼ hæftelser	53.266,19 kr.
Størstebeløb (minus depositum)	<u>76.700,00 kr.</u>
I alt (oprundet til nærmeste 100)	<u>204.474,03 kr.</u>
Oprundet	204.500,00 kr.



Lou Advokater P/S
Gothersgade 2
8800 Viborg

Telefon 70 300 500

**BESKRIVELSE
AF
EJENDOMMEN
Mariagervej 50, st.tv., 8900 Randers**

Bolig til erhverv i etagebyggeri med 3 etager, opført i 1964 i gule mursten med fibercementtag, herunder asbest. Ejerlejligheden har et tinglyst areal på 555 m² med et tinglyst fordelingstal på 250/1000.

Der er tale om en ejerlejlighed bestående af 2 bygninger, butikslokaler mod Mariagervej, samt en bygning, der står vinkelret mod etageejendommen. Der er direkte adgang mellem butikslokalerne og den anden bygning gennem en dør mellem det ene butikslokale og bygningen, som begynder med et industrikøkken mod butikslokalerne.

Butikslokalerne er delvist opført med sort facadebeklædning og delvist pudset murværk. Der er to indgangsdøre til butikslokalerne. Butikslokalerne er i dag udlejet til en skønhedssalon. Vi har efterspurgt erhvervslejekontrakten, men ej modtaget denne endnu. Fra den sorte dør er der adgang til et lokale med sort loft samt grå klinker på gulv og op af en del af væggen. Fra lokalet er der adgang til et toilet. Der er tale om et mindre toilet med samme grå klinkegulv og et badeværelsesmøbel med håndvask. Der er ligeledes adgang til det andet butikslokale, som den hvide indgangsdør giver adgang til.

Fra den hvide indgangsdør er der adgang til et lokale med samme grå klinkegulv og hvide troldekt lofter. I åben forbindelse er der et "baglokale", hvor der er lyst klinkegulv, et langt bord med håndvask samt en vaskemaskine af mærket Samsung. Herfra er der adgang til et mindre rum, hvor der er en indbygget reol og adgang til et mindre toilet med samme grå klinker og badeværelsesmøbel med håndvask, samt til et industrikøkken.

Industrikøkkenet med klinkegulv har en industrivaskemaskine, en industrioovn af mærket Zanussi og et industrikomfur. Fra køkkenet er der adgang til et depotrum samt åben forbindelse til et lokale. I lokalet er der sort/hvid ternet gulv, hvide loftsplader og radiatorer.

Fra lokalet er der adgang til en entré med samme gulvbelægning og loftsplader samt en vaskemaskine af mærket Bosch og en tørretumbler af mærket Blomberg. Entréen og lokalet er adskilt af en væg med vinduesparti og et dørhul uden dør. Fra lokalet er der ligeledes adgang til et kælderrum med terrazzogulv og pudset vægge og loft.

Fra entréen er der en udgang samt adgang til et værelse og en gang. Værelset er med klinkegulv og listeloft samt adgang til et værelse, hvor der er trælaminatgulv. I værelserne er der radiatorer. Gangen har terrazzogulv og en gammel vandskade i loftet. Fra gangen er der adgang til et depot med klinker på gulv og en del af væggen samt adgang til et badeværelse med to toiletter, der er adskilt med en skillevæg, en lang håndvask samt en bruseniche. Badeværelset har klinker på gulv og vægge samt troldekt loft, hvor der dog mangler en plade. På badeværelset er der en vaskemaskine af mærket Electrolux.

Gennem porten med kringlemotivet er der en indgangsdør til et erhvervslokale/lager, der også er placeret i bygningen, som er vinkelret på Mariagervej. Bygningen har et stort rum samt to mindre rum, hvoraf det ene er delvist afskærmet af en mur, og det andet er afgrænset af vægge og forsynet med en dør.

I kælderen under etagebyggeriet er der et lukket kælderrum med betongulv og pudset vægge.

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

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

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

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekverenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

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

Lou.

Lou.



Edith Jensen

Fra: Schank Ejendomme ApS <info@schank.dk>
Sendt: 3. september 2026 07:42
Til: Edith Jensen
Emne: Re: SV: J.nr. 105940 Mariagervej 50, st.tv., 8900 Randers C

Hej Edith

Ja det tænker jeg er fint.

Med venlig hilsen

Martin Petersen



Tlf : 26280502
Email: Info@schank.dk
Web : Schank.dk

Edith Jensen skrev den 2026-09-02 13:08:

Hej

Jfr. nedenfor kan jeg oplyse, at beløbet kr. 55.000,00 afskrives på restancerne vedrørende sælgerpantebrevet, såfremt jeg ikke modtager anden besked. I henhold til ydelsestabel udgør restancerne pr. 1.10.2026 på sælgerpantebrevet i alt kr. 129.507,84, hvorfra de nævnte kr. 55.000,00 kan fratrækkes, således at restancerne pr. 1.10.2026 udgør kr. 74.507,84. Hele pantebrevet er dog opsagt til indfrielse.

Jeg beder dig bekræfte, at det modtagne beløb afskrives som anført.

Med venlig hilsen

Edith Jensen

Ejerlav
Matr.nr.

Randers markjorder
337a, ejerl.nr. 1

Afgift kr.

Akt: Skab nr.

Sælgerpantebrev ☐

Gade og
hus nr.

Mariagervej 50, st.tv.
8900 Randers C

Anmelder:
LOU Advokater
Østergrave 4
8900 Randers C
Tlf.nr. 70300500

J.nr. 250-104459

Pantebrev

Debitor

Leisure Invest ApS
Rådmands Boulevard 14, 8900 Randers C

erkender herved at være skyldig til

Kreditor

Schank Ejendomme ApS
Kildebakkevej 1, Hald
8983 Gjerlev J

Lånets
størrelse

kr. 700.000,00
skriver kroner syvhundrede tusinde og 00 øre

Rente- og
betalings-
vilkår

Pantebrevet forrentes fra 1.8.2025 . Der betales en årlig ydelse på kr. 111.006,72 hvoraf 10 % p.a. af det til enhver tid skyldige beløb er rente, medens resten er afdrag.
Den årlige ydelse betales over 12 terminer med kr. 9.250,56 hver den første i måneden , første gang den 01.09.2025 for det da forløbne tidsrum med kr. 9.250,56.

Pantebrevet afvikles over en periode på 10 år.

Opsigelse

Pantebrevet indestår uopsigeligt fra kreditors side, indtil det gennem ovennævnte ydelser er betalt.
Fra debitors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til hel eller delvis indfrielse uden varsel.

Pant

Til sikkerhed for lånet gives optrykkende panteret i ejendommen:
Matr.nr. 337a Randers markjorder, ejerl.nr. 1

Foranstående
lån

Kreditor
E/F Mariagervej 48-50

Oprindelig kr.
41.000

Rente %

Låntype

NB! Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 3/sidste side, pkt. 9a.

Respekterede servitutter	Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen
Særlige bestemmelser	Ved ejerskifte forfalder pantebrevet til indfrielse til kurs 100.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (side 4/sidste side)

Dato:

Debitor(er):

Tiltrædes som ægtefælle:

Til vitterlighed om ægte underskrift / underskrifter, dateringens rigtighed samt udsteders / udstedernes myndighed:

Underskrift:

Underskrift:

Navn:

Navn:

Stilling:

Stilling:

Bopæl:

Bopæl:

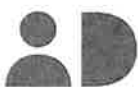
Justitsministeriets pantebrevsformular A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, 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. Ophævet
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant 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.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssekskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. 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 pkt. 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsøvertagelse 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.
8. 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 indstår 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. pkt. 9f.
9. 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 pkt. 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. pkt. 8.
10. 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 pkt. 9, 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.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

Mit 



Martin Rehder

635eb21e-9a7c-413d-83c1-530fc81be4b2

2025-07-02 10:48:42Z

Dokumenter i transaktionen

104459 pantebrev.pdf

SHA256: 095175a8bb327b17363ede2248eca21412c48c5ec4938a53111b8d0c3678f78d



Addo Sign

Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.
Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.

Opstilling af ydelsestabel - annuitetslån

Hovedstol	700.000,00
Rentefod p.a.	10,00
Antal ydelser pr. år?	12
Ydelse pr. år (procent eller beløb)	0,00
eller Antal ydelser i alt?	120
Startdato for rentetilskrivningen?	01.08.2025
Første ydelse d.?	01.09.2025
Første ydelse skal	beregnes forholdsmæssigt ▼

Beregn

Slet alt

Termin	Dato	Ydelse	Renter	Afdrag	Restgæld
1	01.09.2025	9.250,56 kr.	5.833,33 kr.	3.417,23 kr.	696.582,77 kr.
2	01.10.2025	9.250,56 kr.	5.804,86 kr.	3.445,70 kr.	693.137,07 kr.
3	01.11.2025	9.250,56 kr.	5.776,14 kr.	3.474,42 kr.	689.662,65 kr.
4	01.12.2025	9.250,56 kr.	5.747,19 kr.	3.503,37 kr.	686.159,28 kr.
2025 i alt		37.002,24 kr.	23.161,52 kr.	13.840,72 kr.	
5	01.01.2026	9.250,56 kr.	5.717,99 kr.	3.532,57 kr.	682.626,71 kr.
6	01.02.2026	9.250,56 kr.	5.688,56 kr.	3.562,00 kr.	679.064,71 kr.
7	01.03.2026	9.250,56 kr.	5.658,87 kr.	3.591,69 kr.	675.473,02 kr.
8	01.04.2026	9.250,56 kr.	5.628,94 kr.	3.621,62 kr.	671.851,40 kr.
9	01.05.2026	9.250,56 kr.	5.598,76 kr.	3.651,80 kr.	668.199,60 kr.
10	01.06.2026	9.250,56 kr.	5.568,33 kr.	3.682,23 kr.	664.517,37 kr.
11	01.07.2026	9.250,56 kr.	5.537,64 kr.	3.712,92 kr.	660.804,45 kr.
12	01.08.2026	9.250,56 kr.	5.506,70 kr.	3.743,86 kr.	657.060,59 kr.
13	01.09.2026	9.250,56 kr.	5.475,50 kr.	3.775,06 kr.	653.285,53 kr.
14	01.10.2026	9.250,56 kr.	5.444,05 kr.	3.806,51 kr.	649.479,02 kr.
15	01.11.2026	9.250,56 kr.	5.412,33 kr.	3.838,23 kr.	645.640,79 kr.
16	01.12.2026	9.250,56 kr.	5.380,34 kr.	3.870,22 kr.	641.770,57 kr.
2026 i alt		111.006,72 kr.	66.618,01 kr.	44.388,71 kr.	
17	01.01.2027	9.250,56 kr.	5.348,09 kr.	3.902,47 kr.	637.868,10 kr.
18	01.02.2027	9.250,56 kr.	5.315,57 kr.	3.934,99 kr.	633.933,11 kr.
19	01.03.2027	9.250,56 kr.	5.282,78 kr.	3.967,78 kr.	629.965,33 kr.
20	01.04.2027	9.250,56 kr.	5.249,71 kr.	4.000,85 kr.	625.964,48 kr.
21	01.05.2027	9.250,56 kr.	5.216,37 kr.	4.034,19 kr.	621.930,29 kr.
22	01.06.2027	9.250,56 kr.	5.182,75 kr.	4.067,81 kr.	617.862,48 kr.

23	01.07.2027	9.250,56 kr.	5.148,85 kr.	4.101,71 kr.	613.760,77 kr.
24	01.08.2027	9.250,56 kr.	5.114,67 kr.	4.135,89 kr.	609.624,88 kr.
25	01.09.2027	9.250,56 kr.	5.080,21 kr.	4.170,35 kr.	605.454,53 kr.
26	01.10.2027	9.250,56 kr.	5.045,45 kr.	4.205,11 kr.	601.249,42 kr.
27	01.11.2027	9.250,56 kr.	5.010,41 kr.	4.240,15 kr.	597.009,27 kr.
28	01.12.2027	9.250,56 kr.	4.975,08 kr.	4.275,48 kr.	592.733,79 kr.
2027 i alt		111.006,72 kr.	61.969,94 kr.	49.036,78 kr.	
29	01.01.2028	9.250,56 kr.	4.939,45 kr.	4.311,11 kr.	588.422,68 kr.
30	01.02.2028	9.250,56 kr.	4.903,52 kr.	4.347,04 kr.	584.075,64 kr.
31	01.03.2028	9.250,56 kr.	4.867,30 kr.	4.383,26 kr.	579.692,38 kr.
32	01.04.2028	9.250,56 kr.	4.830,77 kr.	4.419,79 kr.	575.272,59 kr.
33	01.05.2028	9.250,56 kr.	4.793,94 kr.	4.456,62 kr.	570.815,97 kr.
34	01.06.2028	9.250,56 kr.	4.756,80 kr.	4.493,76 kr.	566.322,21 kr.
35	01.07.2028	9.250,56 kr.	4.719,35 kr.	4.531,21 kr.	561.791,00 kr.
36	01.08.2028	9.250,56 kr.	4.681,59 kr.	4.568,97 kr.	557.222,03 kr.
37	01.09.2028	9.250,56 kr.	4.643,52 kr.	4.607,04 kr.	552.614,99 kr.
38	01.10.2028	9.250,56 kr.	4.605,12 kr.	4.645,44 kr.	547.969,55 kr.
39	01.11.2028	9.250,56 kr.	4.566,41 kr.	4.684,15 kr.	543.285,40 kr.
40	01.12.2028	9.250,56 kr.	4.527,38 kr.	4.723,18 kr.	538.562,22 kr.
2028 i alt		111.006,72 kr.	56.835,15 kr.	54.171,57 kr.	
41	01.01.2029	9.250,56 kr.	4.488,02 kr.	4.762,54 kr.	533.799,68 kr.
42	01.02.2029	9.250,56 kr.	4.448,33 kr.	4.802,23 kr.	528.997,45 kr.
43	01.03.2029	9.250,56 kr.	4.408,31 kr.	4.842,25 kr.	524.155,20 kr.
44	01.04.2029	9.250,56 kr.	4.367,96 kr.	4.882,60 kr.	519.272,60 kr.
45	01.05.2029	9.250,56 kr.	4.327,27 kr.	4.923,29 kr.	514.349,31 kr.
46	01.06.2029	9.250,56 kr.	4.286,24 kr.	4.964,32 kr.	509.384,99 kr.
47	01.07.2029	9.250,56 kr.	4.244,87 kr.	5.005,69 kr.	504.379,30 kr.
48	01.08.2029	9.250,56 kr.	4.203,16 kr.	5.047,40 kr.	499.331,90 kr.
49	01.09.2029	9.250,56 kr.	4.161,10 kr.	5.089,46 kr.	494.242,44 kr.
50	01.10.2029	9.250,56 kr.	4.118,69 kr.	5.131,87 kr.	489.110,57 kr.
51	01.11.2029	9.250,56 kr.	4.075,92 kr.	5.174,64 kr.	483.935,93 kr.
52	01.12.2029	9.250,56 kr.	4.032,80 kr.	5.217,76 kr.	478.718,17 kr.
2029 i alt		111.006,72 kr.	51.162,67 kr.	59.844,05 kr.	
53	01.01.2030	9.250,56 kr.	3.989,32 kr.	5.261,24 kr.	473.456,93 kr.
54	01.02.2030	9.250,56 kr.	3.945,47 kr.	5.305,09 kr.	468.151,84 kr.
55	01.03.2030	9.250,56 kr.	3.901,27 kr.	5.349,29 kr.	462.802,55 kr.
56	01.04.2030	9.250,56 kr.	3.856,69 kr.	5.393,87 kr.	457.408,68 kr.
57	01.05.2030	9.250,56 kr.	3.811,74 kr.	5.438,82 kr.	451.969,86 kr.
58	01.06.2030	9.250,56 kr.	3.766,42 kr.	5.484,14 kr.	446.485,72 kr.
59	01.07.2030	9.250,56 kr.	3.720,71 kr.	5.529,85 kr.	440.955,87 kr.
60	01.08.2030	9.250,56 kr.	3.674,63 kr.	5.575,93 kr.	435.379,94 kr.
61	01.09.2030	9.250,56 kr.	3.628,17 kr.	5.622,39 kr.	429.757,55 kr.
62	01.10.2030	9.250,56 kr.	3.581,31 kr.	5.669,25 kr.	424.088,30 kr.
63	01.11.2030	9.250,56 kr.	3.534,07 kr.	5.716,49 kr.	418.371,81 kr.
64	01.12.2030	9.250,56 kr.	3.486,43 kr.	5.764,13 kr.	412.607,68 kr.
2030 i alt		111.006,72 kr.	44.896,23 kr.	66.110,49 kr.	
65	01.01.2031	9.250,56 kr.	3.438,40 kr.	5.812,16 kr.	406.795,52 kr.
66	01.02.2031	9.250,56 kr.	3.389,96 kr.	5.860,60 kr.	400.934,92 kr.

67	01.03.2031	9.250,56 kr.	3.341,12 kr.	5.909,44 kr.	395.025,48 kr.
68	01.04.2031	9.250,56 kr.	3.291,88 kr.	5.958,68 kr.	389.066,80 kr.
69	01.05.2031	9.250,56 kr.	3.242,22 kr.	6.008,34 kr.	383.058,46 kr.
70	01.06.2031	9.250,56 kr.	3.192,15 kr.	6.058,41 kr.	377.000,05 kr.
71	01.07.2031	9.250,56 kr.	3.141,67 kr.	6.108,89 kr.	370.891,16 kr.
72	01.08.2031	9.250,56 kr.	3.090,76 kr.	6.159,80 kr.	364.731,36 kr.
73	01.09.2031	9.250,56 kr.	3.039,43 kr.	6.211,13 kr.	358.520,23 kr.
74	01.10.2031	9.250,56 kr.	2.987,67 kr.	6.262,89 kr.	352.257,34 kr.
75	01.11.2031	9.250,56 kr.	2.935,48 kr.	6.315,08 kr.	345.942,26 kr.
76	01.12.2031	9.250,56 kr.	2.882,85 kr.	6.367,71 kr.	339.574,55 kr.
2031 i alt		111.006,72 kr.	37.973,59 kr.	73.033,13 kr.	

77	01.01.2032	9.250,56 kr.	2.829,79 kr.	6.420,77 kr.	333.153,78 kr.
78	01.02.2032	9.250,56 kr.	2.776,28 kr.	6.474,28 kr.	326.679,50 kr.
79	01.03.2032	9.250,56 kr.	2.722,33 kr.	6.528,23 kr.	320.151,27 kr.
80	01.04.2032	9.250,56 kr.	2.667,93 kr.	6.582,63 kr.	313.568,64 kr.
81	01.05.2032	9.250,56 kr.	2.613,07 kr.	6.637,49 kr.	306.931,15 kr.
82	01.06.2032	9.250,56 kr.	2.557,76 kr.	6.692,80 kr.	300.238,35 kr.
83	01.07.2032	9.250,56 kr.	2.501,99 kr.	6.748,57 kr.	293.489,78 kr.
84	01.08.2032	9.250,56 kr.	2.445,75 kr.	6.804,81 kr.	286.684,97 kr.
85	01.09.2032	9.250,56 kr.	2.389,04 kr.	6.861,52 kr.	279.823,45 kr.
86	01.10.2032	9.250,56 kr.	2.331,86 kr.	6.918,70 kr.	272.904,75 kr.
87	01.11.2032	9.250,56 kr.	2.274,21 kr.	6.976,35 kr.	265.928,40 kr.
88	01.12.2032	9.250,56 kr.	2.216,07 kr.	7.034,49 kr.	258.893,91 kr.
2032 i alt		111.006,72 kr.	30.326,08 kr.	80.680,64 kr.	

89	01.01.2033	9.250,56 kr.	2.157,45 kr.	7.093,11 kr.	251.800,80 kr.
90	01.02.2033	9.250,56 kr.	2.098,34 kr.	7.152,22 kr.	244.648,58 kr.
91	01.03.2033	9.250,56 kr.	2.038,74 kr.	7.211,82 kr.	237.436,76 kr.
92	01.04.2033	9.250,56 kr.	1.978,64 kr.	7.271,92 kr.	230.164,84 kr.
93	01.05.2033	9.250,56 kr.	1.918,04 kr.	7.332,52 kr.	222.832,32 kr.
94	01.06.2033	9.250,56 kr.	1.856,94 kr.	7.393,62 kr.	215.438,70 kr.
95	01.07.2033	9.250,56 kr.	1.795,32 kr.	7.455,24 kr.	207.983,46 kr.
96	01.08.2033	9.250,56 kr.	1.733,20 kr.	7.517,36 kr.	200.466,10 kr.
97	01.09.2033	9.250,56 kr.	1.670,55 kr.	7.580,01 kr.	192.886,09 kr.
98	01.10.2033	9.250,56 kr.	1.607,38 kr.	7.643,18 kr.	185.242,91 kr.
99	01.11.2033	9.250,56 kr.	1.543,69 kr.	7.706,87 kr.	177.536,04 kr.
100	01.12.2033	9.250,56 kr.	1.479,47 kr.	7.771,09 kr.	169.764,95 kr.
2033 i alt		111.006,72 kr.	21.877,76 kr.	89.128,96 kr.	

101	01.01.2034	9.250,56 kr.	1.414,71 kr.	7.835,85 kr.	161.929,10 kr.
102	01.02.2034	9.250,56 kr.	1.349,41 kr.	7.901,15 kr.	154.027,95 kr.
103	01.03.2034	9.250,56 kr.	1.283,57 kr.	7.966,99 kr.	146.060,96 kr.
104	01.04.2034	9.250,56 kr.	1.217,17 kr.	8.033,39 kr.	138.027,57 kr.
105	01.05.2034	9.250,56 kr.	1.150,23 kr.	8.100,33 kr.	129.927,24 kr.
106	01.06.2034	9.250,56 kr.	1.082,73 kr.	8.167,83 kr.	121.759,41 kr.
107	01.07.2034	9.250,56 kr.	1.014,66 kr.	8.235,90 kr.	113.523,51 kr.
108	01.08.2034	9.250,56 kr.	946,03 kr.	8.304,53 kr.	105.218,98 kr.
109	01.09.2034	9.250,56 kr.	876,82 kr.	8.373,74 kr.	96.845,24 kr.
110	01.10.2034	9.250,56 kr.	807,04 kr.	8.443,52 kr.	88.401,72 kr.
111	01.11.2034	9.250,56 kr.	736,68 kr.	8.513,88 kr.	79.887,84 kr.
112	01.12.2034	9.250,56 kr.	665,73 kr.	8.584,83 kr.	71.303,01 kr.

2034 i alt		111.006,72 kr.	12.544,78 kr.	98.461,94 kr.	
113	01.01.2035	9.250,56 kr.	594,19 kr.	8.656,37 kr.	62.646,64 kr.
114	01.02.2035	9.250,56 kr.	522,06 kr.	8.728,50 kr.	53.918,14 kr.
115	01.03.2035	9.250,56 kr.	449,32 kr.	8.801,24 kr.	45.116,90 kr.
116	01.04.2035	9.250,56 kr.	375,97 kr.	8.874,59 kr.	36.242,31 kr.
117	01.05.2035	9.250,56 kr.	302,02 kr.	8.948,54 kr.	27.293,77 kr.
118	01.06.2035	9.250,56 kr.	227,45 kr.	9.023,11 kr.	18.270,66 kr.
119	01.07.2035	9.250,56 kr.	152,26 kr.	9.098,30 kr.	9.172,36 kr.
120	01.08.2035	9.248,80 kr.	76,44 kr.	9.172,36 kr.	0,00 kr.
2035 i alt		74.002,72 kr.	2.699,71 kr.	71.303,01 kr.	
I alt	1.110.065,44 kr.	410.065,44 kr.	700.000,00 kr.		

Lou Advokater P/S
Birgitte Rolighed
Østergrave 4, 3.
8900 Randers C

8. september 2026

Inkassoafdelingen

Sagsbehandler Inger Spangsberg
in@holst-law.com
T, +45 8934 0099

Sagsnr. 145734/011 HCS/IN
ID: 127

Inkassoafdelingen træffes
Mandag – torsdag kl. 8.00 – 15.30
Fredag kl. 8.00 – 13.00

Holst,

Jeres j.nr. 110-105940 - Tvangsauktion over ejendommen Mariagervej 50, 8900 Randers C tilhørende Leisure Invest ApS - udlæg kr. 70.506,00 foretaget den 24. februar 2026

På vegne af min klient, REBUS Medinvest A/S, Marsalle 32, 8700 Horsens, CVR nr. 33874057, ref. nr. 33772564, skal jeg hermed opføre min klients krav pr. auktionsdagen:

December måned 2024	kr.	9.855,33
Rykkergebyrer	kr.	200,00
Kompensationsbeløb	kr.	310,00
Inkassogebyr	kr.	100,00
Rente (proces) fra 02-12-2024 til 21-10-2026	kr.	1.883,06
Marts måned 2024	kr.	10.134,11
Kompensationsbeløb	kr.	310,00
Rente (proces) fra 02-03-2025 til 21-10-2026	kr.	1.657,83
Juni måned 2025	kr.	10.134,11
Kompensationsbeløb	kr.	310,00
Rente (proces) fra 02-06-2025 til 21-10-2026	kr.	1.385,48
Juli måned 2025	kr.	10.134,11
Kompensationsbeløb	kr.	310,00
Rente (proces) fra 02-07-2025 til 21-10-2026	kr.	1.294,98
August måned 2025	kr.	10.134,11
Kompensationsbeløb	kr.	310,00
Rente (proces) fra 02-08-2025 til 21-10-2026	kr.	1.212,64
September måned 2025	kr.	10.134,11
Kompensationsbeløb	kr.	310,00
Rente (proces) fra 02-09-2025 til 21-10-2026	kr.	1.130,30
Sagsomkostninger	kr.	5.050,00
Tilkendt mødesalær	kr.	400,00
I alt	kr.	76.700,17

Holst,

Med venlig hilsen

Inkassoafdelingen

Samlet Betaling

Afs.: Samlet Betaling, Kongens Vænge 8, DK-3400 Hillerød

Lou Advokater
Østergrave 4, 3.
8900 Randers C



14. september 2026

Ref.nr. 33 77 25 64/SB

Delsagsnr. 352153

Oplys venligst ved
henvendelse

**Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 337a Randers Markjorder.
J.nr. 110-105940.**

Vi har modtaget brev fra jer den 7. september 2026 om tvangsauktion over ovennævnte ejendom.

Sådan har vi beregnet vores tilgodehavende af bidrag og renter:

Udlæg tinglyst den 2. juni 2026
Udlæg tinglyst den 5. august 2026

13.318,72 kr.

10.881,16 kr.

www.virk.dk/samletbetaling

Renter pr. auktionsdagen

731,19 kr.

I alt

24.931,07 kr.

Telefontid:

Man-tors: 8.00-16.00

Fredag: 8.00-15.30

Tlf.: 70 11 12 77

Al korrespondance til Samlet Betaling kan ske til: samletbetaling@atp.dk - påfør altid virksomhedens CVR-nr./SE-nr. og navn på virksomheden på alle henvendelser.

Spørgsmål?

Hvis I har spørgsmål, er I velkomne til at kontakte os på telefon 70 11 12 77 eller skrive til os på samletbetaling@atp.dk.

Venlig hilsen
Samlet Betaling

Anita Sonne Elkjær

Samlet Betaling

Behandling af personoplysninger:

Da Samlet Betaling har registreret dig som bobestyrer, skal du vide, at vi behandler oplysninger om dig, der anses som personoplysninger.

Vi behandler kun oplysninger, som er nødvendige for at kunne anmelde lovpligtige arbejdsgiverbidrag i boet. Behandlingen sker på grundlag af bekendtgørelse om fællesopkrævning af visse arbejdsgiverbidrag m.v.

Vi behandler oplysninger om dit navn. Hvis du er bobestyrer i kraft af dit arbejde, behandler vi ligeledes oplysninger om din titel og din arbejdsplads. Hvis du ikke er bobestyrer i kraft af dit arbejde, behandler vi oplysninger om dit navn, din adresse og din tilknytning til afdøde ved dødsboer.

Vi indhenter vores oplysninger hos Statstidende. Oplysning om tilknytning til afdøde ind-hentes hos CPR-registeret. Oplysningerne gemmes efter sagens afslutning på baggrund af dokumentationskrav i henhold til Bogføringsloven (løbende år plus fem).

Du kan læse mere om dine rettigheder, herunder din mulighed for at kontakte databeskyttelsesrådgiver og klage over vores behandling på www.virk.dk/sb-personoplysninger.

Edith Jensen

Fra: Charlotte Ejby <account@ingvald.dk>
Sendt: 9. september 2026 10:34
Til: Birgitte Rolighed; Edith Jensen
Emne: J.nr. 110-105940 Leisure Invest
Vedhæftede filer: Saldoopgørelse af d. 09-09-2026.pdf; Skrivelse til LOUADVOKATER.pdf

Hej

Hermed opgørelse iht fremsendte brev.

ingvaldTM

Med venlig hilsen / Best regards,

Charlotte Ejby
account@ingvald.dk

INGVALDTM
 INGVALD CHRISTENSEN A/S MASKINFABRIK
 Landbrugsvej 10 E
 DK-5260 Odense S
 DENMARK

Tel + 45 6611 8211
 Fax + 45 6611 8250
 eMail info@ingvald.dk
 web www.ingvald.dk



INGVALD CHRISTENSEN A/S MASKINFABRIK DISCLAIMER:

This e-mail message is confidential and may contain legally privileged information. If you are not the intended recipient you should not read, copy, distribute, disclose or otherwise use the information in this e-mail. Please also telephone us on +45 66 11 82 11 immediately and delete the message from your system. E-mail may be susceptible to data corruption, interception and unauthorised amendment, and we do not accept liability for any such corruption, interception or amendment or the consequences thereof. Although we have taken reasonable precautions to ensure that no viruses are present in this email, we cannot accept responsibility for any loss or damage arising from the use of this email or its attachments.

Denne email og alle eventuelle vedhæftede filer kan indeholde fortroligt materiale, der kun er beregnet for adressaten. Materialet må ikke kopieres eller udleveres til uvedkommende. Har De ved en fejlagtigelse modtaget denne email, bedes De omgående meddele os dette pr. telefon +45 66 11 82 11 samt slette den modtagne email.

Intecred ApS, Munkehatten 9, 5220 Odense SØ



Danske Inkasso

Dato: 09-09-2026
J. nr.: 938699-000003

Leisure Invest ApS
Mariagervej 50
Randers C
8900 Randers C

Saldoopgørelse

Kravet fra INGVALD CHRISTENSEN A/S, MASKINFABRIK er dags dato opgjort til:

Faktura 83902 af 30-06-2025 med forfald den 15-07-2025	DKK	3.020,31
Gebyrer og omkostninger før inkasso	DKK	1.061,00
Renter i alt	DKK	328,20
Inkassogebyr af 13-10-2025	DKK	100,00
Inkassosalær af 13-10-2025	DKK	1.200,00
Tilkendt Inkasso Salær	DKK	300,00
Mødesalær 1. møde af 02-07-2026	DKK	400,00
Mødesalær 2. møde af 05-08-2026	DKK	400,00
I alt	DKK	6.809,51

Betaling med frigørende virkning kan alene ske til Danske Inkasso ApS. Benyt følgende betalings ID
+71<9386990000030+82332863< ved indbetaling.

Kan du ikke betale hele beløbet på én gang, vil vi gerne høre dit forslag til en afdragsordning. Kontakt os enten på telefon 70 274 273 eller på info@danskeinkasso.dk.

Vi gør opmærksom på, at vi løbende opdaterer dine person- og kreditoplysninger ved at tilmelde og indhente oplysninger fra CPR/CVR samt kreditoplysningsbureauer godkendt af Datatilsynet.

Danske Inkasso ApS er dataansvarlig for vores behandling af de personoplysninger, som vi har modtaget. Vi har modtaget og behandler dine oplysninger ifm. håndtering af en eller flere udestående fordringer, og retsgrundlaget er Persondataforordningens Artikel 6, stk. 1, litra f, der tillader behandlingen uden dit samtykke, da dine oplysninger behandles som følge af en legitim interesse. Dine oplysninger stammer fra kreditor, relevante registre til opdatering af kontaktoplysninger samt kreditoplysningsbureauer. Dine oplysninger vil blive opbevaret med dette formål frem til sagens afslutning. Herefter vil data blive gemt for at leve op til dokumentationskravene over for offentlige myndigheder. Vi indsamler og behandler dine kontaktfinformationer samt informationer, som er nødvendige for at kunne sikre entydig identifikation af debitor samt for at kunne dokumentere kravet. Vi behandler ligeledes dine personoplysninger for at kunne leve op til god inkassoskik. Du kan læse mere om vores persondatapolitik på danskeinkasso.dk.

Med venlig hilsen
Danske Inkasso ApS

Edith Jensen

Fra: Annette Velling Jensen <annette.velling.jensen@randers.dk>
Sendt: 3. september 2026 13:18
Til: Edith Jensen
Emne: VS: J.nr. 10856 - Mariagervej 50, st.tv., 8900 Randers C - vores ref.nr. FP50088455
Vedhæftede filer: Ejendomsbidrag Mariagervej.pdf; signaturbevis.txt

Hej Edith

Tak for din mail vedrørende tvangsauktion over ovennævnte ejendom den 21. oktober 2026.

Restanceopgørelse til tvangsauktion den 21. oktober 2026, kan opgøres som følgende:

* 1.rate ejendomsbidrag 2026	163,51 kr.
* gebyrer 1.rate ejendomsbidrag	200,00 kr.
2. rate ejendomsbidrag 2026	163,51 kr.
Gebyrer 2.rate ejendomsbidrag	200,00 kr.
I alt	727,02 kr.

Kravene markeret med * er overdraget til Gældsstyrelsen for inddrivelse, hvorfor der kan være påløbet inddrivelsesomkostninger og renter på kravet hos Gældsstyrelsen.

Jeg er ikke bekendt med om dette er tilfældet. Gældsstyrelsen bedes derfor kontaktes herom, evt. tlf.nr. 7015 7304.

Randers kommune tager forbehold for reguleringer for ejendomsbidrag både tidligere og indeværende år.

I skal være opmærksomme på at hele ejendomsbidraget (1. og 2. rate 2026) er stiftet d. 1.1.2026.

Køber kan derfor ikke overtage en gældfri ejendom, før ejendomsbidraget for hele året er betalt.

Der er ingen Indefrysningsslån på ejendommen.

Jeg vedlægger Bidragsbillet 2026.

Venlig hilsen

Annette Velling Jensen
Sagsbehandler

Randers Kommune
Betalingskontoret
24400588



**MIT BETALINGS
OVERBLIK**

Beskyttelse af dine personlige oplysninger er vigtig.

På <https://www.randers.dk/databeskyttelse> kan du læse, hvordan Randers Kommune behandler dine personoplysninger.

1-813A-1-12

Administrator (korrigeret)	Ejerlejligheden (evt. uoverensstemmelser bedes)
--------------------------------------	--

LOU ADVOKATFIRMA

Lou. Østergrave 4
8900 Randers C
Tlf: 70 300 500

Matr. nr. 337a Randersd Markjorder

ejerlejligheds nr. 1

Adresse Mariagervej 50, st.tv.

Ejer Leisure Invest ApS

Tinglyst fordelingstal 250/1000 Administrativt fordelingstal

Oplysninger

Som led i sælgers positive oplysningspligt beder vi, efter aftale med denne, venligst om besvarelse af de nedenfor afkrydsede spørgsmål:

I. Oplysninger fra sælger/administrator

☒ **1.1** Betales fællesudgifter i forhold til ☒ tinglyst fordelingstal ☐ administrativt fordelingstal

Fællesudgifter betales ☒ forud ☐ bagud med kr. _____ pr. md. ☒ pr. kvartal _____

Er der udgifter der fordeles på anden måde ☐ Nej ☒ Ja. Hvis ja, hvilke: A-Conte Vand og Varme

og, hvordan: Elter forbrug.

Hvilke fællesudgifter m.v. opkræves af ejerforeningen:

Fællesudgifter	kr. <u>4.909,00</u>	pr. md. ☒	pr. kvartal _____
Antenne	kr. _____	pr. md. _____	pr. kvartal _____
Vand a/c	kr. <u>500,00</u>	pr. md. ☒	pr. kvartal _____
Vandaflledning	kr. _____	pr. md. _____	pr. kvartal _____
Varme a/c	kr. <u>650,00</u>	pr. md. ☒	pr. kvartal _____
Elforbrug	kr. _____	pr. md. _____	pr. kvartal _____
Ydelse på fælles lån	kr. _____	pr. md. _____	pr. kvartal _____
	kr. _____	pr. md. _____	pr. kvartal _____

Er der udgifter der betales direkte af ejer ☐ Nej ☐ Ja. (Kunne f.eks. være varmebidrag),
 Hvis ja, hvilke _____ med kr. _____ pr. md. _____
 pr. kvartal _____ med kr. _____ pr. md. _____
 pr. kvartal _____

☒ **1.2** Er ejeren i restance til ejerforeningen ☐ Nej ☒ Ja, med kr. 55.433,38 pr. 7/9-2016

☒ **1.3** Sikkerhed til ejerforeningen: Skal eksisterende sikkerhed forhøjes eller ny oprettes ☒ Nej ☐ Ja
 Hvis ja, fra kr. _____ med kr. _____ til kr. _____ art: _____
 Skal der udarbejdes dokumenter vedr. ny eller eksisterende sikkerhed ☒ Nej ☐ Ja
 Hvis ja, hvilke dokumenter og hvem skal udarbejde disse: _____ evt. gebyr til
 ejerfor. herfor kr. kr. 41.000 Vedtægter, lyst pantstiftelse.

☒ **1.4** Påhviler der ejerforeningens medl. fællesgæld (med solidarisk hæftelse) ☒ Nej ☐ Ja, i alt kr. _____ pr. _____
 Hvis ja, hvad udgør lejlighedens andel af gælden _____ pr. _____
 Opkræves der særskilt ydelse i forbindelse med gælden ☐ Nej ☐ Ja, beløbet er anført under pkt. 1.1.
 Kan gælden indfries individuelt ☐ Nej ☐ Ja, med kr. _____ pr. _____
 Evt. specielle **indfrielsesvilkår**: _____
 Er der tale om tidsbegrænset ekstraopkrævning ☐ Nej ☐ Ja, ophører med sidste
 betaling den _____
 Har ejerforeningen en kassekredit ☐ Nej ☐ Ja, maks. kr. _____

- 2 -

X 1.5 Antenne, type: _____ Hybridnet _____ Fællesantenne _____ Andet: _____
 Betales der særskilt for tv-signal kr. _____ Nej _____ Ja. Hvis ja, kr. _____ pr. md. _____ pr. kvar-
 tal _____ pr. år _____
 Antenneforening ☒ Nej _____ Ja
 Hvis ja, er der medlemspligt: _____ Nej _____ Ja, evt. overtagelsesgebyr kr. _____

X 1.6 Er der brugsret for ejerlejligheden til kælderrum _____ lofttrum _____ p-plads _____ andet: _____
 Evt. betaling: _____

X 1.7 Er der brugsrettigheder for ejerlejligheden til fællesfaciliteter, såsom cykelkld., tørrerum mv.: Cykel/kælder

X 1.8 Er der fællesvaskeri i ejendommen ☒ Nej _____ Ja. Hvis ja, hvordan betales for evt. benyttelse heraf: _____

X 1.9 Er der aftalt arbejdsforpligtelse (arbejdsweekends el. lign.) ☒ Nej _____ Ja
 Hvis ja, hvilke: _____
 Andre forhold af betydning for køber: _____

X 1.10 Varmeforsyning: ☒ Fjernvarme _____ Centralvarme med _____ gas _____ olie _____ fjernvarme An-
 det: _____

X 1.11 Må der holdes husdyr i ejerlejligheden ☒ Nej _____ Ja
 Evt. vilkår: _____

X 1.12 Hvem er vicevært for ejendommen: _____ Tlf.: _____
 Træffetid: _____

2. Reparationer/Forbedringer/Ændringer i udgifter

X 2.1 Foreligger der for Dem oplysninger om forventede ekstraordinære udgifter for indeværende år, som ikke kan forventes dækket indenfor ejerforeningens seneste budget ☒ Nej _____ Ja,
 anslået kr.: _____ Hvorledes forventes det finansieret: _____

X 2.2 Ved De, om der er istandsættelsesarbejder eller andet, som i de kommende år må forventes at medføre udgifter, der ikke med rimelighed kan forventes dækket indenfor ejerforeningens løbende budget ☒ Nej
Se dog vedligeholdelsesplan. Ja, følgende: _____

X 2.3 Er der udført brandsikringsarbejde på bygningerne _____ Nej ☒ Ja
 Skal brandsikringsarbejde udføres _____ Nej _____ Ja Hvornår: _____ Beløb kr. _____

3. Forsikring

X 3.1 Brandforsikring Selskab: Marsh/Gjensidige Police nr.: 5117697
 Fuld- og nyværdi _____ Nej _____ Ja
 X 3.2 Hus og grundejerforsikring. Selskab: Marsh/Gjensidige Police nr.: 5117697
 Dækker denne angreb af svamp og insekt _____ Nej ☒ Ja
 Øvrig dækning: _____
 Er der forbehold i policen ☒ Nej _____ Ja. Hvis ja, hvilke: _____

X 3.3 Andre forsikringer: _____
 X 3.4 Har der været konstateret angreb af svampe og insekter på ejendommen _____ Nej _____ Ja. Hvis ja, hvornår: _____

4 . De bedes fremsende kopi af

X Seneste generalforsamlingsgodkendte regnskab og budget for ejerforeningen
 X Referat af de seneste afholdte ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger i ejerforeningen
 _____ Ejerforeningens vedtægter incl. evt. tillæg ☒ Evt. energimærke og -plan (ELO)
 X Forsikringspolice(r) incl. evt. forbehold _____ Evt. tilstandsrapport for hele ejendommen
 X Evt. vedligeholdelsesplan ☒ Evt. husorden
 _____ BBR-ejermeddelelse for hovedejendommen _____

- 3 -

____ Varmeregnskab for hovedejendommen _____

5. Supplerende bemærkninger

*Ved ejerskifte med overtagelsesdag fra 1/1- 2025 sendes alle opgørelser herunder forbrugsopgørelser til og opkrævning sker hos den på tidspunktet for afregning registrerede ejer.

Evt. refusion kan aftales i købsaftalen og er administrator og ejerforening uvedkommende.

*Såfremt overtagelsesdatoen ændres og/eller der aftales disposition, der afviger fra overtagelsesdagen og der ønskes ændring af forbrugsregnskab opkræves køber kr. 500,00 inkl. moms for behandling her af.

Gebyr / underskrifter

Deres ekspeditionsgebyr i forbindelse med besvarelsen bedes oplyst her
Beløbet vil blive fremsendt til Dem, når besvarelsen er modtaget af os.

kr.

3.500

Dato: 2.9.2026

Dato: 16-09-2026

Forespørgeren_____
Administrator/ejerforeningen

Tingbogsattest



Udskrevet: 24.09.2026 10:41:53

Ejendom:

Adresse: Mariagervej 50, ST. TV.
8900 Randers C

Ejerlejlighedens dato: 24.04.1997
Ejerlejlighedens areal: 555 kvm
BFE-nummer: 381782
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Fordelingstal: 250/1000

Dato: 04.08.1964
Landsejerlav: Randers Markjorder
Matrikelnummer: 0337a
Areal: 1280 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 31.10.2025-1017201712

Adkomsthavere:

Navn: Leisure Invest ApS
Cvr-nr.: 33772564
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.100.000 DKK
Købesum i alt: 1.100.000 DKK

Købesum begrundelse:

Ejerlejligheden er i meget dårlig stand, hvilket afspejler sig i købesummen.

Dato for overtagelse:

01.08.2025

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.09.2008-27762-67
Prioritet: 5
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 41.000 DKK
Rente:

Også tinglyst på:

Antal: 8

**Konverteret til digital
pantebrev:**

Nej

Kreditorer:

Navn: E/F Mariagervej 48-50
Cvr-nr.: 33811748

Tillægstekst:

Dækket på tvangsauktion,
for så vidt angår ejerl. 1.

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.11.2025-1017208569
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 700.000 DKK
Rentesats: 10 %

Kreditorer:

Navn: Schank Ejendomme ApS
Cvr-nr.: 41774053

Debitorer:

Navn: Leisure Invest ApS
Cvr-nr.: 33772564

Dokument:
 Dato/løbenummer: 24.02.2026-1017502344
 Prioritet: 9
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 70.506 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:
 Navn: REBUS Medinvest A/S
 Cvr-nr.: 33874057

Debitorer:
 Navn: Leisure Invest ApS
 Cvr-nr.: 33772564

Anmærkninger:
 Dato/løbenummer: 19470826-947738-67
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19651012-6810-67
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19690123-686-67
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19980417-27680-67
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.09.2008-27762-67
 Prioritet: 5
 Dokumenttype: Hæftelse
 Hovedstol: 41.000 DKK
 Kreditor: E/F Mariagervej 48-50

Dato/løbenummer: 20121203-1004129050
 Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20131001-1004852645
 Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 04.11.2025-1017208569
 Prioritet: 8
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 700.000 DKK
 Rentesats: 10 %
 Kreditor: Schank Ejendomme ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.04.2026-1017676654
 Prioritet: 10
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 63.624 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: GJENSIDIGE FORSIKRING, DANSK FILIAL AF
 GJENSIDIGE FORSIKRING ASA, NORGE
 Cvr-nr.: 33259247

Debitorer:

Navn: Leisure Invest ApS
 Cvr-nr.: 33772564

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19470826-947738-67
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19651012-6810-67
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19690123-686-67
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19980417-27680-67
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.09.2008-27762-67
 Prioritet: 5
 Dokumenttype: Hæftelse
 Hovedstol: 41.000 DKK
 Kreditor: E/F Mariagervej 48-50

Dato/løbenummer: 20121203-1004129050
 Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20131001-1004852645
 Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 04.11.2025-1017208569
 Prioritet: 8
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 700.000 DKK
 Rentesats: 10 %
 Kreditor: Schank Ejendomme ApS

Dato/løbenummer: 24.02.2026-1017502344
 Prioritet: 9
 Hovedstol: 70.506 DKK
 Kreditor: REBUS Medinvest A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.06.2026-1017783595
 Prioritet: 11
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 13.318 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Arbejdsmarkedets Tillægspension
 Cvr-nr.: 43405810

Debitorer:

Navn: Leisure Invest ApS
 Cvr-nr.: 33772564

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19470826-947738-67
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.04.2026-1017676654
 Prioritet: 10
 Hovedstol: 63.624 DKK
 Kreditor: GJENSIDIGE FORSIKRING, DANSK FILIAL AF
 GJENSIDIGE FORSIKRING ASA, NORGE

Dato/løbenummer: 19651012-6810-67
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19690123-686-67
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19980417-27680-67
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.09.2008-27762-67
 Prioritet: 5
 Dokumenttype: Hæftelse
 Hovedstol: 41.000 DKK
 Kreditor: E/F Mariagervej 48-50

Dato/løbenummer: 20121203-1004129050
 Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20131001-1004852645
 Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 04.11.2025-1017208569
 Prioritet: 8

Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 700.000 DKK
 Rentesats: 10 %
 Kreditor: Schank Ejendomme ApS

Dato/løbenummer: 24.02.2026-1017502344
 Prioritet: 9
 Hovedstol: 70.506 DKK
 Kreditor: REBUS Medinvest A/S

Dokument:
 Dato/løbenummer: 05.08.2026-1017970447
 Prioritet: 12
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 10.881 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:
 Navn: Arbejdsmarkedets Tillægspension
 Cvr-nr.: 43405810

Debitorer:
 Navn: Leisure Invest ApS
 Cvr-nr.: 33772564

Anmærkninger:
 Dato/løbenummer: 19470826-947738-67
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.04.2026-1017676654
 Prioritet: 10
 Hovedstol: 63.624 DKK
 Kreditor: GJENSIDIGE FORSIKRING, DANSK FILIAL AF
 GJENSIDIGE FORSIKRING ASA, NORGE

Dato/løbenummer: 02.06.2026-1017783595
 Prioritet: 11
 Hovedstol: 13.318 DKK
 Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 19651012-6810-67
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19690123-686-67
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19980417-27680-67
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.09.2008-27762-67
 Prioritet: 5
 Dokumenttype: Hæftelse
 Hovedstol: 41.000 DKK
 Kreditor: E/F Mariagervej 48-50

Dato/løbenummer: 20121203-1004129050
 Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20131001-1004852645
 Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 04.11.2025-1017208569
 Prioritet: 8
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 700.000 DKK
 Rentesats: 10 %
 Kreditor: Schank Ejendomme ApS

Dato/løbenummer: 24.02.2026-1017502344
 Prioritet: 9
 Hovedstol: 70.506 DKK
 Kreditor: REBUS Medinvest A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
 Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:
 Dato/løbenummer: 05.08.2026-1017970489
 Prioritet: 13
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 6.620 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:
 Navn: INGVALD CHRISTENSEN A/S, MASKINFABRIK
 Cvr-nr.: 28483678

Debitorer:
 Navn: Leisure Invest ApS
 Cvr-nr.: 33772564

Anmærkninger:
 Dato/løbenummer: 19470826-947738-67
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.04.2026-1017676654
 Prioritet: 10
 Hovedstol: 63.624 DKK
 Kreditor: GJENSIDIGE FORSIKRING, DANSK FILIAL AF
 GJENSIDIGE FORSIKRING ASA, NORGE

Dato/løbenummer: 02.06.2026-1017783595
 Prioritet: 11
 Hovedstol: 13.318 DKK
 Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 05.08.2026-1017970447
 Prioritet: 12
 Hovedstol: 10.881 DKK
 Kreditor: Arbejdsmarkedets Tillægspension

Dato/løbenummer: 19651012-6810-67
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19690123-686-67
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19980417-27680-67
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.09.2008-27762-67
 Prioritet: 5
 Dokumenttype: Hæftelse
 Hovedstol: 41.000 DKK
 Kreditor: E/F Mariagervej 48-50

Dato/løbenummer: 20121203-1004129050
 Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20131001-1004852645
 Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 04.11.2025-1017208569
 Prioritet: 8
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 700.000 DKK
 Rentesats: 10 %
 Kreditor: Schank Ejendomme ApS

Dato/løbenummer: 24.02.2026-1017502344
 Prioritet: 9
 Hovedstol: 70.506 DKK
 Kreditor: REBUS Medinvest A/S

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 02.07.2010-1000854975
Prioritet: 14
Hovedstol: 1.772.000 DKK

Senest påtegnet:
Dato: 13.02.2018 10:31:04

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 26.08.1947-947738-67
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 67_C-B_260

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om arealafgivelse og erstatning herefter

mv, Se akt

Dokument:
Dato/løbenummer: 12.10.1965-6810-67
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 9

Akt nr: 67_C-B_260

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om gårdarealer, fælles opholdesareal og

evt garageanlæg mv, Se akt

Dokument:
Dato/løbenummer: 23.01.1969-686-67

Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 157

Akt nr: 67_D-B_9

Tillægstekst:
Tillægstekst
Byplanvedtægt nr. 14

Dokument:
Dato/løbenummer: 17.04.1998-27680-67
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 2877
Akt nr: 67_D-B_565

Arealanvendelse:
Højdebegrænsning

Bebyggelse:
Bebyggelsesforhold

Tillægstekst:
Tillægstekst
Ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 meter over terræn eller mere, skal forelægges for Statens Luftfartsvæsen. Fortrinsret.

Dokument:
Dato/løbenummer: 03.12.2012-1004129050
Prioritet: 6
Dokumenttype: Vedtægter
Tillæg til Boligministeriets normalvedtægt for ejerlejligheder for Ejerforeningen Mariagervej 48-50

Også tinglyst på:**Antal:** 9

Påtaleberettiget:**Navn:** E/F Mariagervej 48-50**Cvr-nr.:** 33811748

Dokument:**Dato/løbenummer:** 01.10.2013-1004852645**Prioritet:** 7**Dokumenttype:** VedtægterTillæg til normalvedtægt for ejerlejligheder for Ejerforeningen
Mariagervej 48 - 50

Også tinglyst på:**Antal:** 9

Påtaleberettiget:**Navn:** E/F Mariagervej 48-50**Cvr-nr.:** 33811748

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:**Ejendomsværdi:** 2.350.000 DKK**Grundværdi:** 273.600 DKK**Vurderingsdato:** 01.10.2020**Kommunekode:** 0730**Ejendomsnummer (BBR-nr.):** 027423

Tillægstekst:

Indskannet akt:**Akt nr:** 67_EE-B_652



~~Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7~~

~~8900 Randers C~~

Kontaktoplysninger:
se bagsiden

Modtager	7306503161813	Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
Leisure Invest ApS		01/12-2025	29189668	13 00000 035022
Mariagervej 50		Debitumnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
8900 Randers C		056 26 027423 06 11	730	027423
Ejendommens beliggenhed:		Bfe. nummer:		
Mariagervej 050, ST. TV		0000381782		
Matrikelbetegnelse:				
RANDERS MARKJORDER 337a Ejl. 1				
Sml, Bolig-/erhvervsareal:	BBR-status pr.			
501	01/01-2025			
Øvrige Bfe. numre:				

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT

ROTTEBEKÆMPELSE 327,02

*
*
*
*

HVIS DU IKKE ER TILMELDT
BETALINGSSERVICE (BS)
SENDES OPKRÆVNINGEN FRA BETALINGS-
KONTORET MED BETALINGS-ID
(DIGITALT ELLER PR. POST)
1. RATE SENDES CA. 22. JANUAR 2026
2. RATE SENDES CA. 22. JULI 2026

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

327,02

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	02/02-2026	163,51	01/02-2026	0,00
02	01/08-2026	03/08-2026	163,51	01/08-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Sidste frist for indbetaling er den 2. februar og 3. august 2026

Ejendomsskat – nye regler fra 2024:

Vurderingsstyrelsen under Skatteministeriet varetager fra 1. januar 2024 opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift.

Spørgsmål og klager vedrør. ejendomsvurdering skal ske til Vurderingsstyrelsen tlf.nr. 7222 1616

Se mere på www.vurdst.dk/om-styrelsen/kontakt

Indbetaling

Via Betalingsservice: Du er selv ansvarlig for at til- og afmelde Betalingsservice.

Hvis du ikke er tilmeldt Betalingsservice, modtager du en opkrævning for ejendomsbidrag omkring den 20. januar og 20. juli 2026. Disse kan du betale via opkrævningernes Betalings-id eller via Mit Betalingsoverblik på www.Randers.dk/Betalnu

Selvom du tidligere har betalt via Betalingsservice, kan denne blive stoppet på grund af de nye regler omkring hele ejendomsskatteområdet. Så hvis du modtager en opkrævning med Betalings-id, skal du selv sørge for indbetalingen, og tilmelde til Betalingsservice igen.

Har du spørgsmål vedrørende de enkelte punkter, skal du bruge vores henvendelsesformular, som du finder på kommunens hjemmeside: [Ejendomsbidrag - Randers Kommune](#)

Du kan også kontakte afdelingerne:

Affald & Genbrug

Tlf.nr. 8915 1617

e-mail: affald@randers.dk

Pumpe- og vandløbsbidrag

Natur & Miljø

Tlf.nr. 2031 3285

e-mail: natur@randers.dk

Spørgsmål angående betaling

Betalingskontoret

Tlf.nr. 8915 1188

e-mail: betalingskontoret@randers.dk

Skylder du noget? – se

<https://www.randers.dk/borger/personligt/betaling-gaeld-og-skat/betaling-og-gaeld/>

Rottebekæmpelse

Rottebekæmpelse opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse.

Gebyret pålægges samtlige faste ejendomme i kommunen og opkræves på baggrund af et fast bidrag og det bebyggede areal som oplyst i Bygnings- og boligregistret (BBR) den 1. januar i året forud for det år, som opkrævningen dækker. Gebyret for den enkelte ejendom består af tre dele; det faste bidrag, et bidrag for antal bebyggede kvadratmeter op til 250 kvadratmeter (sats 1), og et bidrag for antal over 250 kvadratmeter (sats 2).

Anmeldelse af rotter: randers.dk/borger/bolig/skadedyr/rottebekampelse/rotter

Opkrævning af skorstensfejergebyr

Ønsker du at af- eller tilmelde skorstensfejning, skal du kontakte skorstensfejeren.

Du skal selv kontakte skorstensfejeren, der fejrer hos dig, hvis der er uoverensstemmelse mellem opkrævning og fejning.

Randers Kommune opkræver gebyr for skorstensfejning på vegne af skorstensfejeren. Den skorstensfejer, du har, fremgår af telefonnummer ved teksten skorstensfejning på forsiden.

Navn

Claus Christensen

I/S Skorstensfejeren

Henrik Hviid Hjorth-Jensen

Tlf.nr.

4088 9030

8647 4440

6021 6821

e-mail

randers@skorstensfejeren.dk

isskf@skorstensfejeren.dk

hjorth@skorstensfejeren.dk



Randers Kommune,

Byggesag og BBR

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Randers Kommune, Byggesag og BBR
Odinsgade 7, 8900 Randers C

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 381782

Udskriftsdato: 26.08.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: .

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.): 381782, Ejerlejlighedsnummer: 1

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5612760

Ejendommen består af: 2 enheder

Tinglyst areal fra Matriklen: 555 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 730-27423



Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Mariagervej 50, st. tv

Enhedens anvendelse: Enhed til detailhandel (kode 322)

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation (kode H)

Enhedens samlede areal:

84 m²

Antal værelser:

2



heraf Enhedens boligareal:

0 m²

heraf Antal værelser til erhverv:

2

heraf Enhedens erhvervsareal:

84 m²

Areal af åben altan/tagterrasse:

0 m²

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

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

Opførelsesår: 1964

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 3

Sikringsrumspladser: 56

Beliggenhed

Adresse: Mariagervej 48, 8900 Randers C

Matrikelnummer: 337a, Ejerlavsnavn: Randers Markjorder (ejerlavskode 2006152)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 257 m²
Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

36 M2 PORT MEDREGNET I BEBYGGET AREAL

Oplysninger om ejerlejlighed**Enhed: Mariagervej 50**

Enhedens anvendelse: Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning (kode 333)

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation (kode H)

Enhedens samlede areal:	417 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	417 m ²	Antal værelser:	6
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²	heraf Antal værelser til erhverv:	6

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

EJERLEJLIGHEDEN OMFATTER DESUDEN 20 M2 GARAGE

68 M2 LAGER I KÆLDEREN MEDREGNET I ERHVERVSAREALET

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed**Bygning 2**

Bygningens anvendelse: Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning (kode 333)

Opførelsesår: 1964

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Mariagervej 50, 8900 Randers C

Matrikelnummer: 337a, Ejerlavsnavn: Randers Markjorder (ejerlavskode 2006152)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 369 m²
Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

Bygningens anvendelse er ændret af ejer og KAN afstedkomme byggesagsbehandling

BAGERI

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 en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

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

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

Tinglyst areal

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

Areal af åben altan

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

Supplerende varme

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

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

Registrering i BBR

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

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

Enhed

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

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

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

Bygning

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

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

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

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.

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

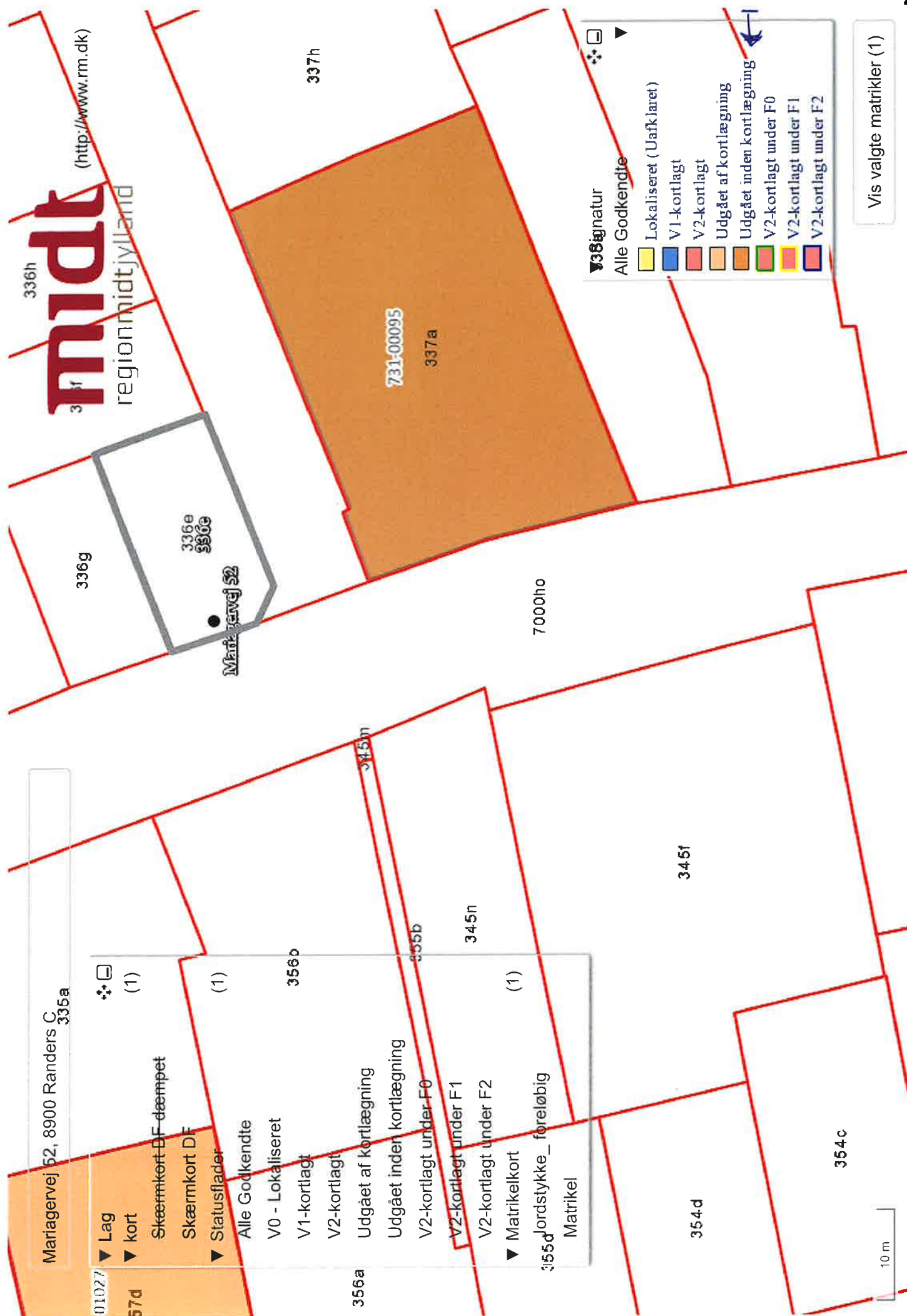
Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

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.



UIS - Mariagervej 50, st. tv x 381782 - Oftest anvendte Informa: x

https://ois.dk/search/381782/ejl/svur/gældendeVUR

Skift til det gamle OIS Om OIS Log ind

Søg på adresse, BFE-nummer eller matrikel

Søgeresultat Tidligere søgninger

- Mariagervej 50, st. tv
- Ejerlejlighed - BFE 381782
 - Ejendomsstruktur
 - Grund - Mariagervej 48
 - Jordstykke - 337a - Randers Markjorder
 - Bygning 1 - Mariagervej 48, 50
 - Opgang - Mariagervej 50
 - Etage - st (EJL) Enhed - side/dør: tv
 - Bygning 2 - Mariagervej 50
- Planer
- Økonomi
 - Ejendomsskat - 2026
 - Boligskatteår
 - Gældende vurdering - 2020**
 - Grundværdi
 - Tidligere vurderinger og salgspriser
 - Tidligere vurderingsmeddelelser

Oftest anvendte informationer

Adresse: Mariagervej 50, st. tv Matrikel-ejerlav: 337a - Randers Byggesager: Nej Vurdering: 2.350.000 (2020)
BFE: 381782 Grund-areal: 1.280 m² Administrator: Salgspris: 1.100.000 DKK (2020)
Kommune: Randers (0730) Grundens bebyggede areal: Ej: Leisure Invest ApS

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato:	2020-10-01
Ejendomsværdi:	2.350.000
Grundværdi:	273.600
Anvendt skattegrundlag:	
Ejendommens benyttelse ved vurdering:	Ejerlejlighed, ren forretning
Vurderet grundareal:	0
Antal lejligheder:	0
PP4 eller PP4A vurdering:	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering:	
Vurderingskreds:	4
Vurderingskreds navn:	Randers Indre

Se kort

UIS administreres af Udbudsg- og Forretningsnetværket - en del af Skatens systemer. Få hjælp på telefon: 33 34 88 49. Hvis der er spørgsmål til data eller lignende, så kontakt os på mail: foi@netcompany.com

15:05 29-09-2024



Ejendomsskat

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld	7.950,8
Grundskyld - Stuehusværdi	0
Grundskyld - Produktionssjod	0
Grundskyld - Restareal	0
Grundskyld - Land/Skovbrugsværdi	0
Reguleret beløb	0

Dækningsafgift

Dækningsafgift erhvervsejendomme	3.546,4
Dækningsafgift offentlig myndighed	0

Skatteoplysninger

Skatteår	2026
----------	------

Ejendomsvurderingsoplysninger

Ejendomsvurderingsår	2025
Ændringsdato for ejendomsvurdering	2025-01-02
Juridisk kategorikode	2400
Juridisk kategoritekst	Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Juridisk underkategorikode	
Juridisk underkategoritekst	
Oprindelse kode	134

Kommunepromiller

Grundskyld, kommunepromille	13,9
	7,2

Grundskyld produktion-
sjord, kommunepromille

Dækningsafgift er-
hvervsejendomme, kom-
munepromille 6,2

Dækningsafgift offentlig
myndighed, kommune-
promille 13,97

Grundværdi beskatningsgrundlag

Beskatningsgrundlag 572.000

Beskatningsgrundlag -
Stuehus 0

Beskatningsgrundlag -
Produktionsjord 0

Beskatningsgrundlag -
Restareal 0

**Oftest anvendte informationer**

Print

Adresse: Mariagervej 50, st. tv, 8900 Randers C

BFE: 381782

Kommune: Randers (0730)



Matrikel-ejerlav: 337a - Randers Markjorder

Grund-areal: 1.280 m²**Boligskattelån**

Print

Indefrysningsslån og tillægsslån fra 2024 og frem

Sidst indhentet:

2026-09-24

Lånesum:

0

Se
kort

5134 - E/F Mariagervej 48-50
ved/Marsh A/S
Tromsøgade 2 1
2100 København Ø

Police

Policensummer	5117697
Kundenummer	3306784526
Gælder fra	2. januar 2025
Udskrivningsdato	5. marts 2025
Kundeansvarlig	Marsh A/S, Ejendomsfacilitet
Kundeansvarlig i Gjensidige	Christian Pihl Lundsteen

Forsikringstager: 5134 - E/F Mariagervej 48-50 , Østergrave 4, 8900 Randers C, Danmark

Ejendomsforsikring



Beboelsesbygning: Mariagervej 48 M.Fl. 8900 Randers C

- Anden udlejning af boliger
- Matrikelnr. 340a, Randers Markjorder

Pris

Helårlig pris i kroner (2025)

Præmie ekskl. gebyrer, afgifter og bidrag	26.833,00
Skadeforsikringsafgift til staten	295,16
Årlig Stormflods-/stormfaldsafgift	40,00
I alt	27.168,16

Forsikringen

Dækker

Bygningsbrand	✓
Anden bygningsskade	✓
Svampe- og insektskade	✓
Stikledning og rørskade	✓
Glas og sanitet	✓
Anden pludselig skade	✓
Bestyrelsesansvar	✓

Gebyr ved indgåelse af aftalen betales ved køb af forsikringen.
Øvrige administrationsgebyrer, afgifter og bidrag betales løbende.

Forudsætninger på næste side

Specifikation - bygninger

Bygn. Tag	Ydervæg	Friture	Opført	Moms	Tarif-areal m ²	Antal etager	Forsikringsform / - sum i kr.
1	Fibercement, herunder asbest (bølge- eller skifereternit)	Mursten (tegl, kalksten, cementsten)	Nej*	1964	Nej	1130	3 Nyværdi
Betegnelse: Mariagervej 48-50 Anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne)							
2	Fibercement, herunder asbest (bølge- eller skifereternit)	Mursten (tegl, kalksten, cementsten)	Nej*	1964	Nej	437	1 Nyværdi

Betegnelse: Mariagervej 50

Anvendelse: Restaurant, café, kasino o. lign.

* Vi har noteret, at der i bygningen ikke drives virksomhed med drift af kommercielt køkken, hvor der anvendes friture.

Forsikringen dækker

Risikobetingelser R406201	Omfatter bygning nr.	Selvrisiko i kr.
Bygningsbrand	Alle	Nej
Anden bygningsskade	Alle	Nej
Svampe- og insektskade	Alle	Nej
Stikledning og rørskade	Alle	15.000 *
Glas og sanitet	Alle	Nej
Anden pludselig skade	Alle	10.000 *
Bestyrelsesansvar	Alle	Nej

Forsikringssum og selvrisiko gælder pr. udstedelsesdato. Stjernemarkeret beløb indekseres ikke.

Forsikringssummer

	Forsikringssum
Husejeransvar (hvis Anden bygningsskade er omfattet)	10.000.000
Huslejetab	4.896.949
Lovliggørelse	12.242.371
Oprydning	12.242.371
Jord	12.242.371
Kunstnerisk udsmykning	612.119
Sædvanligt tilbehør til driften	428.482
Haveanlæg	489.695
Legeredskaber	388.000
Lejede affaldscontainere	69.000



Forsikringssummer

	Forsikringssum
Byggeprojekter	8.202.388
Genhusning	225.000
Låseomstilling (hvis Anden bygningssskade er omfattet)	306.061
Skilte og lysstandere	69.000
Retshjælp (kun for ejer-/andelsbolig)	500.000
Rengøring/reparation efter dødsfald	306.061
Vasketøj	34.278
Løsøre i beboerlokale	388.000
Bestyrelsesansvar (kun for ejer-/andelsbolig)	2.500.000
Kriminalitet (kun for ejer-/andelsbolig)	1.000.000

Forsikringssum er gældende pr. udstedelsesdato. Forsikringssummerne er gældende såfremt de dækninger de knytter sig til er valgt. Du kan se i dine forsikringsbetingelser hvilke dækninger der knytter sig til forsikringssummerne.

Betingelser

- Type af dokument: Ændring
 - Aftaleperiode: 1-årig
 - Hovedforfald: 1. januar
 - Termin: Helårlig
 - Forsikringsbetingelser: 3602
- Forsikringsbetingelserne findes på www.gjensidige.dk

Supplerende oplysninger

Gældende forsikringsbetingelser

Uanset det i policen oplyste, er det Marsh Ejendomsfacilitet Forsikringsbetingelser 1. januar 2020, der er gældende for policen.

Herudover er Policetillæg til ejendomme indtegnet i Marsh Ejendomsfacilitet 1. januar 2020 v3 gældende.

Uanset det i policen nævnte er det Marsh Ejendomsfacilitets bygningsoversigt, som vil være gældende.

Arbejdsskadeforsikring

Der er etableret masterpolice for arbejdsskadeforsikring i Gjensidige. Forsikringen findes på police 4648432.

Subsidiær ansvarsforsikring

Der er etableret subsidiær erhvervs- og produktansvarsforsikring i Gjensidige. Forsikringen findes på police 4654737.

Bygningsbrand

- Huslejetab, meromk, genhusn. 24 mdr
Dækningsperioden for huslejetab og meromkostning til genhusning er udvidet til 24 måneder.

Anden bygningssskade

- **Selvrisko for rørskaade/vand mv. (999)**
Selvrisko for rørskaader samt vandskader i forbindelse hermed
Uanset ordlyden i Marsh Ejendomsfacilitet Forsikringsbetingelser 1 januar 2020 gælder der en selvrisko på minimum 15.000 kr. for rørskaader samt skader i forbindelse med:
 - tilfældig udstrømning af vand, olie og kølevæske fra røranlæg og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg og akvarier
 - udsivning af vand, olie og kølevæske fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer.

Såfremt der generelt for forsikringen gælder en højere selvrisko end 15.000 kr., vil den generelle selvrisko være gældende.

Anden pludselig skade

- **Selvrisko (999)**
Uanset det anførte på policen er selvriskoen 0 kr.

422 14 MAJ 1947 1523 26 AUG. 1947

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.,
Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr.
fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 337 a Randers Købstads Markjorder, Art: Skab. C. Nr. 260.
(i København Kvarter) (Udfyldes af Dommerkontoret)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

LANDSRETSSAGFØRER
C. O. RASMUSSEN
RANDERS.

Stempel: 2 Kr. 00 Øre

D E K L A R A T I O N . -

Undertegnede Bagermester Hans Bregnhøj, Randers, erklærer herved
som Ejer af Matr. Nr. 337 a Randers Købstads Markjorder, at jeg og fremtidige
Ejere af Matr. Nr. 337 a, ikke ved Afstaaelse af Arealer til Fuglebakkens Udvidelse,
kan kræve Restparcellen overtaget af Kommunen i H.t. særlige Bestemmelser vedrø-
rende Gader, Veje og Kloaker, eller lignende Bestemmelser i Byplanloven eller an-
dre Love, og jeg og fremtidige Ejere af ovennævnte Matr. Nr., er bekendt med, at
der fra Matr. Nr. 337 a, er afgivet Areal til Udvidelse af Fuglebakken, efter den
af Byraadet godkendte Plan, hvorefter Fuglebakkens Sydskeel, vil komme til at lig-
ge 13 m fra den nordlige Bebyggelse, med en Byggelinie 16 m fra denne Bebyggelse,
at der for
/ændret til Vejudvidelsen bestemte Areal, naar dette til sin Tid skal afgives,
skal der ydes almindelig Erstatning, men Erstatningen skal fastsættes, som om
Matr. Nr. 337 a og den Parcel af Matr. Nr. 337 a, med Areal stor 680 m²,
der for Tiden udstykkes fra dette Matr. Nr., var een Ejendom.
Paataleberettiget er Randers Byraad.

R a n d e r s, den 9. Maj 1947.

H. Bregnhøj.

Underskrevne bevidner herved, at ovenstaaende Underskrift
er ægte, at Dateringen er rigtig, og at Underskriver er myddig.
Edith Andersen. R. Freinsilber,
Kontorass., Randers. Sagførerfm., Randers.

Undertegnede betingede Skødehaver af den i omstaaende Deklaration
nævnte Parcel af Matr. Nr. 337 a med Areal stor 680 m², tiltræder herved Dekla-
rationen.

R a n d e r s, den 20. August 1947.

A.P. Willadsen.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 61
 Randers, Købstad, den 26/8, 1947
 Lyst Tingbog: Bd. V Bl. Healy Akt: Skab C Nr. 266

Genpartens Rigtighed bekræftes.



Mtr. nr., ejerlav, sogn: 337a, Randers købstads markjorder.
 (i København kvarter)
 eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
 art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab 6 nr. 260
 (udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

RANDERS BYRÅD

06810

12 OKT. 1965

T i n g l y s n i n g

i henhold til § 61 i byggelov for købstæderne og landet af 10. juni 1960.

Til en af Randers byråd som bygningsmyndighed meddelt byggetilladelse, dateret 21. september 1964, vedrørende opførelse af en bebyggelse på matr.nr. 337a, Randers købstads markjorder, er blandt andet knyttet følgende vilkår:

Ejeren af matr.nr. 337a, Randers købstads markjorder, forpligter sig til på forlangende af Randers byråd, når gårdarealerne sammenlægges, at lade hegnsmuren mod matr. nr. 338a nedrive uden udgift for Randers kommune, og at deltage forholdsmæssigt i anlæggelse af det samlede fælles opholdsareal og eventuelle garageanlæg.

Foranstående begæres herved i henhold til § 61 stk. 1 i byggelov for købstæderne og landet af 10. juni 1960 tinglyst på ovennævnte ejendom, matr.nr. 337a, Randers købstads markjorder, med Randers byråd som påtaleberettiget.

RANDERS BYRÅD, den 8. oktober 1965

S. Thingholm

§ 61 i lov 10/6-1960

Afgiftpligtigt

Beløb: _____ kr.

Snift § _____ kr.

Værling: _____

Værling: 3 - -

alt 3 - - kr.

Indført i tinglysningsdagbogen for Randers byrå,

den 12 OKT. 1965

Lyst tingbog: bd. *Wj. VII* akt: skab 6 nr. 260.*ks/vh.*

A. Holck-Christiansen

ost.

Genpartens rigtighed bekræftes

A. Holck-Christiansen

ost.

Byplanvedtægt nr. 14

Byplanvedtægt
for
14. partielle byplan i Randers
(Området mellem Sct. Pedersgade og Vinkelvej)



SVA 2004:
vedr. Afd. 245 B 074

RYE TRYK, RANDEKS

DSS 88312007
67_D-B_9
Bulk Sort / Hvid

826320



Vedtægt

til 14. partielle byplan for Randers

(Området mellem Sct. Pedersgade og Vinkelvej)

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Randers købstad:

§ 1.

Byplanvedtægtens område.

- a. Området er begrænset af Sct. Pedersgade, Rådmands boulevard, Nørre boulevard, Vinkelvej, Reberbanevej, Mariagervej og Fabersvej.
- b. Området omfatter matr. nr. 241a, 319s, 319u, 321b, 321c, 321d, 335a, 335c, 336a, 336b, 336c, 336e, 336f, 336g, 336h, 336i, 336k, 336l, 337a, 337b, 337h, 338a, 338b, 338c, 338d, 338e, 340a, 340b, 341c, 342a, 342c, 344a, 344d, 344h, 345a, 345b, 345c, 345d, 345e, 345f, 345g, 345h, 345i, 345m, 345n, 345p, 347a, 347b, 347c, 348a, 348d, 351a, 352a, 353b, 353c, 353d, 354b, 354c, 354d, 355b, 355d, 356a, 356b, 357c, 357d, 421av, 421eo, 566a, Randers købstads markjorder, samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2.

Områdets anvendelse.

- a. Inden for området må kun opføres etageboligbebyggelse.
- b. Ejendommene må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, og der må således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed.
Der må endvidere ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.
- c. Uanset foranstående bestemmelser kan der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der beboer den pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skilting og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

- d. Efter byrådets nærmere godkendelse kan der dog indrettes de for kvartarets daglige forsyninger nødvendige butikker i ejendomme med facade mod Mariagervej, Rådmands boulevard og Nørre boulevard.

§ 3.

Vejforhold.

- a. Der udlægges areal til ny vej over matr. nr. 353b og 353d, således som angivet på vedhæftede kortbilag.
Vejen skal have en bredde af 10 m og skal dels tjene som forbindelsesvej mellem Mariagervej og Sct. Pedersgade, dels som adgangsvej til de nord og syd for liggende gårdarealer efter byrådets nærmere bestemmelse.
- b. Der udlægges areal til ny vej over matr. nr. 345b, således som angivet på vedhæftede kortbilag.
Vejen skal have en bredde af 10 m og skal efter byrådets nærmere bestemmelse give adgang fra Mariagervej til det vest for liggende gårdareal.
- c. Der udlægges areal til udvidelse af Sct. Pedersgade, således som angivet på kortbilaget. Vejen vil få en bredde af 12 m.
- d. Der udlægges areal til udvidelse af Mariagervej, således som angivet på kortbilaget. Vejen vil få en bredde af 16 m.
- e. Der udlægges areal til udvidelse af Vinkelvej, således som angivet på kortbilaget. Vejen vil få en bredde af 10 m.

§ 4.

Byggelinier.

- a. Længs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte, således som vist på vedhæftede kortbilag:
Sct. Pedersgade 8,00 m.
Vinkelvej 7,00 m.
- b. Ved Fuglebakkens er byggelinien mod nord sammenfaldende med vejens skel, men mod syd pålægges byggelinien i en afstand af 15,00 m fra den nordlige vejside, således som angivet på det vedhæftede kortbilag.

§ 5.

Bebyggelsens omfang og placering.

- a. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 1,00.
- b. Bygningerne må ikke opføres med flere etager end angivet på det vedhæftede kortbilag.
- c. Bebyggelse må kun opføres som sluttet bebyggelse langs Mariagervej, Sct. Pedersgade, Rådmands boulevard, Nørre boulevard, Vinkelvej samt langs den nordlige side af Fuglebakken.
- d. Der må ikke uden byrådets særlige samtykke opføres nogen form for bebyggelse bag randbebyggelsen.
Underjordiske garageanlæg kan forventes tilladt.
- e. Der må ikke uden byrådets særlige samtykke anbringes hegn på eller mellem ejendommene inden for byplanområdet.

§ 6.

Særbestemmelser for enkelte ejendomme.

Uanset det i § 3, stk. a. angivne vejudlæg må der opføres randbebyggelse langs Mariagervej på matr. nr. 353b, såfremt der udføres en port i stueetagen med en bredde af mindst 8,00 m og en højde af mindst 3,6 m.

§ 7.

Eksisterende bebyggelse.

1. Nærværende byplanvedtægt skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige benyttelse og bebyggelse.
2. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægts bestemmelser må ikke finde sted.

§ 8.

Lempelser og ændringer i byplanvedtægten.

1. Mindre betydende lempelser i bestemmelserne i denne vedtægt kan indrømmes af Randers byråd.
2. I øvrigt kan boligministeriet indrømme lempelser af byplanvedtægts bestemmelser.
3. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og godkendelse af boligministeriet efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jfr. byplanlovens § 5.

§ 9.

1. Ovenstående byplanvedtægt begæres tinglyst i henhold til § 10 i lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962 om byplaner på de i § 1, stk. 2 anførte ejendomme.
2. Påtaleberettiget for overtrædelse af bestemmelser i nærværende vedtægt er Randers byråd.
Således vedtaget i Randers byråds møde den 16. december 1968.

RANDERS BYRÅD, den 19. december 1968.

K. Gjørtrup

2. kt. B. j. nr. 32-75-1968
I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes forslag til partiel byplanvedtægt nr. 14 for området mellem Sct. Pedersgade og Vinkelvej i Randers købstad kommune.

BOLIGMINISTERIET, den 14. januar 1969.

P. M. V.

E.B.

P. Thor Hansen
fuldm.

Matr.nr. 1 m.fl.
Bjergby By, Borup

FORTEGNELSE

over matrikelnumre i Randers kommune, for hvilke der efter den godkendte indflyvningsplan for Randers flyveplads i henhold til § 62, jf. § 65 i bekendtgørelse nr. 373 af 4. juni 1997 af lov om luftfart, skal ske forelæggelse for luftfartsvæsenet af projekter, der vil medføre luftfartshindringer på 25 meter over terrænen eller mere:

Randers Bygrunde

Matr.nre 620a, 620b, 621, 622a, 622f, 622p, 623, 625, 813b, 877a, 877c, 878d, 878e, 964a, 964be, 964bf, 964bg, 964l, 964l, 965a, 965b, 965c, 965d, 965e, 965f, 965g, 965h, 965i, 965k, 967a, 967c, 967d, 967e, 968a, 968b, 968c, 970a, 971a, 971b, 972a, 972b, 973 og 1043.

Randers Markjorder

Matr.nre 1b, 1c, 12æ, 12aæ, 12ab, 12ac, 12ae, 12ag, 12ao, 12ap, 12aq, 12ar, 12as, 12at, 12au, 12av, 12ax, 12b, 12ba, 12c, 12d, 12e, 12f, 12g, 12h, 12i, 12k, 12m, 12n, 12o, 12p, 12q, 12r, 12s, 12t, 12u, 12v, 12x, 18a, 18d, 33a, 34c, 34l, 34q, 34r, 34s, 34t, 34u, 34v, 39g, 41c, 44a, 44b, 45, 49a, 49e, 50a, 50b, 50c, 51a, 51b, 51c, 52a, 52c, 55æ, 55ø, 55a, 55aæ, 55aø, 55aa, 55ab, 55af, 55ag, 55ah, 55ai, 55ak, 55al, 55am, 55an, 55ao, 55ap, 55aq, 55ar, 55as, 55at, 55au, 55av, 55ax, 55ay, 55az, 55bæ, 55bø, 55ba, 55bb, 55bc, 55bd, 55be, 55bf, 55bg, 55bh, 55bi, 55bk, 55bl, 55bm, 55bn, 55bo, 55bp, 55bq, 55br, 55bs, 55bt, 55bu, 55bv, 55bx, 55by, 55bz, 55c, 55cæ, 55cø, 55ca, 55cb, 55cc, 55cd, 55cf, 55cg, 55ch, 55ci, 55ck, 55cl, 55cm, 55cn, 55co, 55cp, 55cq, 55cr, 55cs, 55ct, 55cu, 55cv, 55cx, 55cy, 55cz, 55dæ, 55dø, 55da, 55db, 55dc, 55ea, 55eb, 55ec, 55ed, 55ee, 55g, 55h, 55r, 55s, 55t, 55x, 55y, 55z, 61a, 61b, 61c, 61d, 61f, 61g, 61h, 61i, 61k, 61l, 61m, 61o, 62b, 63c, 63d, 63e, 64b, 65æ, 65ø, 65a, 65aæ, 65aø, 65aa, 65ab, 65ac, 65ad, 65ae, 65af, 65ah, 65ai, 65ak, 65al, 65am, 65an, 65ao, 65ap, 65aq, 65ar, 65as, 65at, 65au, 65av, 65ax, 65ay, 65az, 65bæ, 65bø, 65ba, 65bb, 65bc, 65bd, 65be, 65bf, 65bt, 65bu, 65bv, 65bx, 65by, 65bz, 65cæ, 65cø, 65ca, 65cb, 65cc, 65cd, 65ce, 65cf, 65cg, 65ch, 65ci, 65ck, 65cl, 65cm, 65cn, 65co, 65cp, 65cq, 65cr, 65cs, 65ct, 65cu, 65cv, 65cx, 65cy, 65cz, 65dæ, 65dø, 65da, 65db, 65dc, 65dd, 65de, 65df, 65dg, 65dh, 65dk, 65dl, 65dm, 65dn, 65do, 65dp, 65dq, 65dr, 65ds, 65dt, 65du, 65dv, 65dy, 65dz, 65e, 65eæ, 65eø, 65ea, 65eb, 65ec, 65ed, 65ee, 65ef, 65eg, 65eh, 65ei, 65ek, 65el, 65em, 65en, 65eo, 65ep, 65eq, 65er, 65es, 65et, 65eu, 65ev, 65ex, 65ey, 65ez, 65fa, 65fb, 65fc, 65fd, 65fe, 65ff, 65fg, 65fh, 65fi, 65fk, 65fl, 65fm, 65fn, 65g, 65m, 65n, 65o, 65p, 65q, 65r, 65s, 65t, 65u, 65v, 65x, 65y, 65z, 75æ, 75ø, 75aæ, 75aø, 75aa, 75ag, 75ak, 75al, 75am, 75an, 75ao, 75ap, 75aq, 75ar, 75as, 75at, 75au, 75av, 75ax, 75ay, 75az, 75b, 75bæ, 75bø, 75ba, 75bb, 75bc, 75bd, 75be, 75bf, 75bg, 75bh, 75bi, 75bk, 75bl, 75bm, 75bn, 75bo, 75bp, 75bq, 75br, 75bs, 75bt, 75bu, 75bv, 75bx, 75by, 75bz, 75c, 75ca, 75cb, 75cc, 75cd, 75ce, 75cf, 75cg, 75ch, 75ci, 75ck, 75d, 75i, 75k, 75l, 75m, 75n, 75o, 75p, 75q, 75r, 75s, 75t, 75u, 75v, 75x, 75y, 75z, 76a, 76b, 76c, 76d, 76e, 78a, 78b, 80a, 80b, 80f, 80g, 81a, 81f, 81g, 81h, 81i, 81k, 81l, 81n, 81o, 81q, 81r, 81s, 81t, 82æ, 82ø, 82a, 82aæ, 82aø,

Borup By, Borup

Matr.nre 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 2a, 2b, 2c, 3a, 3c, 4a, 4b, 4e, 4g, 4h, 4i, 4k, 4l, 4m, 4n, 5a, 5b, 5c, 5e, 5f, 5i, 5m, 5n, 5o, 5p, 5q, 5r, 5s, 5t, 5u, 6a, 6b, 6c, 6d, 6f, 7a, 7b, 7c, 7d, 7f, 7g, 7i, 7n, 7o, 7p, 7q, 7r, 7s, 7u, 8æ, 8ø, 8a, 8ææ, 8aø, 8aa, 8ab, 8ac, 8ad, 8ae, 8af, 8ag, 8ah, 8ai, 8ak, 8al, 8am, 8an, 8ao, 8ap, 8aq, 8ar, 8as, 8at, 8au, 8av, 8az, 8b, 8c, 8d, 8f, 8h, 8i, 8o, 8q, 8s, 8u, 8v, 8x, 8y, 8z, 9a, 9c, 9d, 9e, 9f, 9g, 9h, 9k, 9l, 10a, 10d, 10e, 10f, 11a, 11b, 12a, 13, 16a, 16b, 17, 18b, 20, 22, 24, 25 og 27.

Bjergby By, Borup

Matr.nre 1, 2a, 2b, 2c, 2d, 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, 4a, 4b, 5, 6a, 6b, 6c, 6d, 6e, 6f, 7a, 7b, 7c, 7e, 7f, 8a, 8b, 8c, 8f, 8g, 8h, 8i, 8k, 8l, 8m, 8n, 8p, 8q, 9a, 9b, 9d, 9e, 9h, 9i, 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 10f, 10g, 11a, 11b, 11c, 11d, 11e, 11f, 11h, 11i, 11k, 12a, 13, 14, 15, 16a, 17a, 17b, 19a, 19b, 19d, 19e, 19g, 19h, 19i, 19k, 19l, 19m, 19n, 20, 24, 25, 26, 27, 28, 30a, 30b, 32, 33a, 36, 37a, 37b, 39, 40, 41 og 42.

Randers den 15.1. 1998

Randers Kommune

Teknisk forvaltning

sign. P. Krogsgaard Nielsen

I medfør af § 62, jf. § 65, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 373 af 4. juni 1997 af lov om luftfart begæres der på folierne for ovennævnte ejendomme foretaget følgende tinglysning:

"Ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 meter over terræn eller mere, skal forelægges for Statens Luftfartsvæsen."

Påtaleberettiget er Statens Luftfartsvæsen.

Statens Luftfartsvæsen den 21.1. 1998.

sign. Anders Koch

A. Koch

Juridisk Kontor i Flyvesikringstjenesten

Retsafgift: Kr.
Stempelafgift: Kr.

Akt: . skab C' nr. 26
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Randers Markjorder

Matr. nr.: 337a
(Ejerlejlighedsnr.) 1 - 9 incl.

Gade og husnr.: Mariagervej 48 - 50
8900 Randers

Anmelder:

Tlf.nr.:

Navn:

Adresse:

Landinspektørfirmaet
BJØRN CHRISTIANSEN
Jordsmændet 2 - 8900 Randers
Tlf. 66 42 44 77 - Fax 66 42 44 88

Anmeldelse af og fortegnelse over ejerlejligheder

Randers Kommune har, som bygningsmyndighed og efter indhentning af accept fra samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen, i byggetilladelse, j.nr. 940309-0110 godkendt, at ejerlejlighed nr. 1 udvides med en tilbygning på ejendommens friareal, hvorved ejendommens bebyggede areal udvides med 30 m² og herefter udgør 628 m².

Bebyggelsen og de enkelte ejerlejligheder er vist på vedhæftede kort udfærdiget den 22. oktober 1982, revideret den 29. juni 1994.

I den anledning sker følgende ændring i den, under 15. november 1982 noterede

anmeldelse:

Undertegnede ejere af ejerlejlighederne nr. 1-9 incl., i matr. nr. 337a Randers Markjorder, erklærer herved, at vi ønsker fortegnelsen over vore ejerlejligheder ændret i forbindelse med en tilbygning.

Det bemærkes, at fortegnelsen alene ændres f.s.v. angår ejerlejlighed nr. 1 og at fordelingstallene i ejendommen er uændret.

343250 02 0001.2167 10.06.97 RA
70300-00000/00 100.00 K

Fortegnelse

De enkelte ejerlejligheder har følgende særskilte numre, beliggenhed, størrelse og fordelingstal:

Lejlighed nr.:	Beliggenhed:	Anvendelse	Areal i m ²	Fordelings- tal i tu- sinddele:
1 50, 4. tv. <i>g. Ammelund. Sols.</i> <i>19 - 1982</i>	Kælder	lager	31	
	Kælder	lager	68	
	Stueetage	butik og café	87	
	"	bageri	349	
	"	garage	<u>20</u>	
		Ialt	555	250
2 50, 1. th	Kælder	lager	28	
	"	toilet	16	
	Stueetage	cafeteria	<u>68</u>	
		Ialt	112	98
3 48, st.	Kælder	lager	5	
	Stueetage	butik	<u>43</u>	
		Ialt	48	54
4 50, 1.	Kælder	pulterrum	19	
	1. sal	beboelse	<u>72</u>	
		Ialt	91	72
5 48, 1. th.	1. sal	beboelse	83	76
6 48, 1. tv.	1. sal	beboelse	46	43
7 50, 2.	Kælder	pulterrum	20	
	2. sal	beboelse	<u>126</u>	
		Ialt	146	123
8 48, 2.	2. sal	beboelse	75	69
9 48, 3.	Kælder	pulterrum	19	
	3. sal	værelser		
		m.m.	<u>170</u>	
		Ialt	189	215
	Ialt		1345	1000

Foranstående anmeldelse og fortegnelse begæres, i medfør af bekendtgørelse af lov om ejerlejligheder, nr. 647 af 25. juli 1995, § 10, stk. 3 noteret på matr. nr. 337a Randers Markjorder, i ejerlejlighederne 1 - 9 incl.

Som ejer af ejerlejlighed nr.
1, 3, 8 og 9

Randers, den 09. april 1997

.....
(Th. Busk Rasmussen)

Som ejer af ejerlejlighed nr. 2:

Randers, den 9. april 1997

.....
(Thomas René Busk Rasmussen)

Som ejer af ejerlejlighed nr. 4:

Randers, den 09. april 1997

.....
(René Busk Rasmussen)

Som ejer af ejerlejlighed nr. 5:

Randers, den 09. april 1997

.....
(Mark Jespersen)

Som ejer af ejerlejlighed nr. 6:

Randers, den 09. april 1997

.....
(Freddy Dalgaard Rathcke)

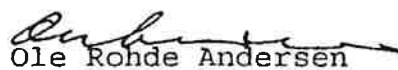
Som ejer af ejerlejlighed nr. 7:

Randers, den 09. april 1997


(Wini Elisabeth Hassingboe)

Undertegnede, som den 16. august 1966 er beskikket som landinspektør, attesterer herved, at de foranstående oplysninger om de enkelte ejerlejligheder, og disses beliggenhed, er korrekte samt at de anførte arealer er i overensstemmelse med den af mig udførte opmåling.

Randers, den 07. april 1997


Ole Rohde Andersen
Landinspektør

Stempel: kr.

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Randers Markjorder

Matr. nr.: 337a

(Ejerlejlighedsnr.) 1 - 9 incl.

Gade og husnr.: Mariagervej 48 - 50,
8900 Randers

Anmelder:

Navn: Lendingsskifterådmænd
BJØRN CHRISTIANSEN
Ådrådmænd 2 - 8900 Randers
Tlf. 86 42 24 77 - Fax 86 42 02 00
TElex:Allonge til ændret anmeldelse og fortegnelse over ejerlejligheder i ejendommen, matr. nr. 337a Randers Markjorder.

Foranstående ændring af den under 15. november 1982 noterede anmeldelse og fortegnelse over ejerlejligheder i ejendommen, matr.nr. 337a Randers Markjorder, tiltrædes herved.

Randers, den 22. april 1997

Som ejer af ejerlejlighed nr. 7:

E. Hassingboe
.....
(Elvin Lykke Hassingboe)

*Foranstående noteret
ejerlejlighedsændring er til del C 260*


RETEN I RANDERS
TINGLYSNINGSADFDELINGEN

24
24-4-1997

E. Hassingboe
KIFM.

Fotokopiens overensstemmelse
med tinglysningsakten bekræftes.

RETEN I RANDERS, d. 15/5 1997

15/5
1997

LANDINSPEKTØRFIRMAET
BJØRN CHRISTIANSEN

LANDINSPEKTØR OLE ROHDE ANDERSEN
 LANDINSPEKTØR JACOB NORHOLT

TELEFON 86 42 24 77
 TELEFAX 86 42 82 28

GIRO 5 02 90 82

JORDSMONNET 2
 POSTBOX 243

8900 RANDERS

Randers By- og Herredsret,
 Tinglysningsafdelingen,
 Sandgade 12,
8900 R a n d e r s .

J. nr. 20 - 1994

Uskadelighedserklæring.

I anledning af, at et areal på 30 m² - der hidtil har henligget som fællesareal for ejerlejlighederne, i den på matr. nr. 337a Randers Markjorder værende ejendom - er blevet bebygget, erklærer undertegnede herved, at denne inddragelse af friareal ikke har medført nogen forringelse af pantesikkerheden i nævnte fællesareal.

Undertegnede vurderingsformand ansætter samtidig den skønsmæssige værdi - af det indtagne areal - til 15.000,- kr.

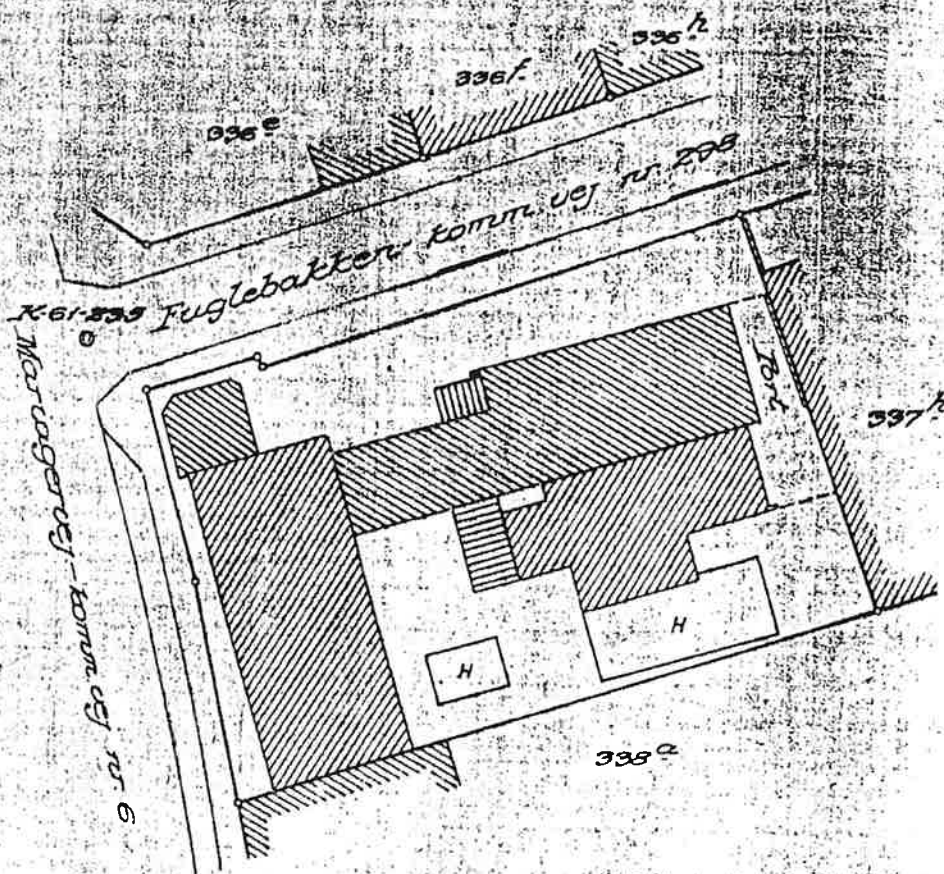
Randers, den 2/ april 1997

.....
 (Käthe Esdahl)
 vurderingsformand

Randers, den 16. april 1997

.....
 (Ole Rohde Andersen)
 landinspektør

5
 3 - 97 rekrus.
 T. yf - vandbørg
 sigt af for
 segen



Situationsplan 1:500

Ejerlejlighed nr.

Matr. nr. 337 a

Randers Markjorder

Ejerlejlighedens areal:

*Udfærdiget i oktober 1982 af landinspektørformant
Bjørn Christensen i anledning af opdeling af
ejerlejligheder*

Ole J. Hansen
Landinspektør

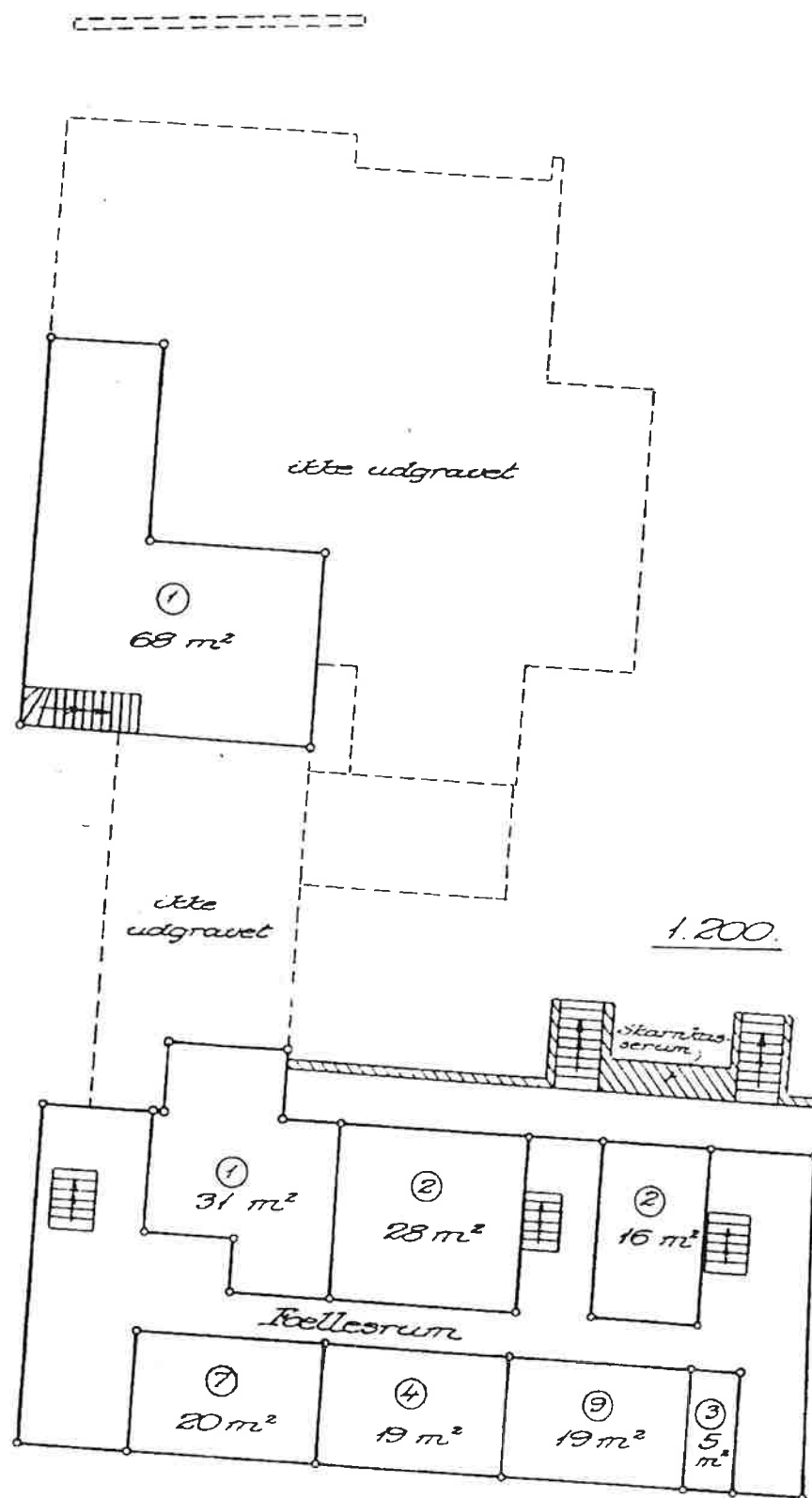
J. nr. 181.1977

*Grænserne for ejerlejligheden er fremhævet med
rød streg*

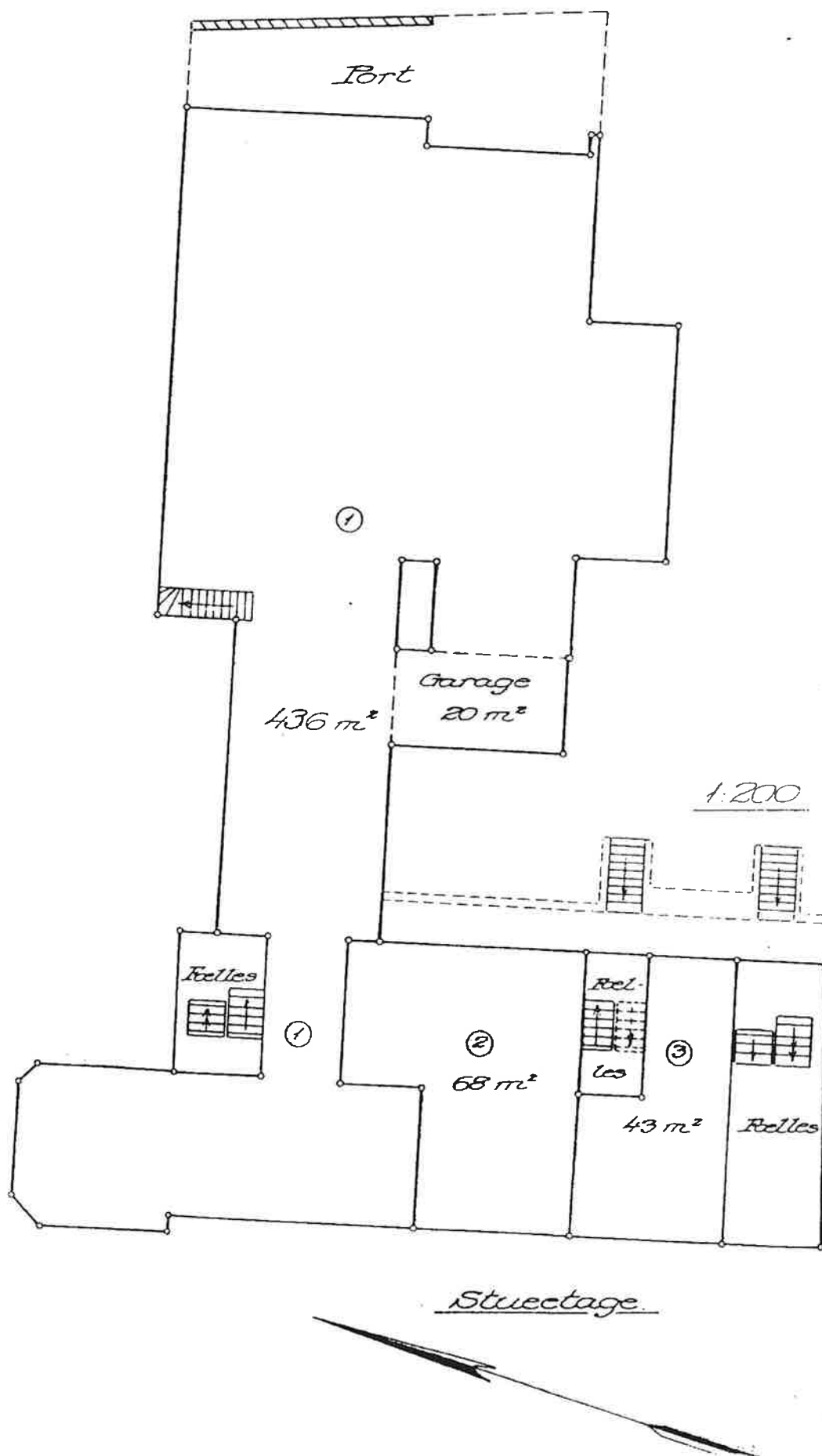
Revideret den 29. juni 1994.

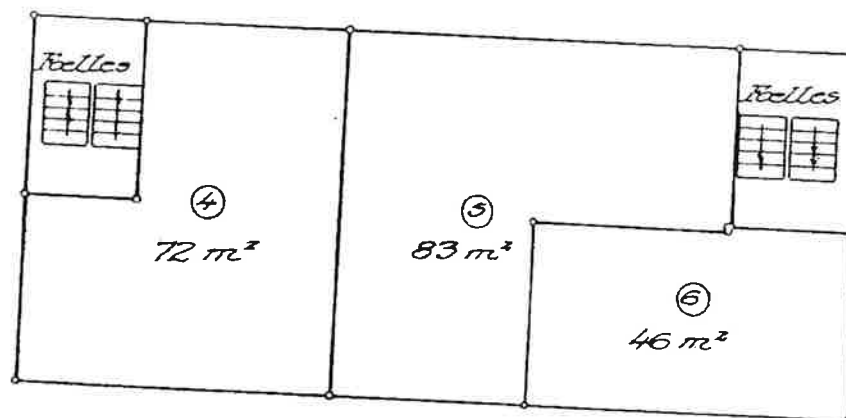
*matr. nr. 337 a
attestens herved.
Randers, den 22. oktober 1982.
Randers Markjorder*

Ole J. Hansen
Landinspektør



Kælderetage

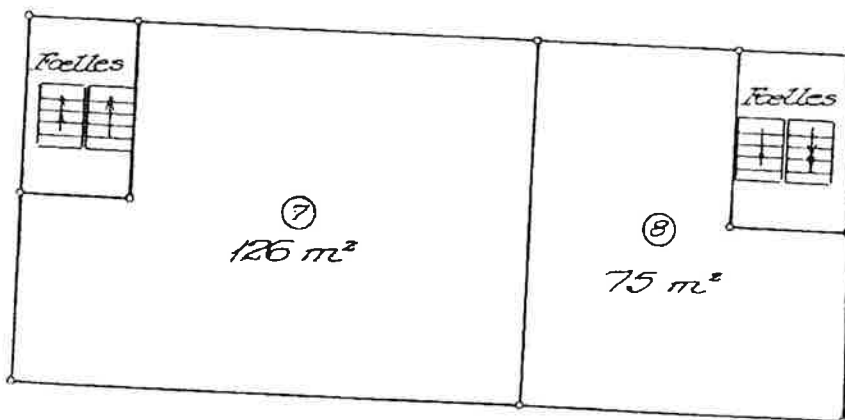




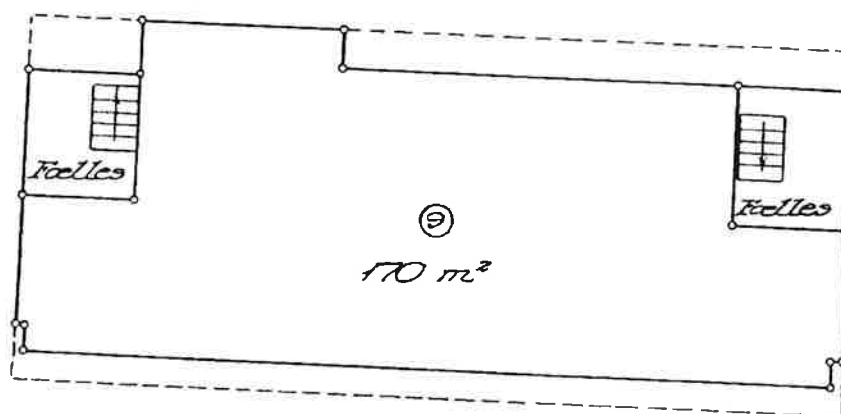
1. sal.



1.200



2. sal.



3. sal.

1:200.

*I ejerlejlighedens areal er medregnet:
(jfr. Boligministeriets cirkulære af 25 august 1977)*

- 1: Hele ydermuren.*
- 2: Halv vægtykkelse mod anden lejlighed*
- 3: Hel vægtykkelse mod fællesrum.*

**LANDINSPEKTØRFIRMAET
BJØRN CHRISTIANSEN**

MIDDELGADE 12 8900 RANDERS TLF (06) 42 24 77
789

Udskriftsdato: 2. december 2021

BEK nr 1738 af 29/11/2020 (Gældende)

Bekendtgørelse om normalvedtægt for ejerforeninger

Ministerium: Transport- og Boligministeriet

Journalnummer: Transport- og Boligmin., j.nr. 2020-5633

Bekendtgørelse om normalvedtægt for ejerforeninger

I medfør af § 5, stk. 1, i lov nr. 908 af 18. juni 2020 om ejerlejligheder fastsættes:

§ 1. En normalvedtægt for ejerforeninger, som er omfattet af lov om ejerlejligheder, affattes i overensstemmelse med bilag 1 til denne bekendtgørelse.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 2021.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 1332 af 14. december 2004 om normalvedtægt for ejerforeninger ophæves, jf. dog stk. 3.

Stk. 3. Indtil den 1. januar 2022 finder bekendtgørelse nr. 1332 af 14. december 2004 om normalvedtægt for ejerforeninger anvendelse for ejerforeninger stiftet inden den 1. januar 2021.

Transport- og Boligministeriet, den 29. november 2020

KAARE DYBVAD BEK

/ Mette Langhoff

Bilag 1

Normalvedtægt for ejerforeninger, som er omfattet af lov om ejerlejligheder

§ 1. Indledning, formål, medlemskab og hæftelse

Denne vedtægt regulerer forholdene i ejerforeningen medmindre andet er vedtaget i særvedtægt, jf. ejerlejlighedslovens § 5.

Stk. 2. Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for ejerne af ejerlejlighederne i foreningen.

Stk. 3. Medlemmer af ejerforeningen er de til enhver tid værende ejere med tinglyst adkomst til en ejerlejlighed i foreningen. Ved ejerskifte overgår medlemsskabet på den aftalte overtagelsesdag, selv om ejerskifte endnu ikke er tinglyst. Ved anden overgang, herunder bobehandling, brugspant og arv, overgår medlemsskabet på tidspunktet for overgangen af ejerbeføjelserne.

Stk. 4. For ejerforeningens forpligtelser hæfter ejerne personligt (med hele ejers formue), pro rata (med den enkelte ejers andel) og subsidiært (således at krav først skal gøres gældende mod ejerforeningen, inden krav gøres gældende mod ejerne) i forhold til deres fordelingstal, medmindre ejerne har påtaget sig en mere vidtgående hæftelse.

§ 2. Generalforsamling

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

§ 3. Simpelt flertal

Generalforsamlingen træffer beslutninger med simpelt flertal efter fordelingstal, medmindre andet følger af ejerlejlighedsloven eller denne normalvedtægts §§ 4-6.

§ 4. 2/3-flertal

Generalforsamlingens beslutninger om væsentlige forhold træffes med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal, medmindre andet følger af ejerlejlighedsloven eller denne normalvedtægts §§ 6-7. Beslutninger om væsentlige forhold omfatter:

- 1) Vedtægtsændringer.
- 2) Begrænsning af ejernes ret til korttidsudlejning, jf. § 30, stk. 2.
- 3) Sikkerhedsstilling, jf. § 31.
- 4) Fordeling af forbrugsudgifter og lignende efter andet end fordelingstal, hvor dette fører til, at hver ejer vil komme til at betale for sit individuelle, faktiske forbrug.

Stk. 2. Beslutninger om væsentlige og varige ændringer eller andre væsentlige dispositioner over fællesejendommen træffes med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal, jf. dog § 6. Beslutninger om væsentlige og varige ændringer eller andre væsentlige dispositioner over fællesejendommen omfatter især følgende eller lignende beslutninger:

- 1) Godkendelse af elevator- eller altanprojekter, såvel ved etablering af nye altaner, udvidelse af eksisterende og ændringer af fællesejendom, som en sådan beslutning medfører. Udgifterne i forbindelse med sådanne projekter skal afholdes af de ejere, der opnår fordele derved, uanset om de pågældende har stemt for projektet eller ej.
- 2) Salg af fællesejendom, herunder inddragelse af bagtrappeareal, dele af lofts-, eller kælderrum og lignende til enkelte af ejerlejlighederne eller salg af en ejerlejlighed tilhørende ejerforeningen. Som en del af godkendelsen af en sådan disposition kan generalforsamlingen beslutte, at fordelingstallene skal justeres, så en erhververs fordelingstal fremover svarer til ejerlejlighedens forholdsmæssige andel uanset fordelingstallet for det overdragne fællesareal eller ejerlejlighed.

- 3) Indgåelse af aftaler om eksklusiv brugs- eller benyttelsesret til fælles ejendom såsom leje eller brug af kælderrum, loftsrum, parkeringspladser eller lignende, hvis retten gøres uopsigelig i mere end 5 år.
- 4) Beslutning om indretning af nye tagboliger på fællesejendom, jf. ejerlejlighedslovens § 5, stk. 7.

§ 5. Særregel om fornyet generalforsamling ved 2/3-flertal

Vedtages et forslag efter § 4 ikke med det fornødne flertal på generalforsamlingen, men har det på generalforsamlingen opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede ejere efter fordelingstal og antal afholdes der ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger. På den ekstraordinære generalforsamling kan forslaget, uanset antallet af repræsenterede ejere, vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal.

§ 6. 9/10-flertal

Beslutninger om salg af større grundarealer eller betydelige fælles bestanddele, der ikke medfører, at den enkelte ejerlejlighedsejers forpligtigelser over for ejerforeningen forøges, kan træffes med tilslutning fra mindst 9/10 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal.

§ 7. Vetoret

Vedtægtsændringer og beslutninger, hvorved retsstillingen mellem ejerne forskydes, og beslutninger, der medfører indskrænkninger i særrettigheder, eller medfører at ejerne pålægges yderligere forpligtelser, kræver samme flertal som de vedtægtsændringer, der omfattes af §§ 4 og 6, samt tillige samtykke fra de ejere, hvis retsstilling forringes. Dette gælder dog ikke, såfremt andet følger af ejerlejlighedsloven eller normalvedtægtsens §§ 4 og 6, herunder at der foretages mindre, nødvendige justeringer af fordelingstal, hvor beslutninger efter § 6 nødvendiggør det.

§ 8. Generalklausul

Der må på generalforsamlingen ikke træffes beslutning, som åbenbart er egnet til at skaffe visse ejere eller andre en utilbørlig fordel på andre ejeres eller ejerforeningens bekostning. Tilsvarende gælder for beslutninger, der påfører en eller flere ejere en utilbørlig ulempe.

§ 9. Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest 6 måneder efter udløbet af ejerforeningens regnskabsår. Dagsorden for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
- 4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
- 5) Forslag efter § 10.
- 6) Forelæggelse af budget til godkendelse.
- 7) Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
- 8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
- 9) Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.
- 10) Valg af revisor.
- 11) Eventuelt.

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel. Årsregnskab og budget gøres tilgængeligt sammen med indkaldelsen eller senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

§ 10. Forslag

Bestyrelsen og enhver ejer i foreningen har ret til at få et konkret angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen. Forslag inkl. nødvendige bilag mv. skal gøres tilgængelige for ejerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

Stk. 4. Der kan ikke træffes bindende beslutning om punkter, der ikke er optaget på dagsordenen, medmindre alle ejere er til stede og samtykker.

§ 11. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, ud over de i § 5 og § 14, stk. 5, nævnte situationer, når:

- 1) Bestyrelsen finder anledning dertil.
- 2) Det til behandling af et konkret angivet emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerne i ejerforeningen efter fordelingstal eller antal.
- 3) En tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for den ekstraordinære generalforsamling samt dagsordenen og nødvendige bilag.

Stk. 4. Ændringsforslag kan stilles på den ekstraordinære generalforsamling.

§ 12. Adgang, stemmeret og fuldmagt

Følgende har adgang til generalforsamlingen:

- 1) Enhver ejer i ejerforeningen.
- 2) Myndige medlemmer af en ejers husstand.
- 3) Myndige personer, som en ejer har givet fuldmagt til at møde.
- 4) Bisiddere eller rådgivere for ejere.
- 5) Ejerforeningens administrator og revisor.
- 6) Bestyrelsens bisiddere eller andre personer indkaldt af bestyrelsen.

Stk. 2. Enhver ejer i ejerforeningen har stemmeret på generalforsamlingen. Stemmeretten kan udøves af ejerens ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som ejeren har givet skriftlig fuldmagt. Ejes en ejerlejlighed af et selskab, kan stemmeretten udøves af en fysisk person, der er ansat hos og repræsenterer ejeren. En ejer kan kun afgive én stemme pr. afstemning i henhold til fuldmagt fra en anden ejer.

Stk. 3. For ejerlejligheder, der ejes af flere, tilkommer stemmeretten ejerne i forening. Er alle medejere ikke til stede på generalforsamlingen, anses de fremmødte medejere for bemyndiget til at stemme på alle medejeres vegne, medmindre de fraværende medejere inden generalforsamlingens begyndelse har meddelt bestyrelsen andet.

§ 13. Dirigent og referat

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være ejer af en ejerlejlighed i ejerforeningen.

Stk. 2. Der udarbejdes referat af mødet med gengivelse af beslutninger og væsentlige drøftelser. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og gøres tilgængeligt for ejerne senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 14. Bestyrelsen

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af mindst 2 medlemmer ud over formanden, der vælges af generalforsamlingen. Desuden kan vælges 1-2 suppleanter. Som formand, medlemmer af bestyrelsen og suppleanter kan vælges ejere i ejerforeningen, disses ægtefæller/samlevere og myndige husstandsmedlemmer. Der kan kun vælges et bestyrelsesmedlem pr. ejerlejlighed.

Stk. 2. Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år. Formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i lige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. En suppleant indtræder i bestyrelsen ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om længerevarende forfald.

Stk. 4. En ejer i ejerforeningen kan give lejer af dennes ejerlejlighed fuldmagt til at kunne vælges til bestyrelsen. Tilsvarende kan en ejer, der er en juridisk person, give fuldmagt til en fysisk person, der som repræsentant for ejeren kan vælges til bestyrelsen. En suppleant indtræder, når en fuldmagt tilbagekaldes.

Stk. 5. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Fratræder formanden i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 6. Bestyrelsen kan ved en forretningsorden fastsætte nærmere regler om f.eks. indkaldelse til møder, konstitution, arbejdsdeling, føring af protokol, udsendelse af referat fra bestyrelsesmøder, skriftlige og elektroniske møder, tavshedspligt og suppleanter.

Stk. 7. Ejerforeninger med 3 eller færre ejerlejligheder er omfattet af denne bestemmelses krav til bestyrelsessammensætning med de fornødne modifikationer.

§ 15. Bestyrelsens møder

Formanden skal sikre, at der afholdes bestyrelsesmøder, når det er nødvendigt, og påse, at samtlige bestyrelsesmedlemmer indkaldes.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne, herunder formanden, er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 4. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet med gengivelse af beslutninger og væsentlige drøftelser.

§ 16. Bestyrelsens pligter

Bestyrelsen varetager den daglige ledelse af ejerforeningen og udfører generalforsamlingens beslutninger.

Stk. 2. Bestyrelsen skal sikre en forsvarlig varetagelse af ejerforeningens anliggender, herunder:

- 1) Udarbejdelse af budget og regnskab over ejerforeningens udgifter og indtægter.
- 2) Overholdelse af god skik og orden i ejerforeningen.
- 3) Foretage kontrol med indbetaling af fællesudgifter.
- 4) Tegne sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring og eventuelt bestyrelsesansvarsforsikring).
- 5) Renholdelse og snerydning af fælles arealer.
- 6) Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan.

- 7) Fornyelse og vedligeholdelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.
- 8) Søge konflikter efter husordenen løst ved ekstern mediation.
- 9) Varetage ejerforeningens interesser i forbindelse med eventuelle pligtige medlemskaber af andre foreninger eller laug, herunder grundejerforeninger, bydelsforeninger, vandlaug, gårdlaug eller lignende.

Stk. 3. Har bestyrelsen ikke antaget en administrator, vælger bestyrelsen en kasserer.

Stk. 4. Der tegnes bestyrelsesansvarsforsikring, medmindre et flertal på generalforsamlingen bestemmer andet.

Stk. 5. Bestyrelsens beslutninger kan af enhver ejer i ejerforeningen, som afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Undtaget er beslutninger efter stk. 4.

§ 17. Bestyrelsens kommunikation med ejerne

Al kommunikation mellem ejerforeningen og ejerne, herunder indkaldelse til generalforsamling, fremsendelse af fuldmagter og forslag, udsendelse af referater og påkrav, kan ske digitalt ved e-mail eller andet almindeligt anerkendt elektronisk medie.

Stk. 2. Ejere har pligt til at orientere ejerforeningens bestyrelse eller en eventuel administrator om den elektroniske adresse, der kan bruges til kommunikation med ejeren. Ved ændringer i ejerens elektroniske adresse har ejeren pligt til at orientere ejerforeningens bestyrelse eller en eventuel administrator herom. I modsat fald anses indkaldelser mv., som er sendt til den senest oplyste adresse, for at være kommet frem.

Stk. 3. Ejere, som er fritaget fra modtagelse af digital post fra det offentlige, kan mod fremvisning af dokumentation herfor, blive fritaget for den i stk. 1 angivne kommunikationsform.

Stk. 4. Ejere, der har behov for en papirudskrift af meddelelser fra bestyrelsen kan rekvirere en sådan hos bestyrelsen eller en eventuel administrator mod betaling af et nærmere fastsat, rimeligt gebyr.

§ 18. Administration

Generalforsamlingen kan beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift.

Stk. 2. Administrator må ikke være ejer i ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

§ 19. Tegningsret

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden og et andet medlem af bestyrelsen eller af to bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 20. Revision

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerne efter fordelingstal eller antal, skal revisor være en godkendt revisor.

Stk. 2. Revisor vælges hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.

Stk. 4. Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik, og regnskabet påtegnes af revisor.

§ 21. Årsregnskab

Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret, medmindre generalforsamlingen med simpelt flertal beslutter andet.

Stk. 2. Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance.

Stk. 3. Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

§ 22. Bod

Ejerforeningen kan pålægge en ejer at betale en bod på op til 10.000 kr., hvis ejeren eller andre, som ejeren har givet adgang til sin ejerlejlighed, gør sig skyldig i grov pligtforsømmelse over for ejerforeningen eller andre ejere i foreningen. Der kan endvidere pålægges bod ved ejerens oftere gentagne misligholdelse trods påmindelse. Pålæg af bod over for en almen boligorganisation forudsætter ud over adfærden hos en eller flere lejere, at den almene boligorganisation tilsidesætter sin forpligtelse i lov om leje af almene boliger til at sikre god ro og orden i ejendommen.

Stk. 2. Ejerforeningen kan pålægge en ny bod på op til 20.000 kr., hvis ejeren efter at være pålagt bod fortsætter den grove forsømmelse af sine pligter, som tidligere har medført en bod.

Stk. 3. Beslutning om bod efter stk. 1 og 2 træffes på en generalforsamling med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal. Vedtages et forslag efter 1. pkt. ikke med det fornødne flertal på generalforsamlingen, men har det på generalforsamlingen opnået det flertal, som er krævet efter 1. pkt. blandt de repræsenterede ejere, kan der afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger. På denne kan forslaget uanset antallet af repræsenterede ejere vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal. Ejeren skal senest 2 uger efter generalforsamlingen underrettes skriftligt om generalforsamlingens beslutning. Dette gælder, selv om ejeren har været til stede på generalforsamlingen.

Stk. 4. Ejeren kan inden 6 uger fra modtagelse af skriftlig underretning om en pålagt bod gøre begrundet indsigelse mod denne over for ejerforeningen.

Stk. 5. Modtager ejerforeningen en indsigelse, er det en betingelse for, at ejerforeningen kan fastholde sit krav, at ejerforeningen senest 6 uger efter udløbet af ejerens indsigelsesfrist anlægger retssag om bodens berettigelse.

Stk. 6. Betaling af bod reducerer ikke foreningens eventuelle erstatningskrav mod den pågældende.

§ 23. Eksklusion

Ejerforeningen kan ekskludere en ejer, hvis ejeren eller andre, som ejeren har givet adgang til sin ejerlejlighed, gør sig skyldig i særdeles grov pligtforsømmelse over for ejerforeningen eller andre ejere i foreningen. Der kan endvidere ske eksklusion ved ejerens gentagne grove misligholdelse trods påkrav. Eksklusion af en almen boligorganisation forudsætter ud over adfærden hos en eller flere lejere, at den almene boligorganisation tilsidesætter sin forpligtelse i lov om leje af almene boliger til at sikre god ro og orden i ejendommen.

Stk. 2. Beslutning om eksklusion træffes på en generalforsamling med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal. Vedtages et forslag efter 1. pkt. ikke med det fornødne flertal på generalforsamlingen, men har det på generalforsamlingen opnået det flertal, som er krævet efter 1. pkt. blandt de repræsenterede ejere, kan der afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger. På denne kan forslaget uanset antallet af repræsenterede ejere vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal. Ejeren skal senest 2 uger efter generalforsamlingen underrettes skriftligt om generalforsamlingens beslutning. Dette gælder selv om ejeren har været til stede på generalforsamlingen.

Stk. 3. Det er en betingelse for, at ejerforeningen kan fastholde eksklusionen, at ejerforeningen senest 6 uger fra generalforsamlingens afslutning indbringer beslutningen om eksklusion for domstolene. Dette kan dog undlades, såfremt den ekskluderede inden fristens udløb skriftligt har anerkendt eksklusionen. Endvidere er det en betingelse, at ejerforeningen lader stævningen tinglyse på den ekskluderede ejers ejerlejligheder.

Stk. 4. En ekskluderet ejer skal afhænde sine ejerlejligheder i foreningen inden 6 måneder fra det tidspunkt, hvor der foreligger en endelig retsafgørelse om eksklusionens berettigelse. Afhændelse må ikke ske til købere eller på sådanne vilkår, at den ekskluderede helt eller delvist må antages at kunne bibeholde sin brugsret over de solgte ejerlejligheder. Er der tinglyst stævning efter stk. 3, skal ejerforeningen tiltræde skødet ved salg.

Stk. 5. Overholder den ekskluderede ikke fristen i stk. 4, kan ejerforeningen kræve, at den ekskluderede indstiller sine salgsbestræbelser. Ejerforeningen kan herefter begære ejerlejlighederne solgt på tvangsauktion. Retsplejelovens regler for tvangsauktion finder anvendelse med de ændringer, som følger af forholdets natur. Ejerforeningens rimelige og sædvanlige udgifter i forbindelse med tvangsauktionen kan kræves betalt ud over budsummen.

§ 24. Overførelse af udlejerbeføjelser

Er en ejerlejlighed udlejet, og udøver lejerer eller personer, for hvilke lejer er ansvarlig efter lejelovgivningens regler, retsstridig adfærd over for ejerforeningen eller andre ejere i foreningen, er ejerforeningen berettiget til at søge at bringe den uønskede adfærd til ophør direkte over for lejerer. Ejerforeningen skal give ejeren mulighed for at berigtige forholdet inden for tre måneder. Herefter kan ejerforeningen optræde som procespart og indtræde i ejerens beføjelser over for lejerer til at opsige eller ophæve lejemålet. Ejerforeningen er over for en almen boligorganisation alene berettiget til at overtage beføjelserne, såfremt den almene boligorganisation, som udlejer, ikke følger gældende regler i lov om leje af almene boliger for håndtering af husordenssager.

§ 25. Kapitalforhold

Ejerforeningen kan alene opkræve betaling til de løbende driftsudgifter og vedligeholdelse, dog således at der kan tilvejebringes en rimelig egenkapital.

Stk. 2. Det kan på generalforsamlingen vedtages, at ejerforeningen skal foretage opsparing til bestemte formål, herunder vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder. Opsparingen skal være anbragt i et pengeinstitut.

Stk. 3. Beslutning om anvendelse af de opsparede midler træffes på generalforsamlingen.

Stk. 4. Den enkelte ejer kan ikke kræve udbetaling af sin andel af ejerforeningens formue ved salg af sin ejerlejlighed.

§ 26. Ejerforeningens vedligeholdelsespligt

Ejerforeningen foretager forsvarlig vedligeholdelse og fornyelse af alle ejendommens fælles bestanddele, herunder af døre mod fællesarealer, vinduer, ruder, altaner, elevatorer, fælles forsyningsledninger og fælles installationer indtil disses forgreninger ind til de enkelte ejerlejligheder. Ejerforeningens pligt til renholdelse og overfladebehandling af døre mod fællesarealer, vinduer og eventuelle altaner, gælder dog kun den udvendige side af disse.

Stk. 2. Ejerforeningen skal udbedre skader i ejerlejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelses- og fornyelsespligt. Når ejerforeningen foretager reparationer, skal der hurtigst muligt ske retablering i sædvanligt og rimeligt omfang og med mindst mulig gene for ejerne.

Stk. 3. Udfører en ejerforening ikke efter påkrav uopsættelige arbejder, kan enhver ejer for ejerforeningens regning lade sådanne arbejder udføre i det omfang, det er nødvendigt for at afværge truende skade.

§ 27. Ejernes vedligeholdelsespligt

Det påhviler enhver ejer i ejerforeningen at foretage forsvarlig renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af sin ejerlejlighed og øvrige områder, hvor ejeren har eksklusiv brugsret. Pligten omfatter maling,

tapetsering, vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, fliser og fuger, loftpuds, forsatsvinduer, indvendige døre, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, andre forbrugsmålere, brugsvandsrør, varmforsyningsrør, gasrør og afløbsrør indtil disses forgreninger ind i de fælles ledninger.

Stk. 2. Ejeren er ansvarlig for renholdelse og overfladebehandling af døre, vinduer og eventuelle altaner indvendigt. De enkelte ejeres vedligeholdelsespligt omfatter endvidere eventuelle særindretninger i lejligheden eller monteret på fællesejendommen, herunder skilte, antenner og nye altaner besluttet efter § 4, stk. 2.

Stk. 3. Ejerne må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af fælles bestanddele eller lade opsætte dørtelefoner, antenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

Stk. 4. Forsømmes en ejerlejlighed groft, eller er en ejers forsømmelse til gene for de øvrige ejere, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Krav herom skal fremsættes skriftligt, herunder ved elektronisk kommunikation. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på ejerforeningens vegne lade ejerlejligheden sætte i stand for den misligholdende ejers regning.

Stk. 5. Ejeren er erstatningsansvarlig for skader forårsaget af installationer, som denne har foretaget.

§ 28. Tilsidesættelse af vedligeholdelsespligten

Skyldes en skade tilsidesættelse af vedligeholdelsespligten efter §§ 26 og 27 vil den part, der har vedligeholdelsespligten, være ansvarlig for en sådan opstået skade.

§ 29. Adgang og reetablering

En ejer er forpligtet til at give repræsentanter for ejerforeningen adgang til sin lejlighed, såfremt det er nødvendigt af hensyn til gennemførelse af eftersyn, reparationer, vedligeholdelse og udskiftninger, som det påhviler ejerforeningen at udføre. Ejerforeningen skal give et skriftligt varsel på 6 uger.

Stk. 2. En ejer kan kræve adgang til andres lejligheder med henblik på at udføre følgearbejder i forbindelse med foretagelse af ombygningsarbejder eller nødvendigt vedligehold i sin lejlighed, som ikke påfører den, der giver adgang, væsentlige ulemper. Ejeren skal give et skriftligt varsel på 6 uger.

Stk. 3. I tilfælde af skader, hvis udbedring er uopsættelig, har ejerforeningen ret til at få adgang uden varsel.

Stk. 4. Arbejder, der udføres i en lejlighed, skal afsluttes hurtigst muligt og med størst mulig hensyntagen til de ejere, der berøres heraf.

Stk. 5. Der skal ske fuldstændig reetablering, og arbejdet må ikke medføre forandringer i de pågældendes lejligheder, medmindre forandringerne er nødvendige for fagligt korrekt udførelse og ikke er til væsentlig ulempe for den, der skal tåle forandringen.

Stk. 6. Er det med hensyn til arbejder efter stk. 2 nødvendigt at foretage destruktive indgreb, kan den berørte ejer, såfremt reetableringsomkostningerne skønnes at ville overstige 5.000 kr., kræve, at der stilles passende sikkerhed i form af en anfordringsgaranti, kontant deponering i ejerforeningen eller lignende, før end arbejderne kan igangsættes.

§ 30. Udlejning

Ved udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed til beboelse eller erhverv skal ejeren senest samtidig med lejeforholdets begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse om udlejningen, dens længde og informere om lejers navn og kontaktoplysninger samt om eventuelle ændringer i egne kontaktoplysninger.

Stk. 2. Ved korttidsudlejning forstås udlejning, hvor lejeperioden er kortere end 31 dage. Såfremt ejerforeningen efter § 4, stk. 1, har truffet beslutning om at forbyde sådan udlejning er en ejer dog alligevel berettiget til at foretage korttidsudlejning med op til 4 separate udlejninger og maksimalt for sammenlagt 30 dage i alt pr. kalenderår. Ejeren skal senest samtidig med hver udlejnings begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse om udlejningen, lejerens navn og kontaktoplysninger samt lejeperiodens længde.

§ 31. Sikkerhedsstillelse (pantstiftende tinglysning af vedtægten)

Vedtægten kan tinglyses pantstiftende for kr. 50.000 i hver lejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos en ejer, herunder for krav efter § 27, stk. 4.

Stk. 2. Panteretten efter stk. 1 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af panteretten.

J.nr. 64-890034

EJERLAV	337 a Randers Markjorder	Værdiafgift	0
MATR.NR.		Fast afgift	1.400,00
EJERL.NR.	1-9		
ADRESSE	Mariagervej 48-50, 8900 Randers C		

ANMELDER

ADVOKATFIRMAET LOU & PARTNERE
ØSTERGRAVE 4
8900 RANDERS
TLF. 87123456

Tinglyst 1/10 2013.

Tillæg til Boligministeriets normalvedtægt for ejerlejligheder for Ejerforeningen Mariagervej 48-50

Vedttaget på ekstraordinær generalforsamling den 15. maj 2013:

§ 18

Erhvervsejerlejlighederne fritages for opkrævning af indsamlingsordning genbrug og genbrugspladser. Beløbene opkræves separat hos de enkelte beboelsesejerlejligheder hvert år i januar måned.

§ 19

Husdyrhold i ejendommen er ikke tilladt. Beboere, der pr. 15. maj 2013 har husdyr i sin lejlighed skal være berettiget til at beholde dette, såfremt det ikke medfører gener for øvrige beboere. Når vedkommendes husdyr er afgået ved døden, er det ikke tilladt at anskaffe sig et andet.

Nærværende tillæg begæres tinglyst på hovedejendommen og ejerlejlighederne 1-9 på matr. nr. 337 a Randers Markjorder.

Lou & Partnere
Advokatfirma
Østergrave 4, 1. sal
8900 Randers C
Tlf. 87 123456
Fax 87 123455
CVR 28 64 28 57
www.louogpartnere.dk

- 2 -

Nærværende tillæg respekterer tinglyste servitutter.

Påtaleberettiget i henhold til denne servitut er bestyrelsen i ejerforeningen Mariager-
gerven 48-50, 8900 Randes C.

Randers, den 15. maj 2013



René Erichsen (formand)



Kendt Skov Nielsen

Til vitterlighed om ægte underskrifter, rette dato og underskrivernes myndighed:

Underskrift:



Navn:

Stilling:

Birgitte Rolighed
Advokat

Adresse:

Nørresøvej 16A
8800 Viborg

Postnr./by

Underskrift:

Navn

Stilling

Adresse:

Postnr./by

J.nr. 64-890034

EJERLAV Randers Markjorder

Værdiafgift 0

MATR.NR. 337 a

Fast afgift 1.400,00

EJERL.NR. 1-9

ADRESSE Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

ANMELDER

ADVOKATFIRMAET LOU & PARTNERE

ØSTERGRAVE 4

8900 RANDERS

TLF. 87123456

Tillæg til
Boligministeriets normalvedtægt for ejerlejligheder
for
Ejerforeningen Mariagervej 48-50

§ 18

1. Ejerne afholder udgift til indkøb og montage af nye vinduer i lejligheder.
2. Vinduerne skal være i samme mål som eksisterende.
3. Der er ingen krav til fabrikant eller glastype.
4. Der skal monteres yderbeklædning af aluminium i RAL 7035 standard farve
Rationel vinduer på vinduerne mod vest og nord (identisk med eksisterende farve).
5. Vinduer og terrassedøre mod øst skal være hvide plastvinduer (evt. Primo som eksisterende).
6. Vinduer og døre i gangarealer er fælles. Ved udskiftning skal de passe i stil med den øvrige facade.

Lou & Partnere
Advokatfirma
Østergrave 4, 1. sal
8900 Randers C
Tlf. 87 123456
Fax 87 123455
CVR 28 64 28 57
www.louogpartnere.dk

- 2 -

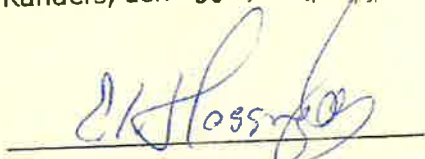
7. Det er de respektive ejere selv, der bestemmer, hvornår der skal skiftes vinduer i lejligheder. Dog under hensyntagen til § 15 stk. 4 i vedtægterne.
8. Vedligehold af vinduer og terrassedøre henhører ejer fra reglementets ikrafttrædelse. Der henvises igen til § 15 stk. 4 i vedtægterne.

Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 18. oktober 2010.

Påtaleberettiget i henhold til denne servitut er bestyrelsen i ejerforeningen Maria-gervej 48-50, Randers.

Nærværende tillæg begæres tinglyst på hovedejendommen og ejerlejlighederne nr. 1-9 af matr. nr. 337 a Randers Markjorder.

Randers, den 27-11-11


Elvin Hassingboe


Rene Erichsen

Til vitterlighed om ægte underskrifter, rette dato og underskrivernes myndighed:

Underskrift:



Navn:

Morten Severinsen

Stilling:

Elektriker

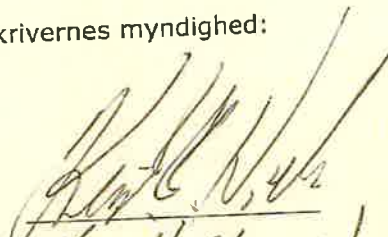
Adresse:

Kraghøjvej 15

Postnr./by

9510 Arden

Underskrift:



Navn

Kenneth Skov Nielsen

Stilling

Bagermester

Adresse:

Jernbanegade 18 st tv

Postnr./by

8000 Randers

I medfør af lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 af lov om planlægning meddeles herved samtykke til stiftelse og tinglysning af ovenstående vedtægter.

Tilvejebringelse af en lokalplan er ikke påkrævet.

- 3 -

Randers Kommune, Teknisk forvaltning, den

HUSORDEN

For Mariagervej 48 & 50

- Trapper, Kældre & Porte:** Der **skal** færdes hensynsfuld i opgangen.
Papir, cigaretskod o. lign. må ikke smides i opgangene.
Fodtøj, legetøj, cykler o. lign. må ikke henstilles i opgangene.
Kælderdøren og bagdøren i nr. 48 **skal** holdes lukket.
Når kælderen forlades **skal** lyset slukkes.
Fordør i nr. 50 skal altid være låst.
Fordør i nr. 48 skal låses **kl. 18.00**.
Porten ind til affaldscontainerne **skal** altid være låst – A-nøglen bruges.
- Gårdhave:** Der må ikke smides papir, plastik, mad o.lign. i gårdhaven.
Der må ikke hensættes effekter i gårdhaven.
- Parkering:** Beboerne og ansatte i forretningerne har parkeringsret ved bageriet på Fuglebakken.
- Affald:** **Alt** affald **skal** i affaldsposer, som **skal** lukkes med en knude eller en clips.
Da affaldsskakterne er blevet lukket henvises beboerne til containerne omme i gården.
Flasker, aviser og papir **skal** afleveres i containerne som står i opgang 48.
Storskrald skal stilles ud til Mariagervej på de datoer, der er oplyst af kommunen.
Miljøfarligt affald skal den enkelte beboer – **på forsvarlig vis** – selv skaffe sig af med.
I øvrigt henvises til den udsendte folder “alt om renovation”.
- Musik & støj:** Der **skal** tages alt mulig hensyn til de omkringboende, når der spilles musik. Ved fester i lejligheden i weekenden **skal** støjen begrænses mest muligt, og efter **kl. 23.00** er det ikke tilladt at spille højt musik.
På hverdage er støjende adfærd, f.eks. høj musik, ikke tilladt.
Anvendelse af slagboremaskiner og støjende reparationer er kun tilladt på hverdage mellem **kl. 9.00 og 19.00**, og i weekenderne samt helligdage kun mellem **kl. 9.00 og kl. 18.00**.
- Hunde:** Hunde **skal** altid føres i snor på ejendommens område.
Hundeekskrementer på ejendommens område **skal** hundens ejer omgående fjerne.
- Fællesarealer:** Det er ikke tilladt at hensætte effekter på fællesarealet. Disse vil blive fjernet på ejernes regning.

Vi håber, at alle vil overholde husordenen, så det er et rart sted at bo. På forhånd tak.

Randers, den 2011

Bestyrelsen

2023

CDP ApS

187

CDP
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA

VEDLIGEHODELSESPLAN 2023 – 2032

EJERFORENINGEN

MARIAGERVEJ 48-50

SAG:	23-107 - Mariagervej 48-50, 8900 Randers C		
EMNE:	Vedligeholdelsesplan 2023 - 2032	DATO:	28.06.2023
		REV. ID:	00
		UDARB:	GP
		SIDE:	2



CDP rådgivende ingeniørfirma

Vedligeholdelsesplan 2023 - 2032

Ejerforeningen

Mariagervej 48-50

Status: Udgivet

Sagsnummer: 23-107

Projektnavn: Mariagervej 48-50

Adresse: Mariagervej 48-50
8900 Randers C

Kunde: Ejerforeningen Mariagervej 48-50

Bestiller: Martin Schirmer Petersen

Oprindelig dato: 28.06.2023

Rev.ID: 00
Rev. dato: Ej revideret

Udarbejdet af: Gynther Petersen
CDP ApS - CVR 30589734
www.cdp-ing.dk


Underskrift

SAG: 23-107 – Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 – 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 3



Indholdsfortegnelse

1 Introduktion	4
2 Generel vejledning til nærværende vedligeholdelsesplan	5
3 Grundlag for vedligeholdelsesplan	6
4 Noter til vedligeholdelsesplan	6
5 Konklusion	7
6 Bygningsdele – observationer, vedligehold og økonomi	8
6.1 Tag	8
6.2 Tagrender og nedløb	11
6.3 Kældre/fundamenter	14
6.4 Sokler mod gade og gården	17
6.5 Facader	19
6.6 Vinduer/døre	22
6.7 Indvendige trapper	24
6.8 Port/gennemgange	27
6.9 Varmeinstallationer	29
6.10 Vandinstallationer	31
6.11 Afløb/kloak	33
7 Vedligeholdelsesbudget i 10-årig periode	35

SAG: 23-107 – Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 – 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 4



1 Introduktion

Tillykke med jeres nye vedligeholdelsesplan.

Nærværende vedligeholdelsesplan er udarbejdet på baggrund af overordnet visuel gennemgang af ejendommen, og indeholder en tilstandsvurdering af ejendommens bygningsdele og installationer. Formålet med vedligeholdelsesplanen er at danne grundlag for løbende vedligehold og udførelse af forbedringer og nødvendige renoveringsopgaver.

Ejendommen EF Mariagervej 48-50 er en etageejendom med 4 etager fra 1964, som anvendes til beboelse og erhverv. Erhvervsdelen optager hele stueetagen.

Ejendommen er opdelt i 2 bygninger. Bygning 1 er med 4 etager over terræn og 1 etage under terræn. Bygning 2 med 1 etage over terræn og 0 etager under terræn (det gamle bageri).

Taget på bygning 1 er et sadeltag med belægning af eternitskliffer. Taget på bygning 2 er sammensat af 4 tage, hver med ensidig taghældning, med belægning af henholdsvis eternitplader, stålplader og tagpap.

Facaderne er af tegl.

Vinduer og døre er af træ.

Arealerne omkring ejendomme er dels dækket med fliser, grus, beton og asfalt.

Ejendommens bebyggede areal er 626m², det samlede boligareal er 643m². Erhvervsarealerne er 668m² og grundarealet er 1280m². Ejendomsdata er i henhold til BBR-oplysninger, hentet fra ois.dk.

Stamdata

Kommunenavn	Randers
Adresse	Mariagervej 50, 8900 Randers
Matrikel nr.	337a
Opførselsår	1964
Grundareal	1280
Bebygget areal	626
Boligareal	643
Erhvervsareal	668
Kælderareal	298

SAG: 23-107 – Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 – 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 5



2 Generel vejledning til nærværende vedligeholdelsesplan

Nærværende vedligeholdelsesplan er et dynamisk dokument, der bør anvendes i arbejdet med drift og vedligeholdelse af ejendommen. Planen er udarbejdet så den dækker en 10-års periode, men det anbefales at den opdateres hvert 5 år. Hvis der er opstået væsentlige drifts- eller vedligeholdelsesmæssige ændringer i 5-års perioden, kan det være nødvendigt at justere driftsplanen tidligere i forhold til den nye situation. Planen opdeler og prioriterer vedligeholdelsesarbejder i den rækkefølge, det vurderes er hensigtsmæssigt i bygningsmæssig og økonomisk forstand.

Alle arbejder i vedligeholdelsesplanen opdeles efter Drift (D), Vedligehold (V) og Fornyelse (F). Nedenfor ses en nærmere beskrivelse af de 3 kategorier.

Ønsker I professionel bistand til løbende ajourføring af vedligeholdelsesplanen m.v., tilbyder CDP en vedligeholdelsesaftale. Kontakt CDP på telefon 29806666 eller via e-mailadressen gp@cdp-ing.dk.

Drift	Drift omfatter eftersyn, inspektion og tjek, som udføres af ejendommens ejer, ejendomsinspektør, vicevært, tekniker eller entreprenør. Herudover indeholder Drift abonnementsordninger til f.eks. varmeanlæg, ventilation og lignende.
Vedligehold	Vedligehold omfatter løbende vedligehold, der traditionelt både omfatter forebyggende og afhjælpende vedligehold. Begge dele har til formål længst muligt at opretholde bygningsdelenes levetid, udseende og funktioner.
Fornyelse	Fornyelse omfatter opretningsarbejder, som også kan benævnes som genopretning eller total fornyelse eller udskiftning af nedslidte bygningsdele. Herudover omfatter det moderniserings- eller forbedringsarbejder, der bibringer ejendommen nye kvaliteter og funktioner, fx. isolerings- og badeværelsesarbejder, etablering af nye tekniske installationer og faciliteter.

SAG: 23-107 – Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 – 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 6



3 Grundlag for vedligeholdelsesplan

Grundlaget for nærværende vedligeholdelsesplaner en visuel gennemgang af skader og mangler, med tilhørende digital fotoregistrering. Der er kun foretaget vurdering af de dele der kunne besigtiges frit, uden brug af værktøj for demontering, stillads, stige og lift.

For bygningen gør det sig gældende, at alle udvendige bygningsdele samt indvendige fællesarealer, er gennemgået for svigt og eventuelle mangler og nedbrud. Det være sig facader, gavle, sokler, trapper, vinduer og sålbænke samt kældere. Komplettering af alle ovennævnte bygningsdele, herunder vinduer, tagrender, nedløb osv., indgår samtidig i registrering og vurdering.

Gennemgangen af ejendommen blev foretaget sammen med repræsentant for ejerforeningen, der ligeledes er anført som bestiller. Bygningsdele der er udeladt af nærværende vedligeholdelsesplan, er udeladt efter aftale med bestiller for at afgrænse omkostninger til nærværende vedligeholdelsesplan, til et niveau der samtidig står på mål med at opnå et fornuftigt niveau af kristisk vedligehold.

Alle priser der indgår i vurderingen er i danske kroner, indeholdt materialer og håndværkerudgifter, men eksklusive moms. Bemærk derfor at der kan løbe flere omkostninger på i forbindelse med vedligehold og renovering, som ikke er indeholdt i budgettet i nærværende vedligeholdelsesplan. Eksempler på dette er:

- Byggepladsudgifter
- Bygherrerådgiver/Teknisk rådgivning
- Miljøscreeninger
- Uforudsete udgifter

Priser er baseret på vurderinger og erfaringstal, eventuelt suppleret med opslag i Molio Prisdata 2023. Alle priser er angivet ud fra en vurdering på vedligeholdelsesplanens udførelsestidspunkt.

Jf. ovenstående kan alle priser i nærværende vedligeholdelsesplan kun ses som vejledende, og endelige udførelsespriser kan først fastlægges efter tilbudsindhentning fra udførende entreprenør(er).

CDP ApS i den forbindelse ikke kan stilles til ansvar for prisvurderingernes rigtighed.

4 Noter til vedligeholdelsesplan

I prioriteringen af hvornår de enkelte vedligeholdelsesaktiviteter skal finde sted, er der ikke taget stilling til bygningsejers økonomiske budget.

Det anbefales, at ejendommens ejer(e), såfremt der ikke er etableret en aftale med en byggerådgiver, laver en løbende vurdering af de enkelte bygningsdeles tilstand, og udarbejder en egen prioritering af hvilke arbejder der bør udføres og hvornår. Dog gøres opmærksom på at renoveringsarbejder som kræver fx opstilling af et stillads eller leje af en lift, kombineres så de generelle omkostninger til brug af hjælpemidler til udførelse af de enkelte arbejder minimeres.

I forbindelse med renoveringsopgaver anbefales det at rådføre sig med en byggerådgiver til varetagelse af bygningsejerens interesser og forpligtigelser som bygherre. CDP ApS kan uforpligtende kontaktes for en vurdering af rådgivningens omfang i forbindelse med en opgave.

SAG: 23-107 – Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 – 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 7



I forbindelse med udarbejdelse af vedligeholdelsesplanen er det ikke vurderet om de omtalte bygningsdele indeholder miljøproblematiske stoffer som f.eks. asbest, bly, PCB, tungmetaller m.m., da dette kræver særskilt undersøgelse.

Forud for renoveringsarbejder er ejendommens ejer(e), jf. gældende lovgivning, forpligtiget til at få foretaget de nødvendige miljøundersøgelser af berørte bygningsdele. Økonomi forbundet med miljøundersøgelser, samt håndtering og bortskaffelse af eventuelle miljøproblematiske stoffer, er ikke indeholdt i vedligeholdelsesplanen.

5 Konklusion

Efter endt gennemgang af ejendommen må det konkluderes, at der i nogen grad er behov for diverse renoveringsarbejder, og at ejendommen i en længere periode ikke er blevet vedligeholdt tilstrækkeligt. Enkelte arbejder vurderes mere presserende end andre.

Cirka 300 kvm. af bygning 2 er ikke medtaget i denne plan, på opfordring fra bestyrelse. Denne del af bygningen er i så omfattende forfald, at en visuel inspektion ikke er tilstrækkelig. Der bør her udføres en dybdegående undersøgelse, for at afdække det tekniske og økonomiske omfang der kræves, for at bringe bygningen i forsvarlig stand.

Ejerforeningen bør tage stilling til hvad der skal ske med denne bygning og inkludere den i en opdatering af denne vedligeholdelsesplan.

Det anslås, at de mest presserende arbejder vedrørende ejendommen er:

- Tag over erhvervskøkken i bygning 2
- Gennemgang af varme/vandinstallation
- Reparation/udskift tagvindue i bygning 1
- Oprydning af opgang/kældre ifm. brandrisiko

I denne vedligeholdelsesplan er emner som energioptimering og forbedringer ikke medtaget, da der efter aftale med ejerforeningen bør fokuseres på at indhente den manglende vedligehold. Bemærk dog kravene i BR18 omkring efterisolering ved ombygning eller udskiftning af bygningsdele. Omkostninger til efterisolering af konstruktionsdele, er ikke medtaget i nærværende vedligeholdelsesplan, da eksisterende isoleringsniveauer er ukendt.

Bemærk også at flere dele er udeladt af nærværende vedligeholdelsesplan efter anvisning af bestyrelsen. Det drejer sig for den største del forhold vedrørende bygning 2, der delvist er i en meget ringe forfatning.

SAG: 23-107 – Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 – 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 8



6 Bygningsdele – observationer, vedligehold og økonomi

6.1 Tag

Emne	Beskrivelse
Vedligehold	Tagdækningen gennemgås for utætheder og det sikres samtidig at der ikke er områder af belægningen som er porøse, revnede, sidder løst eller har løftet sig. Inddækninger og tagbelægning, herunder rygninger, skal ligge jævnt og være tilstrækkeligt fastgjort. Inddækninger, fuger, løskanter og tagvinduer gennemgås for utætheder, tæring og forskudte samlinger. Tagrender og inddækninger langs vinduer og samling af tagflader renses for snavs og blade.
Omfang	Tagkonstruktionen på bygning 1 er udført som sadeltag med tagbelægning af eternitskifer og tagpap. Alder på belægningen kendes ikke. Eftersyn er lavet fra jorden, da der ikke er adgang til taget. Vedhæftede billeder er leveret af bestyrelsen. Ud fra en visuel bedømmelse vurderes det, at tagbelægningen er i en aldrende brugt, men god stand. Det vurderes at tagbelægningen kan holde ud over nærværende vedligeholdelsesplan der omfatter 10 år, med det rigtige vedligehold af inddækninger samt algebehandling af taget. Dog anbefales det at der allerede nu afsættes penge til opsparing i ejerforeningen, da tagudskiftning den dag det skal udføres på bygning 1, vil udgøre en væsentlig omkostning. Defekt tagvindue/glas øverst venstre, set fra gården. Tagkonstruktionen på bygning 2 er udført som pulhtag med ensidigt fald, med varierende taghældning. Belægningerne er delvist eternitplader, stålplader og tagpap. Belægningen er generelt medtaget og klar til udskiftning. Overfladen på store dele af taget er slidt, nedbrudt og med flere synlige afskalninger og forvittringer. Belægningen over erhvervskøkkenet er i kritisk stand. Træværk og inddækninger er udpinte og medtaget af vejrlig. Generelt bærer afvandingsdetaljer præg af at være slidt grundet dets alder. Tagtjek anbefales hvert 2. år. Det oplyses af bestyrelse, at tagtjek er bestilt. Flere bygningsdele vedr. bygning 2 er undladt i denne plan på opfordring af bestyrelse. Der sættes et årligt beløb af til eftersyn af taget, da det ikke kan forventes udført af bestyrelsen grundet højden.

SAG: 23-107 – Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 – 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 9



Arbejde	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
Udskiftning af eternitplader over Erhvervskøkken bygning 2	1	Stk.	Kr. 100.000	Kr. 100.000
Algebehandling af tagbelægning bygning 1	1	Stk.	Kr. 3.500	Kr. 3.500
Reparation/udskift tagvindue bygning 1	1	Stk.	Kr. 5.000	Kr. 5.000
Sum				Kr. 108.500

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang

2023

Driftsoplysninger

Forventet levetid

20-40 år

Eftersynsinterval

1 år

Vedligeholdelsesinterval

5 år

Første vedligehold

2028

Fotodokumentation herunder:



SAG: 23-107 - Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 - 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID: 00

UDARB: GP

SIDE: 10

CDP
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA



SAG: 23-107 – Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 – 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 11



6.2 Tagrender og nedløb

Emne	Beskrivelse
Vedligehold	Tagrender og nedløb efterses hvert efterår for blade og skidt, som skal fjernes så vandet uhindret kan løbe til kloak. Tagrender og nedløb gennemgås årligt for utætheder, defekte samlinger, fastgørelser og korrekt tilslutning til brønd. Utætheder kan opdages ved, at facade mod tagrende eller nedløb er opfugtet. Ved længere tids utæthed kan der opstå algebegrøninger, hvor vandet rammer facaden, og muren kan blive så opfugtet at indvendige fugtskjolder fremkommer. Det sikres, at tagrender opretholder tilstrækkeligt fald mod tagnedløb. Ved overgang til kinnekullerender sikres, at disse holdes rene og at evt. lunger rettes op.
Omfang	Tagrender og nedløb er udført i metal (zink eller stål) og vurderes i ok stand. Der kunne ikke konstateres utætheder, da besigtigelsen skete i tørvejr. Dog fremstår der skjolder på facaden mod p-pladsen. Dette skyldes formentligt fejl på et nedløb, hvilket oplyses for nyligt er være udbedret. Skjolderne vurderes at udtørre igen i løbet af et års tid, alt efter vind og vejr. Herudover er ikke umiddelbart synlige tegn på utætheder i form af skjolder på facaderne ved de øvrige nedløb. Tagrende på markise ved gadefacade er ikke udført korrekt. Det er oplyst at markisen ikke er omfattet af ejerforeningen, og skal derfor vedligeholdes af ejer. Derfor behandles denne ikke yderligere i nærværende vedligeholdelsesplan. Tagnedløbet ved det flade tag over tilbygningen sikres friholdt for blade, mos mv., da der ved tilstopning af dette afløb er risiko for følgeskader på bygningen i form af vandindtrængning. Der er afsat et mindre beløb til ad hoc vedligehold, f.eks. efter hærværk. Flere bygningsdele vedr. bygning 2 er undladt i denne plan på opfordring af bestyrelse. Der sættes et årligt beløb af til eftersyn af tagrender og nedløb, da det ikke kan forventes udført af bestyrelsen grundet højden.

SAG: 23-107 - Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 - 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 12



Arbejde	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
Årligt eftersyn og rensning	1	Stk.	Kr. 5.000	Kr. 5.000
Liftleje i forbindelse med eftersyn	1	Stk.	Kr. 2.000	Kr. 2.000
Sum				Kr. 7.000

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang

2023**Driftsoplysninger**

Forventet levetid

10-30 år

Eftersynsinterval

1 år

Vedligeholdelsesinterval

5 år

Første vedligehold

2028

Fotodokumentation herunder:



SAG: 23-107 - Marlagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 - 2032

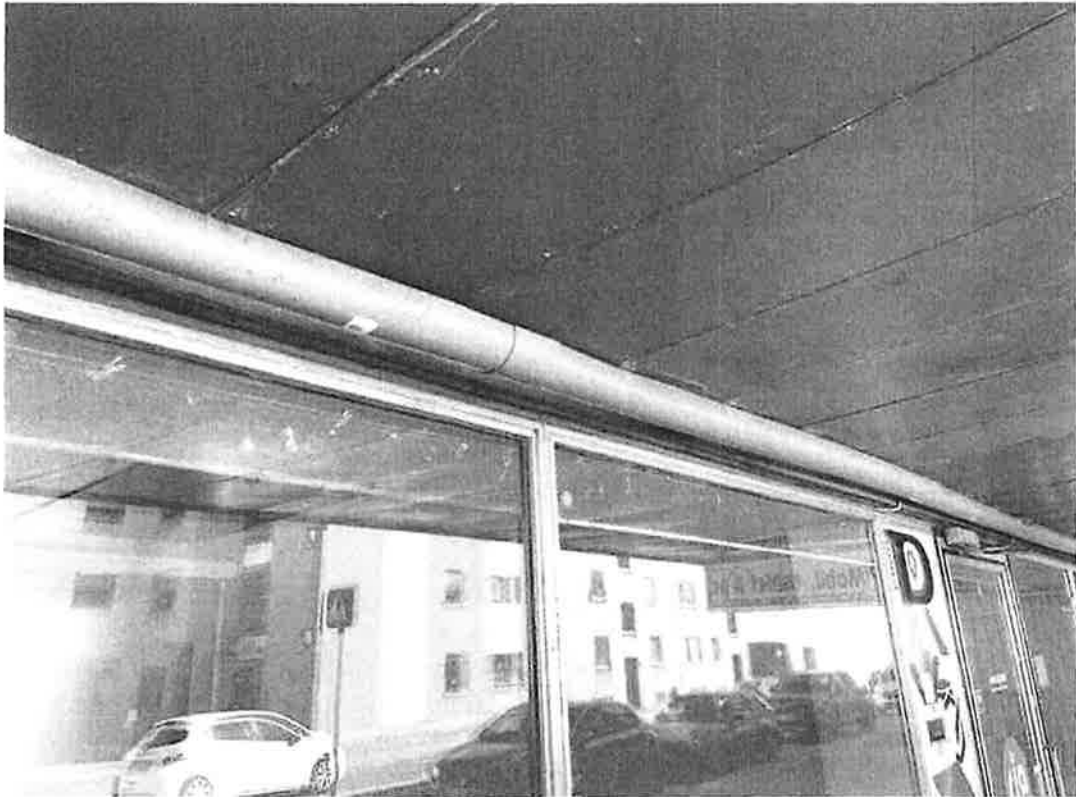
DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 13

CDP
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA



SAG:	23-107 – Mariagervej 48-50, 8900 Randers C		
EMNE:	Vedligeholdelsesplan 2023 – 2032	DATE:	28.06.2023
		REV. ID.:	00
		UDARB.:	GP
		SIDE:	14



6.3 Kældre/fundamenter

Emne	Beskrivelse
Vedligehold	Kælder og fundamenter eftergås for tegn på pudsafskalninger, saltudtræk eller skjolder på vægge, som kan være tegn på fugtpåvirkninger. Læg en hånd på murværket eller betonen, og mærk om det virker vådt og undersøg om træværk virker opfugtet – evt. vha. en syl og/eller fugtmåler. Det kontrolleres, om kælderen er tilstrækkeligt ventileret i forhold til fugtbelastningen. 'Kældertugt' eller 'muldtugt' kan være tegn på for dårlig udluftning. Det afgøres i givet fald om årsagen kan være fugt fra tøjtørring, opstigende grundfugt og/eller manglende ventilation, og der må handles derefter. Overflader skal være fri for skimmelvækst, og vægge skal generelt holdes fri for indvendige forsatsvægge, isolering, tapet og diffusionstæt maling. Derudover frarådes at placere møbler og opbevare gods direkte op ad ydervægge i ældre kældre. Generelt frarådes at opbevare organiske materialer i ældre kældre pga. risikoen for angreb af skimmelsvamp.
Omfang	Ud fra de oprindelige bygningstegninger i forbindelse med opførelsen i år 1964, er udvendige kældervægge mod jord støbt i beton, mens indvendige skillewægge i kælder, der ikke er i jordkontakt, er muret op af teglsten. Der er så vidt vides ikke senere lagt omfangsdræn omkring bygningen. Der er kun oplyst/visuelt konstateret sporadiske fugtgener. Som udgangspunkt vurderes det ikke nødvendigt at gøre noget for den konstruktive holdbarhed af væggene i kælderen. Vedligehold vil således kun være nødvendig såfremt kælderen prioriteres at skulle fremstå pænere visuelt. Afskalninger af puds og maling kan udbedres af kosmetiske hensyn, ved brug af diffusionsåbne materialer. Der er ikke oplyst om fugt i væggene i stueetagen. Note: Der var ikke adgang til dele af kælder/forretningen, hvorfor ovenstående er baseret på iagttagelser alene i dele af kælder, trappeopgang og varmecentral, oplysninger fra foreningen og generelt kendskab til bygninger af den aktuelle type og alder. Flere bygningsdele vedrørende bygning 2 er undladt i denne plan på opfordring af bestyrelse.

SAG: 23-107 - Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 - 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 15

CDP
 RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA

Arbejde	Mængde	Enhed	Enh.pris	Pris i alt
Reparation af afskalninger i kælder	1	Stk.	Kr. 10.000,00	Kr. 10.000,00
Skønnet beløb				
Sum				Kr. 10.000,00

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang

2023-2028**Driftsoplysninger**

Forventet levetid

60-100 år

Eftersynsinterval

5 år

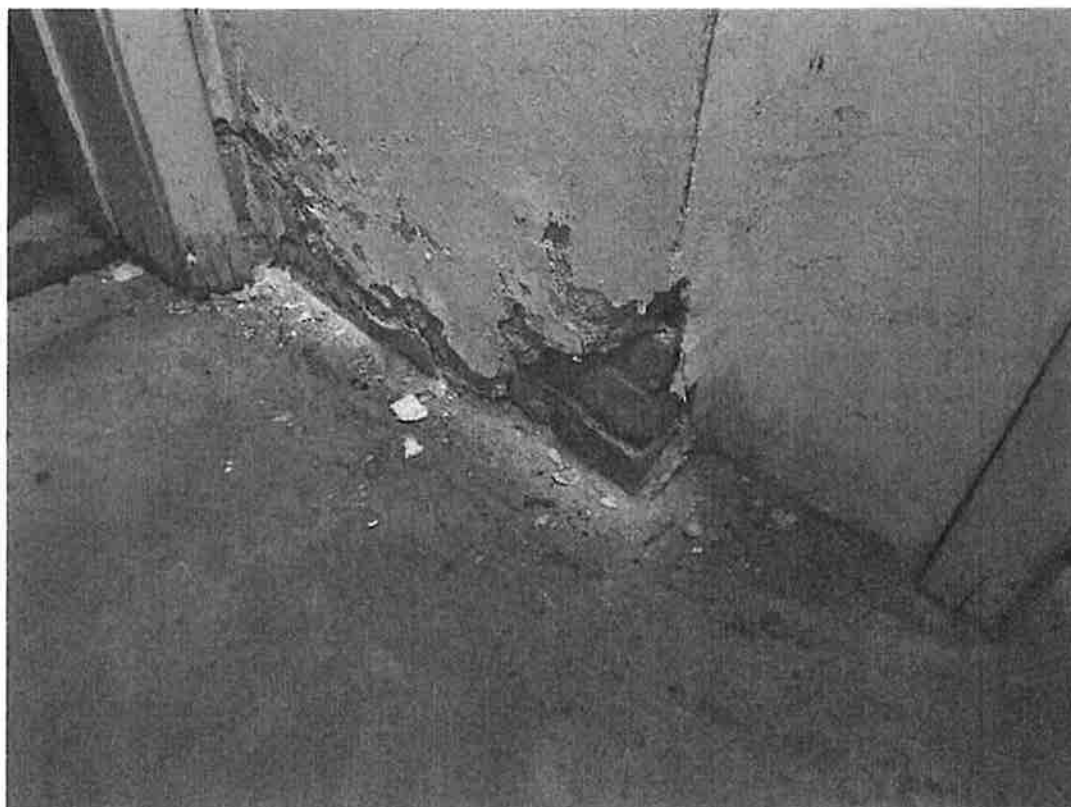
Vedligeholdelsesinterval

25 år

Første vedligehold

2043-2048

Fotodokumentation herunder:



SAG: 23-107 - Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 - 2032

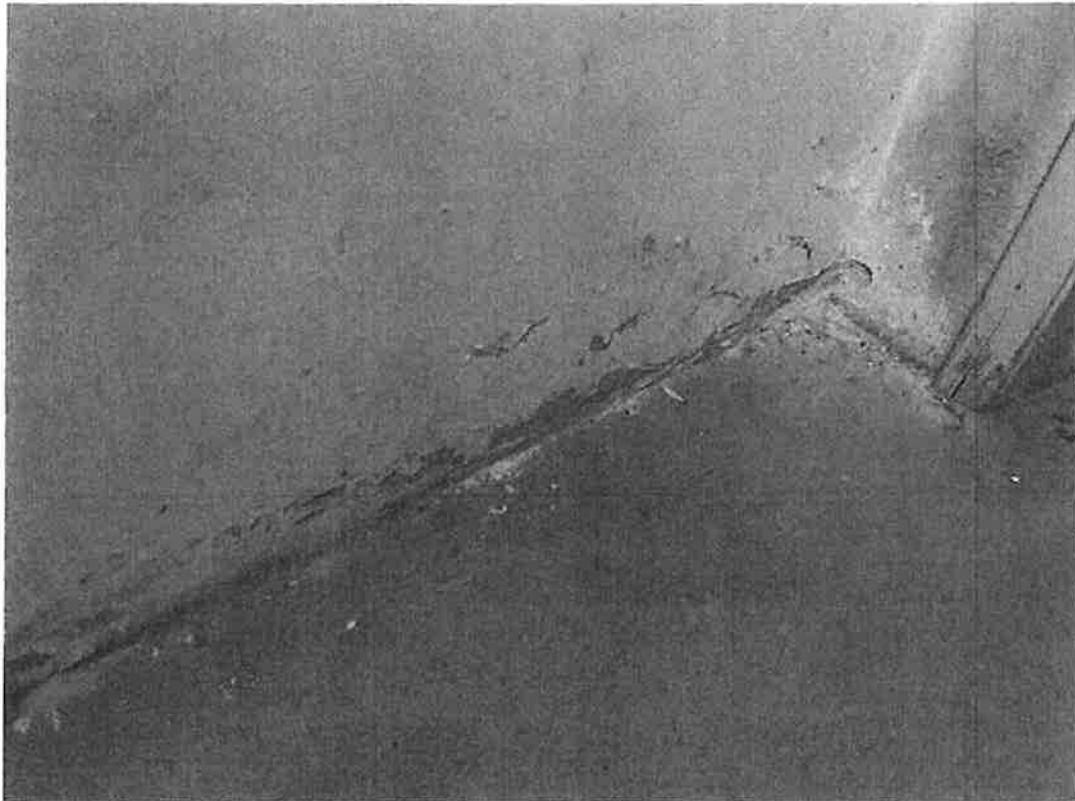
DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 16

CDP
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA



SAG: 23-107 – Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 – 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 17



6.4 Sokler mod gade og gården

Emne	Beskrivelse
Vedligehold	Årligt eftergås sokkel mod gård og gade for revner, pudsafskalninger og malingens tilstand vurderes. Mindre revner og pudsafskalninger udbedres, så soklen holdes vandtæt. Evt. males med sokkelasfalt eller anden velegnet maling. Er der større revner i soklen, bør rådgiver tilkaldes for afklaring af evt. problemer med fundamentet eller lignende. Hvis soklen er opfugtet, eller der trænger vand ind i soklen, kan det være, fordi overfladevand ledes ind mod bygningen, at regnvand sprøjter op på soklen, at der om vinteren ligger sne op ad soklen eller at grundfugt suges op i fundamentet. Der holdes øje med, om der er saltudtræk som kan stamme fra muren eller fra, at der i løbet af vintermånederne bliver saltet.
Omfang	Ud fra de oprindelige bygningstegninger i forbindelse med opførelsen i år 1964, er udvendige kældervægge mod jord støbt i beton. Dette er som udgangspunkt et godt materiale til at hindre vandret fugtindtrængning gennem kældervægge, dog kan det ikke udelukkes at forekomme i mindre grad. Den fugt der eventuelt vandrer vandret gennem kældervæggene, overføres til kælderrummene ved at kunne diffundere gennem overfladebehandlingen. Det er derfor altid vigtigt at anvende diffusionsåbne materialer på væggene i kælderen, eksempelvis silikatmaling. Fugt fra kælderen sikres bortventileret med nødvendige antal åbninger i hver side af huset mod det fri. Sokkelpuds udvendigt er ført lige til eller under terræn og er i god stand for den del der kan inspiceres visuelt uden afgravning. Kun enkelte steder er mindre afskallinger/revner. Soklen er pudset og dels malet sort, og denne tilstand anbefales opretholdt efter behov. Husk at skylle evt. vejsalt af soklen før maling. Flere bygningsdele vedr. bygning 2 er undladt i denne plan på opfordring af bestyrelse.

SAG: 23-107 – Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 – 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 18



Arbejde	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
Maling af sokkel gadeside	25	lbm.	Kr. 250	Kr. 6.250
Sum				Kr. 6.250

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang

2025

Driftsoplysninger

Forventet levetid

5-10 år

Eftersynsinterval

1 år

Vedligeholdelsesinterval

5 år

Første vedligehold

2030

Fotodokumentation herunder:



SAG:	23-107 – Mariagervej 48-50, 8900 Randers C		
EMNE:	Vedligeholdelsesplan 2023 – 2032	DATO:	28.06.2023
		REV. ID.:	00
	UDARB.:	GP	SIDE: 19



6.5 Facader

Emne	Beskrivelse
Vedligehold	En pudset facade gennemgås for revner, afskalninger, fugtpåvirkninger og algebegroninger. Blankt murværk gennemgås for manglende mørtelfuger, revner, afskalninger, fugtpåvirkninger og algebegroninger. Fuger i murværket opretholdes og fornys, hvor huller eller revner er opstået. Årsagen til huller og revner klarlægges og skaderne repareres om muligt således, at gentagne reparationer ikke bliver aktuelle. Eventuelle forvitrede mursten skiftes ud. Eventuelle bobler eller afskalninger i overfladen på malet puds kan skyldes, at malingen ikke er diffusionsåben. Generelt: Fuger omkring vinduer og døre skal være fleksible, intakte og slutte tæt i alle hjørner. Ved mindre revner holdes øje med, at de ikke udvikler sig. Ved større revner eller revner, som udvikler sig, anbefales at kontakte en rådgiver for klarlægning af årsag og mulig metode til udbedring. Det er vigtigt at udbedre evt. revner i gesimser og sålbænke for, at underliggende facademur ikke opfugtes, da dette kan medføre frostsprængninger. Ved opfugtet facade er det vigtigt at finde årsagen til fugten. Der kan være tale om opstigende grundfugt, utæthed i tagrende eller nedløbsrør eller andet. Det anbefales at kontakte en rådgiver, hvis årsagen ikke er umiddelbar og der er brug for yderligere afklaring.
Omfang	Facaderne både mod gade og gård fremstår med blankt murværk i den oprindelige teglsten. Teglstenen er generelt i god stand. Der er flere steder hvor der skal repareres huller i sten og fuge, hvor der har sat paraboler eller skilte osv. Sålbænke og overliggere er udført i beton der er armeret med ikke korrosionsbestandigt armeringsjern. Over tid korroderer armeringsjernet hvorved det udvider sig, hvilket medfører revnedannelser i beton og dermed vandindtrængen der øger korrosionsprocessen. Det konstateres at flere sålbænke og overliggere mod vest, er defekte og skal udskiftes. Det anbefales dog at udskifte alle overliggere på en gang, da skaderne med al sandsynlighed løbende vil udvikle sig i øvrige overliggere. Flere bygningsdele vedr. bygning 2 er undladt i denne plan på opfordring af bestyrelse.

SAG: 23-107 – Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 – 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 20



Arbejde	Mængde	Enhed	Enh.pris	Pris i alt
Reparation huller/fuger/små revner Ekskl. stillads	1	Stk.	Kr. 5.000	Kr. 5.000
Udskiftning sålbænke/overligger Ekskl. stillads	16	Stk.	Kr. 4.000	Kr. 64.000
Stillads vest op/ned	135	Kvm.	Kr. 200	Kr. 27.000
Stillads vest leje i 14 dage	135	Kvm.	Kr. 35	Kr. 4.725
Sum				Kr. 100.725

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang

2024-2025**Driftsoplysninger**

Forventet levetid

15-25 år

Eftersynsinterval

2 år

Vedligeholdelsesinterval

10 år

Første vedligehold

2034-2035

Fotodokumentation herunder:



SAG: 23-107 – Marlagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 - 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID: 00

UDARB: GP

SIDE: 21

CDP
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA



SAG: 23-107 – Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 – 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 22



6.6 Vinduer/døre

Emne	Beskrivelse
Vedligehold	Malerbehandlede trævinduer/døre skal have en lukket og tæt overfladebehandling, så træet er beskyttet mod opfugtning. Vinduer/døre gennemgås for, om malingen er ved at være udtjent, om træet har været opfugtet i længere tid og om det er nedbrudt af råd. Dette gælder også bundstykker i døre. Vinduer/døre kontrolleres for, om de slutter tæt eller der er behov for Justering og smøring. Tætningslister skal være hele og elastiske. Termoruder skal være tætte og klare. Træet i syd- og vestvendte vinduer/døre skal malerbehandles hyppigere end øst- og nordvendte pga. kraftigere påvirkning af solen. Vinduer i øverste etager er særligt udsatte for vind og vejr. Kældervinduer er særligt udsatte for skader som følge af fugt. En eftergang af vinduer skal derfor omfatte vinduer placeret mod sydvest og nordøst samt vinduer placeret øverst og nederst i bygningen. Det rigtige tidspunkt at male vinduer på er lige før, malingen begynder at sprække, fordi man da kan være sikker på at male på tørt træ. Tillige er det økonomisk fordelagtigt, at maleren ikke skal bruge tid på at skrabe gammel maling af, men kan nøjes med at vaske overfladen og slibe let, inden den nye maling stryges på. Det anbefales at budgettere overslagsmæssigt med malerbehandling af samtlige vinduer hvert 6. år, fordelt således at de udsatte syd- og vest vinduer behandles hvert 5. år og øvrige vinduer hvert 7 år. Arbejdet sættes i værk efter en konkret vurdering, evt. med hjælp fra rådgiver.
Omfang	Det er udelukkende vinduer/døre i opgang, ind-/udgange og fællesarealer der er omfattet af denne plan. Vedligehold af øvrige vinduer/døre oplyses af bestyrelsen at være den enkelte ejers ansvar. Vinduer/døre er af nyere dato, men det har ikke været muligt at få oplyst en eksakt alder. Vinduer/døres stand vurderes som næsten nye. Karmtræ og vinduesrammer virker i god stand. Fugerne vurderes ligeledes gode på begge sider af bygningen. Det vurderes at den billigste form for vedligehold af vinduerne, vil være fra en lift, hvorfor alle vinduerne mest økonomisk vedligeholdes samlet. Intervallet af vedligehold bør fastsættes efter en konkret vurdering, dog forventeligt hver 6. år. Flere bygningsdele vedr. bygning 2 er undladt i denne plan på opfordring af bestyrelse.

SAG: 23-107 – Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 – 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID: 00

UDARB.: GP

SIDE: 23



Arbejde	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
Vedligehold/maling fra lift	1	Stk.	Kr. 20.000	Kr. 20.000
Sum				Kr. 20.000

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang

2028

Driftsoplysninger

Forventet levetid

20-50 år

Eftersynsinterval

2 år

Vedligeholdelsesinterval

6 år

Første vedligehold

2034

Fotodokumentation herunder:



SAG:	23-107 – Mariagervej 48-50, 8900 Randers C		
EMNE:	Vedligeholdelsesplan 2023 – 2032	DATO:	28.06.2023
		REV. ID.:	00
		UDARB.:	GP
		SIDE:	24



6.7 Indvendige trapper

Emne	Beskrivelse
Vedligehold	Der holdes øje med revner, pudsafskalninger, huller og skjolder på vægge og underside af trappeløb. Revner og puds reparerer og evt. filt eller væv sættes op. Det kontrolleres, om trappeværn, rækværk og gelænder er stabile og tilstrækkeligt fastgjort, og om der er behov for vedligehold af overfladebehandlingen. Trappetrin eftergås for løse forkanter, nedslidte trin og nedslidt lakering. Evt. belægning ved indgang, på reposer og trin eftergås for revner, huller og almindeligt vedligehold. Der ses efter, om vanger og trin i nederste trappeløb mod kældergulv er blevet opfugtet. Er der aflukket rum under nederste trappeløb, kontrolleres, om der er tilstrækkelig ventilation. Trappeopgange skal være fri for effekter og affald for at hindre brandsmitte, ligesom der kan være en sikkerhedsrisiko ved blokering af flugtveje og indsatsveje for redningsberedskabet. Skjolder på vægge og undersider kan skyldes utætheder i vand- varme- eller afløbsinstallationer eller opfugtning via ydervæg eller fundament.
Omfang	I de to trappeopgange er vægge og lofter i nogenlunde god stand og forudsættes at kunne holde sig i god stand i nærværende planperiode, ved almindelig adfærd og anvendelse. Gulvbelægningen af linoleum er på dele af trappen slidt ned, og udskiftning anbefales. OBS: Linoleumsbelægningens levetid er meget afhængig af, om den løbende pleje udføres med sæbe af korrekt sammensætning eller ej Trappen fremstår snavset, hvilket tyder på utilstrækkelig løbende pleje. Trappeopgang bør ryddes for effekter og opmagasinering. Der afsættes ikke et beløb til dette, da bestyrelsen oplyser at ejerne varetager denne opgave selv. Der er ikke afsat beløb til malerarbejder efter aftale med bestyrelsen.

SAG: 23-107 - Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 - 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 25

CDP
 RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA

Arbejde	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
Reparation linoleum	1	Stk.	Kr. 15.000	Kr. 15.000
Sum				Kr. 15.000

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang

2023-2024

Driftsoplysninger

Forventet levetid

20-50 år

Eftersynsinterval

2 år

Vedligeholdelsesinterval

20 år

Første vedligehold

2043-2044

Fotodokumentation herunder:



SAG: 23-107 - Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 - 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 26

CDP
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA



SAG: 23-107 – Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 – 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 27



6.8 Port/gennemgange

Emne	Beskrivelse
Vedligehold	Porte eftergås for råd eller rust. Fastgørelser, lukkefunktion, pumpe og hængsler eftergås. Revner, udfældninger eller pudsafskalninger i portdæk, belægninger og vægge udbedres løbende. Opmagasinerling i port gennemgange – herunder henstilling af cykler, affald og skraldespande – frarådes, da gennemgangene fungerer som flugtvej for beboere og indsatsvej for redningsberedskabet.
Omfang	Port gennemgangen er i nogenlunde stand. Den pudsede væg trænger til små reparationer. Og evt. malebehandling for visuelt vedligehold. Flere bygningsdele vedr. bygning 2 er undladt i denne plan på opfordring af bestyrelse.

Arbejde	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
Reparere puds/maling	1	Stk.	Kr. 10.000	Kr. 10.000
Sum				Kr. 10.000

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang

2023-2024

Driftsoplysninger

Forventet levetid	20-40 år
Eftersynsinterval	1 år
Vedligeholdelsesinterval	5 år
Første vedligehold	2028-2029

SAG: 23-107 – Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

ENNE: Vedligeholdelsesplan 2023 – 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 28

CDP
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA

Fotodokumentation herunder:



SAG: 23-107 – Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 – 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 29



6.9 Varmeinstallationer

Emne	Beskrivelse
Vedligehold	Radiatorer og varmerør skal årligt eftergås for tæring og utætheder. Termostater gennemgås for, om 'stiften' har sat sig fast. Når varmesæsonen starter, udluftes radiatorer. Rør og anlæg i uopvarmede rum skal som udgangspunkt være isoleret. Det er særligt vigtigt på uopvarmede loft- og skunkrum. Det kan dog være en fordel at varme lidt i en fugtbelastet kælder kombineret med tilstrækkelig ventilation/udluftning, da fugten på denne måde bedst fjernes fra kælderen, og risikoen for skimmelvækst på organiske materialer i pulterrum mv. minimeres. Bygningsejeren kan med fordel købe et præcisionstermometer for med regelmæssige mellemrum, f.eks. årligt, at kalibrere termometrene i varmecentralen således, at servicepersonel kan stole på dem. Varmtvandsbeholderen skal renses med regelmæssige mellemrum, det tilhørende anlæg til katodiskbeskyttelse skal kontrolleres og efterses, og hvor det er aktuelt, skal anoderne fornys. Det anbefales at tegne en serviceaftale herom. Denne aftale kan med fordel kobles sammen med en serviceaftale om regelmæssig rensning af varmeveksleren til centralvarmeanlægget..
Omfang	Der er etableret fjernvarme i bygningen. Anlægget er et to-strengsanlæg. Varmeanlægget oplyses løbende vedligeholdt med afsyring af veksler, og reparationer og partielle udskiftninger af komponenter. Der observeres utætheder på diverse komponenter. Teknisk isolering er ikke i nutidig standard, og den samlede varmecentral vurderes i en generel tilstand og alder, hvor en hovedrenovering er tilrådelig. Komponenter er generelt ikke tidssvarende mht. til funktion og energiforhold. En renovering bør omfatte komplet udskiftning af veksler, varmtvandsbeholder, pumper, ventiler og automatik i en central. Renoveringen af varmecentralen vil forventeligt medføre en energibesparelse på minimum 5 % af det nuværende varmekonsum. Varmeanlægget er dog for nuværende i funktionsdygtig stand. Det anbefales af få lavet en gennemgang af en autoriseret VVS-installatør. Flere bygningsdele vedr. bygning 2 er undladt i denne plan på opfordring af bestyrelse. Det bemærkes at økonomien for dette punkt i nærværende vedligeholdelsesplan, bør ajourføres efter gennemgang af VVS-installatør.

SAG: 23-107 - Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

ENNE: Vedligeholdelsesplan 2023 - 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID: 00

UDARB.: GP

SIDE: 30

CDP
 RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA

Arbejde	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
Gennemgang	1	Stk.	Kr. 5.000	Kr. 5.000
Sum				Kr. 5.000

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang

2023-2024**Driftsoplysninger**

Forventet levetid

20-40 år

Eftersynsinterval

1 år

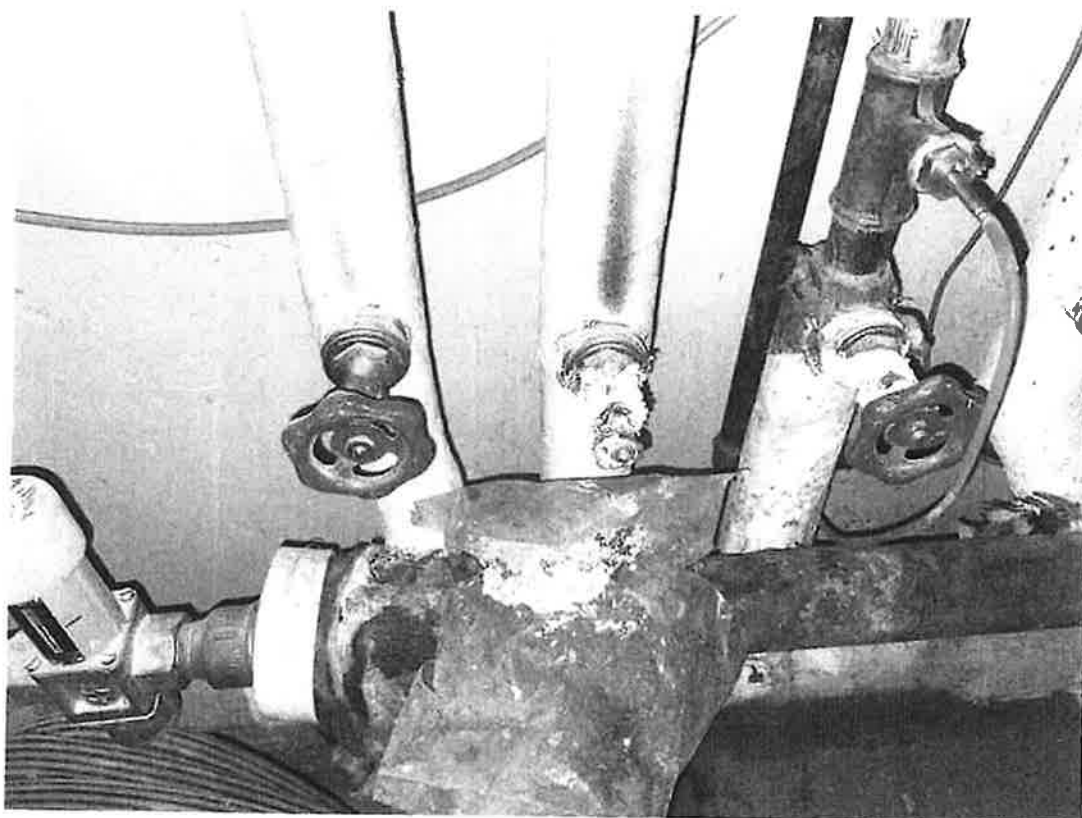
Vedligeholdelsesinterval

2 år

Første vedligehold

2025-2026

Fotodokumentation herunder:



SAG: 23-107 – Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

ENNE: Vedligeholdelsesplan 2023 – 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 31



6.10 Vandinstallationer

Emne	Beskrivelse
Vedligehold	Vandinstallationer eftergås for tæring, og det kontrolleres, at armaturer og toiletter ikke 'løber'. Udbedringer af vandinstallationer skal udføres af en autoriseret VVS-installatør. Sammenblanding af materialer i ledningsnettet (f.eks. fittings af messing i en installation af jern- eller kobberør) kan forårsage galvanisk tæring, og forårsage at installationen bliver utæt eller sprænger. Stigestrengene og øvrige fremløbsrør for det varme vand, vil kalke hurtigere til jo højere fremløbstemperaturen er for det varme vand. Vælg mindst 55 grader og højst 58 grader, idet for lav temperatur samtidig betyder øget risiko for vækst af legionella bakterier. Rør og anlæg skal være isoleret i uopvarmede rum og skunkrum. Dette for at forhindre varmetab fra varmtvandsrør, og for koldt vandsrør for at der ikke dannes kondensvand udvendigt på rørene eller at der sker frostsprængning af rørene ved minusgrader.
Omfang	Vandinstallationen er fra ejendommens opførelse udført i galvaniserede jernrør fordelt fra kælderen, og til de forskellige rum, lejligheder og øvrige tapsteder. Teknisk isolering er ikke i nutidig standard, og den samlede vandinstallation vurderes i en generel tilstand og alder, hvor en hovedrenovering er tilrådelig. Vandinstallation er dog i funktionsdygtig stand. Det anbefales af få lavet en gennemgang af en autoriseret VVS-installatør. Flere bygningsdele vedr. bygning 2 er undladt i denne plan på opfordring af bestyrelse. Det bemærkes at økonomien for dette punkt i nærværende vedligeholdelsesplan, bør ajourføres efter gennemgang af VVS-installatør.

SAG: 23-107 – Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 - 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 32



Arbejde	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
Gennemgang	1	Stk.	Kr. 5.000,00	Kr. 5.000,00
Rensning af veksler	1	Stk.	Kr. 10.000,00	Kr. 10.000,00
Sum				Kr. 15.000,00

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang

2023-2024

Driftsoplysninger

Forventet levetid

10-30 år

Eftersynsinterval

2 år

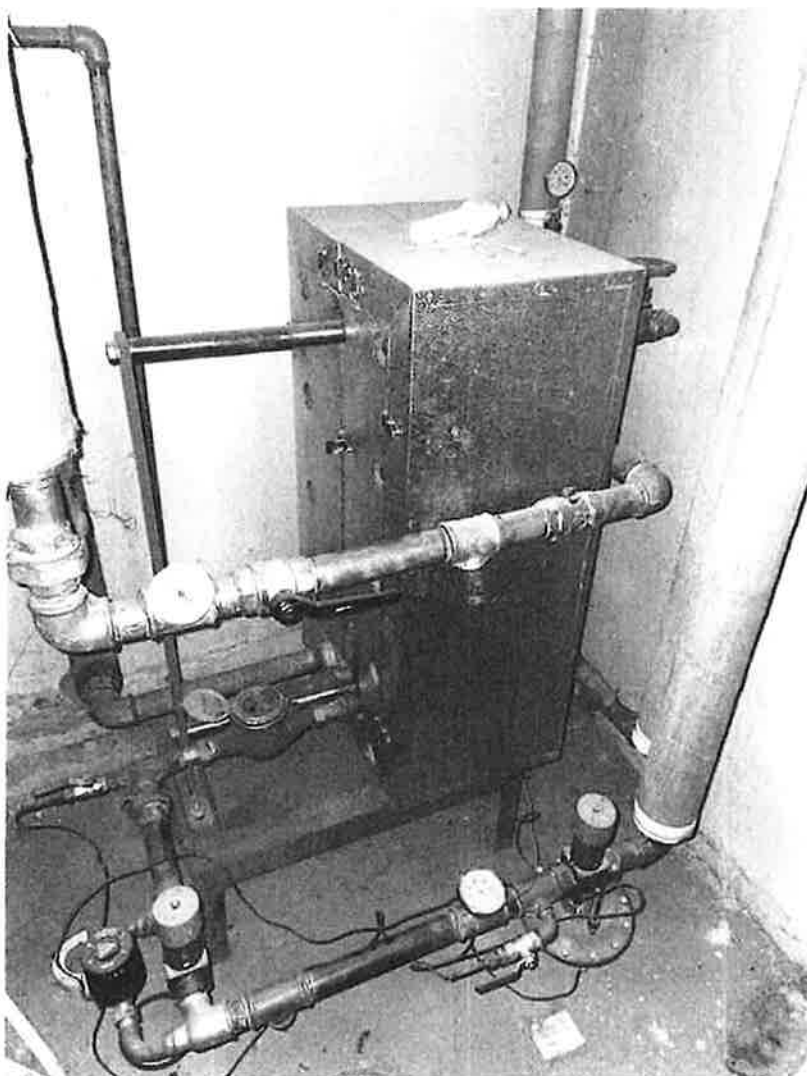
Vedligeholdelsesinterval

2 år

Første vedligehold

2025-2026

Fotodokumentation herunder:



SAG: 23-107 – Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 – 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDARB.: GP

SIDE: 33



6.11 Afløb/kloak

Emne	Beskrivelse
Vedligehold	Der skal være tilstrækkeligt fald mod afløb. Det kontrolleres jævnligt, at afløb ikke lugter som følge af udtørret vandlås eller er stoppet. Afløbsskåle og riste skal være intakte, ligge korrekt og i niveau med omkringliggende gulvniveau. Den omkringliggende fuge skal være korrekt udført, intakt og modstandsdygtig overfor at vand kan trænge igennem den. Faldstammer i støbejern eftergås løbende for tegn på tæring. Mindre rustudslag udvendigt reparerer for at man kan se om de kommer igen, og dermed hidrører fra egentlige huller i faldstammen. Hvis faldstammer er udført med vakuumventil, kontrolleres denne to gange årligt for, at den ikke har sat sig fast. Faldstammer holdes under almindelig observation for eventuelle utætheder. Kloakdækster skal ligge i niveau med omkringliggende belægning og være intakte. Det kontrolleres, om der er behov for rensning af brønde og ledninger. Nedsunkne belægnings kan være et tegn på, at en underliggende kloakledning er faldet sammen og dermed utæt, således at kloakvandet skyller jorden væk. Er der installeret pumpebrønde eller højvandslukke, efterprøves disse årligt. Er der ikke installeret højvandslukke, skal det overvejes, om der kunne være behov for dette. Pumper og højvandslukker skal være MK-godkendte. For at kunne afgøre, om det fremover kan betale sig at udskifte en hel – eller større dele af en faldstamme ad gangen, kan foreningen opstille et skema over præcis de strækninger af faldstammerne, som er udskiftet indenfor den sidste halve snes år. Skemaet ajourføres med kommende udskiftninger med årstal og priser i muligt omfang. Der kan være forskel på levetid af faldstammer fra køkkener og toiletter – de første holder ofte længst, da de med tiden bliver belagt med fedt indvendigt.
Omfang	Faldstammer blev besigtiget stikprøvevis. De besigtigede faldstammer er i god stand, og enkelte steder er ældre støbejernsfaldstammer erstattet af nyere typer. Det anbefales, at der udføres tv-inspektion af kloaker af anerkendt tv-inspektør. Evt. reparationer, som måtte følge heraf, er ikke indeholdt i budgettet.

SAG: 23-107 - Marlagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 - 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID: 00

UDARB: GP

SIDE: 34



Arbejde	Mængde	Enhed	Enh. pris	Pris i alt
TV inspektion og eventuel spulning	1	Stk.	Kr. 10.000	Kr. 10.000
Sum				Kr. 10.000

Prioritering

Arbejdet anbefales udført første gang

2024

Driftsoplysninger

Forventet levetid

40-60 år

Eftersynsinterval

2 år

Vedligeholdelsesinterval

5 år

Første vedligehold

2029

7 Vedligeholdelsesbudget i 10-årig periode

10 års vedligeholdelsesbudget											
Omkostninger fordelt pr. år og bygningsdel - Beløb anført eksklusiv moms											
Vedligeholdelse	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Sum
6.1 Tag	108.500	5.000	5.000	5.000	5.000	20.000	5.000	5.000	5.000	5.000	168.500
6.2 Tagrender og nedløb	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	12.000	7.000	7.000	7.000	7.000	75.000
6.3 Kældre/fundamenter	0	0	10.000	0	0	0	0	0	0	0	10.000
6.4 Sokler mod gade og gården	0	0	6.250	0	0	0	0	6.250	0	0	12.500
6.5 Facader	0	100.725	0	0	0	0	0	0	0	0	100.725
6.6 Vinduer/døre	0	0	0	0	0	20.000	0	0	0	0	20.000
6.7 Indvendige trapper	15.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15.000
6.8 Port/gennemgange	10.000	0	0	0	0	0	10.000	0	0	0	20.000
6.9 Varmeinstallationer	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	25.000
6.10 Vandinstallationer	15.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	35.000
6.11 Afløb/kloak	0	10.000	0	0	0	0	10.000	0	0	0	20.000
Opdatering af plan	0	0	0	0	0	15.000	0	0	0	0	15.000
Vedligeholdelse i alt/år.	160.500	122.725	38.250	12.000	22.000	67.000	42.000	18.250	22.000	12.000	516.725

SAG: 23-107 - Mariagervej 48-50, 8900 Randers C

EMNE: Vedligeholdelsesplan 2023 - 2032

DATO: 28.06.2023

REV. ID.: 00

UDRAG: GP

SIDE: 35





EJENDOMS DATA RAPPORT

Mariagervej 50, st. tv,
8900 Randers C

Rapport købt 26/08 2026
Rapport færdig 26/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
21/10 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

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

Flexboligtilladelse

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den
seneste Ejendomsvurderingslov

Ejendomsskat

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Huslejenævnsager

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

Planer

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Varmeplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinje

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mariagervej 50, st. tv,
8900 Randers C

Rapport købt 26/08 2026

Rapport færdig 26/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
21/10 2026

For ejendommen Mariagervej 50, st. tv, 8900 Randers C

Ejendommens adresse.....	Mariagervej 50, st. tv, 8900 Randers C
Kommune.....	Randers Kommune
Ejendomsstype.....	Ejerlejlighed, ren forretning.
Ejerforhold.....	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	1280 m ²
Samlet bebygget areal.....	626 m ²
Samlet boligareal.....	643 m ²
Samlet erhvervsareal.....	668 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

361782

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 337a, Randers Markjorder

Før 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 tages under [Mine ejendomsdata](#) rapporter på [Boligejendk](#).

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

Mariagervej 50, st. tv,
8900 Randers C

Rapport købt 26/08 2026

Rapport færdig 26/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
21/10 2026

Indhold

Resumé	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	9
BBR-meddelelsen	9
Energimærkning	9
Tilstandsrapport	10
Elinstallationsrapport	10
Byggesag	11
Byggeskadeforsikring	11
Olietanke	12
Fredede bygninger	12
Bevaringsværdi	13
Flexboligtilladelse	14
Økonomi	15
Ejendoms- og grundværdi	15
Ejendomsskat	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	17
Huslejenævns sager	17
Planer	19
Zonestatus	19
Lokalplaner	19
Landzonetilladelser	20
Kommuneplaner	20
Spildevandsplaner	24
Varmeplaner	26
Varmeforsyning	26
Vejforsyning	27
Vejdirektoratets projekter	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe"	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder"	30
Råstofplaner	30
Spildevand og drikkevand	32
Aktuelle afløbsforhold	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen	32
Medlemskab af spildevandsforsyning	33
Aktuel vandforsyning	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder	34
Jordforurening	36
Jordforureningsattest	36
Kortlagt jordforurening	36
Områdeklassificering	37

Påbud iht. jordforureningsloven.....	37
Natur, skov og landbrug.....	39
Fredskov.....	39
Majoratsskov.....	39
Beskyttet natur.....	40
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	41
Landbrugspligt.....	42
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	43
Beskyttede sten- og jorddiger.....	44
Skovbyggelinjer.....	44
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	45
Kirkebyggelinjer.....	45
Klitfredningslinje.....	46
Strandbeskyttelseslinje.....	46
Om ejendomsdatarapporten.....	48

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Jordforureningsattest_381782
 - Energimaerkning_381782_200039635
 - Energimaerkning_381782_311526631
 - BBR-meddelelse - 381782 - Randers Kommune
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mariagervej 50, st. tv,
8900 Randers C

Rapport købt 26/08 2026

Rapport færdig 26/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
21/10 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. 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. 26. august 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. 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. 26. august 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. 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. 26. august 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

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 Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslå, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslå bliver først en del af indefrysningssbeløbet 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. 26. august 2026

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 26. 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. 26. august 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 26. 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. 26. august 2026

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 26. 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. 26. august 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. 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. 26. august 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. 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. 26. august 2026
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. 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. 26. august 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mariagervej 50, st. tv,
8900 Randers C

Rapport købt 26/08 2026

Rapport færdig 26/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
21/10 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. 26. august 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 381782 - Randers Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 381782

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. 26. august 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 09-06-2021

Husnummer..... 48

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_381782_311526631

Energimærket er gyldigt indtil..... 09-06-2031

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 381782

Dato for indberetning af energimærke..... 22-10-2010

Husnummer..... 48
 Bygningsnummer..... 1
 Energiklasse..... C
 Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_381782_200039635
 Energimærket er gyldigt indtil..... 22-10-2020
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 381782

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, loviiggørelse 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. 26. august 2026

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 381782

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. 26. 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 381782

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Kontaktoplysninger

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

Bevaringsværdi

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

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

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

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien. En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 381782

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mariagervej 50, st. tv,
8900 Randers C

Rapport købt 26/08 2026
Rapport færdig 26/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
21/10 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

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

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

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen 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.

Ejendomsskat

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

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

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering 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 indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Vurderingsejendom - Randers Kommune

BFE-nr..... 381782
 VurderingsejendomID..... 1658789
 Vurderingsår..... 2025
 Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2025
 Vurderingskategori..... Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
 Vurderingstype..... Foreløbig
 Indkomstår..... 2026
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 381782

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 381782

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

Beskatningsgrundlag..... 572.000 kr.
 Kommunepromille..... 13,9 ‰
 Beløb..... 7.950,8 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 381782

Dækningsafgift for erhvervsejendomme - Randers Kommune

Kommunepromille..... 6,2 ‰
 Beløb..... 3.546,4 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 381782

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

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 7.961,92 kr.
 Reguleringssats..... 4,75 %
 Reguleret grundskyldsbeløb..... 8.339,58 kr.
 Regulerings beløb..... 377,66 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 381782

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 indefrysningsslån 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: Ejendomsdatabaserne indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatabaserne, 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.

Ejendomsdatabaserne afspejler et øjeblikbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatabaserne 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 Ejendomsdatabaserne fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatabaserne frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

BFE-nr..... 381782

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 381782

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 lejligheder. 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.

Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til 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. 26. august 2026

Sagerne er registeret på.....Ejerlejlighed
 Sagsstatus..... Afsluttet.
 Afslutningsårsag..... Afsluttet med afgørelse om medhold.
 Indbringer..... Ikke sat.
 Indbringelses år..... 2013
 Afgørelses år..... 2014
 Publiceringsår..... 2024
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 381782

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mariagervej 50, st. tv,
8900 Randers C

Rapport købt 26/08 2026

Rapport færdig 26/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
21/10 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. 26. 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. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

Plan - Området mellem Sct. Pedersgade og Vinkelvej

Planens navn..... Området mellem Sct. Pedersgade og Vinkelvej

Plannummer..... BPV14-R

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 19-12-1968

Dato for vedtagelse af plan..... 14-01-1969

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 14-01-1969

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-12-1968

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 13-02-1969

Generel anvendelse..... Boligområde
 Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 100 %
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1221765_APPROVED_1252041771049.pdf
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025
 Kommune..... Randers
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 28-10-2025
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-11-2025
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11300795_1762417860531.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

Plan - Bydelscenter Mariagervej

Planens navn..... Bydelscenter Mariagervej
 Plannummer..... 1.02.C.2
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11300795
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 28-10-2025
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-11-2025
 Generel anvendelse..... Centerområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 115 %
 Maksimalt antal etager..... 3
 Maksimal bygningshøjde..... 12 m
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse.....	3
Notat om områdeanvendelsen.....	Centerformål: Butikker, hotel, restaurant, kontor- og serviceerhverv, fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikker, boliger, offentlige formål, institutioner med centerfunktion og parkering. Der kan etableres torve og opholdsarealer indenfor området.
Notat, andet.....	Detailhandel: Det maksimale bruttoetageareal for den enkelte butik for henholdsvis dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige 1200 m ² og 500 m ² . Samlet bruttoetageareal til butiksformål i bydelscenteret: 3.300 m ² . Her gælder også kommuneplanens generelle rammebestemmelser
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_11300795_1762417860531.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 337a Randers Markjorder	

Plan - Mariagervej, Øst

Planens navn.....	Mariagervej, Øst
Plannummer.....	1.02.B.19
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11300795
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	28-10-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	06-11-2025
Generel anvendelse.....	Boligområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	155 %
Maksimalt antal etager.....	3,5
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	2
Notat om områdeanvendelsen..	Etageboligbebyggelse, fællesanlæg og institutioner til dækning af bydelens behov.
Notat, andet.....	Her gælder også kommuneplanens generelle rammebestemmelser
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_11300795_1762417860531.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 337a Randers Markjorder	

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. 26. august 2026

Plan - Planstrategi 2022 - Randers Kommune i vækst

Planens navn.....	Planstrategi 2022 - Randers Kommune i vækst
Kommune.....	Randers
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan.....	30-01-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-02-2023
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11173764_1675760989180.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 337a Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

Kloakopland - B90.1

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland? Ja

Navn på område med kloakopland B90.1

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder**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. 26. 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. 337a Randers Markjorder**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 26. 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. 337a Randers Markjorder**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. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
 Navn på forsyningsområde..... Randers
 Forsyningsform..... Fjernvarme
 Forsyningsselskab..... VERDO VARME A/S
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
 Navn på område med forsyningsforbud..... Randers
 Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde? Nej

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mariagervej 50, st. tv,
8900 Randers C

Rapport købt 26/08 2026

Rapport færdig 26/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
21/10 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Matr. nr.: 337a, Randers Markjorder

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 381782

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

Matr. nr.: 337a, Randers Markjorder

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 381782**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 koge anbefaling?..... Nej

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.

Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mariagervej 50, st. tv,
8900 Randers C

Rapport købt 26/08 2026

Rapport færdig 26/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
21/10 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. 26. august 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_381782

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 381782

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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



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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 26. 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. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 337a Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mariagervej 50, st. tv,
8900 Randers C

Rapport købt 26/08 2026

Rapport færdig 26/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
21/10 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. 26. august 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 337a

Ejerlav..... Randers Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 381782

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderundsvej 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. 26. august 2026

337a, Randers Markjorder

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

Matrikelnummer..... 337a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 381782

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. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 381782

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mariagervej 50, st. tv,
8900 Randers C

Rapport købt 26/08 2026

Rapport færdig 26/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
21/10 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. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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.miljoportal.dk

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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



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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

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

Type..... Gældende



Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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. 26. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 337a Randers Markjorder

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 terrænnændringer, 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. 26. august 2026

337a, Randers Markjorder

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

Ejerlav..... Randers Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 381782

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 forbudszone, 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. 26. august 2026

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

Matrikelnummer..... 337a

Ejerlav..... Randers Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 381782

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

Mariagervej 50, st. tv,
8900 Randers C

Rapport købt 26/08 2026

Rapport færdig 26/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
21/10 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_381782
- Energimaerkning_381782_200039635
- Energimaerkning_381782_311526631
- BBR-meddelelse - 381782 - Randers Kommune

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Ejendomsskat

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

Statslig indefrijsning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Huslejenævnsager

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Majoratsskov

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Råstofplaner

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Zonestatus

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

Varmeforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Varmeplaner

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbt, 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 forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Energimærkning

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

BBR-meddelelsen

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

Byggesag

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

Olietanke

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

Byggeskadeforsikring

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

Fredede bygninger

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Flexboligtilladelse

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

Bevaringsværdi

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

Edith Jensen

Fra: MKB-RandersHuslejenaevn <randershuslejenaevn@aarhus.dk>
Sendt: 2. september 2026 14:13
Til: Edith Jensen
Emne: SV: jl.nr. 105940 - Ejerlejlighed nr. 1 af matr. nr. 337 a Randers Markjorder, beliggende Mariagervej 50, st.tv., 8900 Randers C

Hej Edith

Vi kan ikke se, at vi har behandlet nogen sager vedr. Mariagervej 50, st. tv., 8900 Randers C.

Men vi kan se, at vi har indberettet en sag i 2013 på hovedejendommen Mariagervej 50, 8900 Randers C, men den sag vedrører lejligheden Mariagervej 50, 3., 8900 Randers C og vi vil tro, at det er den sag, der kommer frem i ejendomsdatarapporten.

Med venlig hilsen
 Sekretariatet for Husleje- og Beboerklagenævnene
 samt Hegnssynet

Aarhus Kommune
 Borgerservice, Backoffice
 Dokk1 - Hack Kampmanns Plads 2
 8000 Aarhus C

Mailadresse: randershuslejenaevn@aarhus.dk



BORGERSERVICE
 SAMMEN MED DIG
 Aarhus Kommune

Aarhus Kommune registrerer og bruger de personoplysninger, du indsender til os.
[Læs mere om, hvordan kommunen behandler dine personoplysninger.](#)

Fra: Edith Jensen <ej@Lou.dk>
Sendt: 2. september 2026 11:50
Til: MKB-RandersHuslejenaevn <randershuslejenaevn@aarhus.dk>
Emne: jl.nr. 105940 - Ejerlejlighed nr. 1 af matr. nr. 337 a Randers Markjorder, beliggende Mariagervej 50, st.tv., 8900 Randers C

Denne mail er fra en afsender uden for Aarhus Kommune. Åbn kun vedhæftede filer og links, hvis du

Hej

Som advokat for Schank Ejendomme ApS har jeg begæret tvangsauktion over o0vennævnte ejendom, tilhørende Leisure Invest ApS. Tvangsauktion er berammet ti den 21. oktober 2026.

I henhold til ejendomsdatarapport er der en afsluttet huslejenævns sag, indbragt i 2013 og afgjort i 2014. Jeg beder venligst Huslejenævnet sende mig en kopi af denne sag.

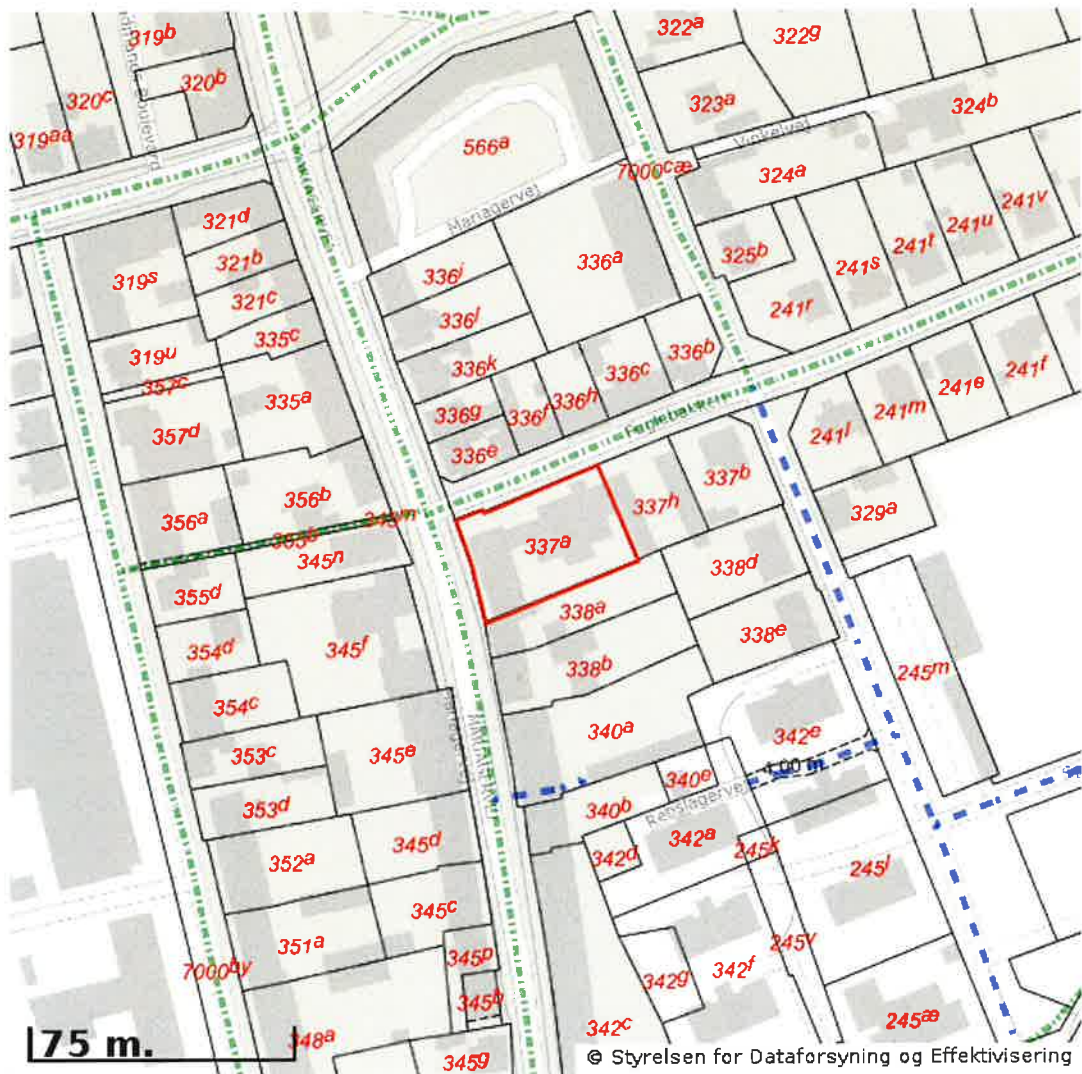


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 337a Randers Markjorder

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 26-08-2026.



Signaturforklaring:

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

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



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: 5612760

Ejerlav og jordstykke: (2006152,337a)



337a, Randers Markjorder, Randers Kommune

Jordstykke	Ejerlavnavn	Kommune	Region
337a	Randers Markjorder	Randers Kommune	Region Midtjylland

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- udgået før kortlægning.



Områdeklassificering

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

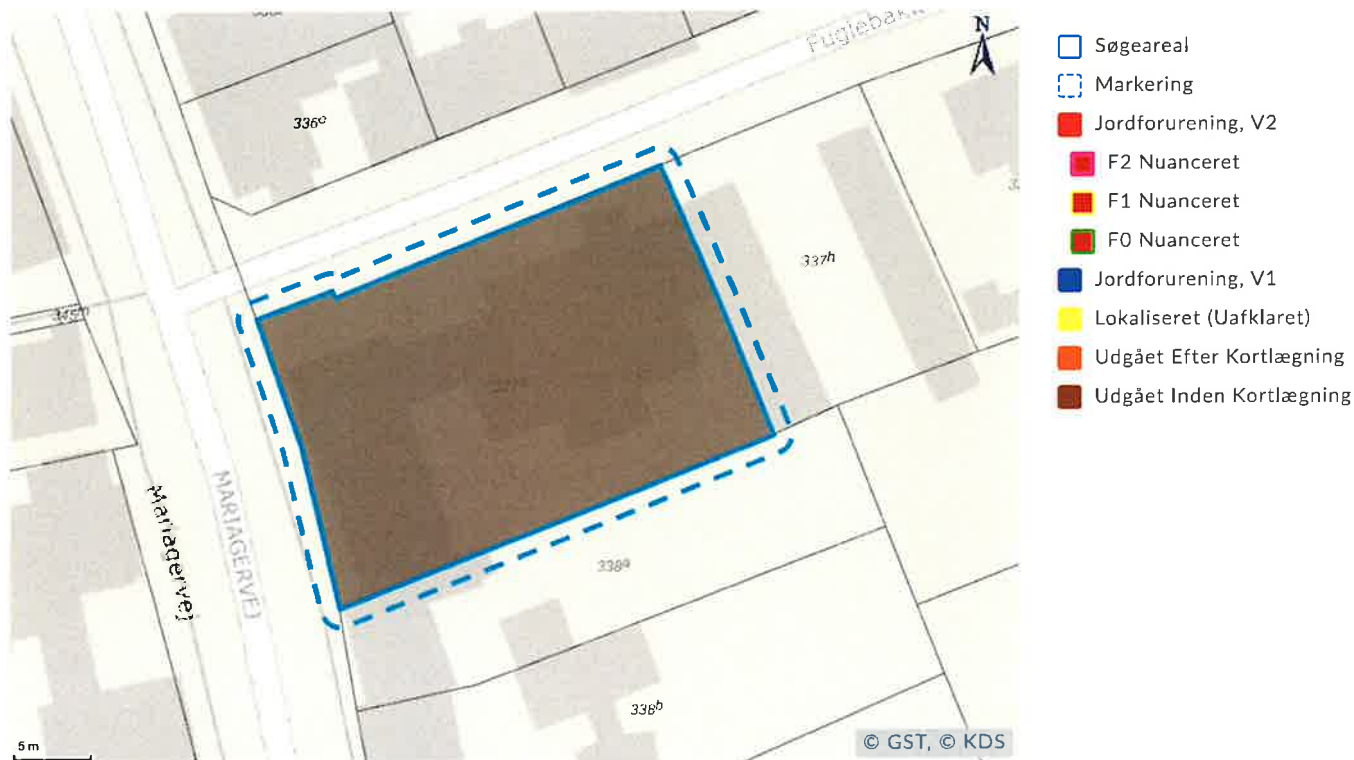
Påbud

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

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

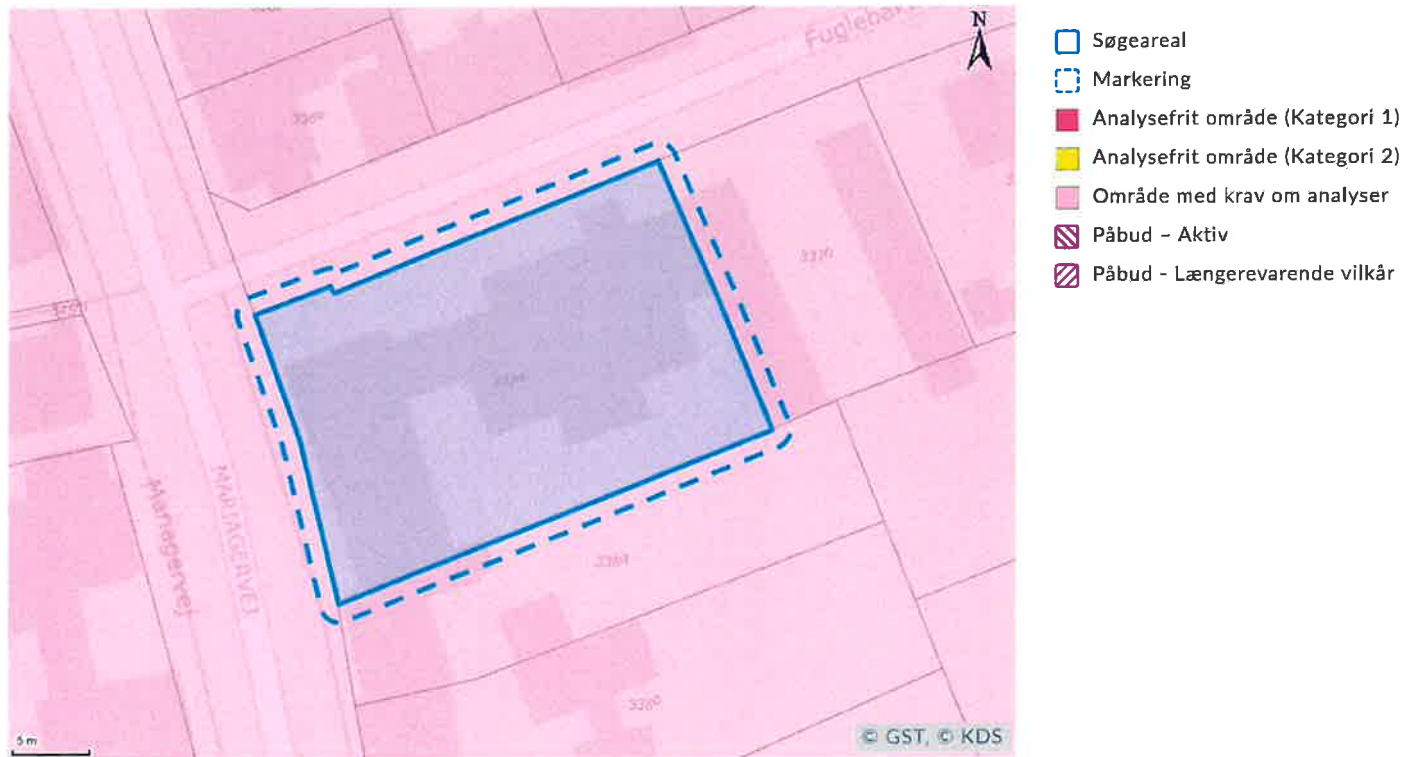
Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.





Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.





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

MARIAGERVEJ 48-50

Lokalitetsnummer

731-00095



Kontaktoplysninger

Region Midtjylland

Adresse: Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.

Mail: Miljoe@ru.rm.dk

Website: www.rm.dk/jordforurening

Beskrivelse: Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Randers Kommune

Adresse: Laksetorvet | 8900 Randers

Mail: randers.kommune@randers.dk

Website: <http://www.randers.dk/FrontEnd.aspx?id=5784>

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

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Mariagervej 48
8900 Randers C



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 9. juni 2021
Til den 9. juni 2031.

Energimærkningsnummer 311526631



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

98.430 kWh fjernvarme 30.659 kr

Samlet energjudgift 30.659 kr

Samlet CO₂ udledning 6,40 ton

BYGNINGEN

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

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

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

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

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Loft/tag i kvist er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Loft mod uopvarmet skunk er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Vandret skunk er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Skråvægge i tagetagen er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Hanebåndsløft (spidsloft) er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af loft/tag i kvist med 150 mm. Det bør forinden arbejdet igangsættes undersøges om den eksisterende konstruktion er tilstrækkelig tæt. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen.		100 kr. 0,02 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af hanebåndsløft med 150 mm. Inden efterisolering af loft/tagetage igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser. Evt. etablering af gangbro eller hævnning af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i loftsrummet skal også tillægges overslagsprisen.		300 kr. 0,12 ton CO ₂

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af skråvægge med 150 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.

300 kr.
0,11 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af skunkgulve/etageadskillelser mod skunk med 150 mm. Pladsforholdene i skunkene er trange. Dele af skunkene kan måske (pga. arbejdsmiljøregler) kun efterisoleres i forbindelse med tagudskiftning eller anden indvendig større renovering i praksis. Overslagspriserne omfatter alene isoleringsarbejdet.

200 kr.
0,05 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af lodrette skunkvægge med 150 mm. Pladsforholdene i skunkene er trange. Dele af skunkene kan måske (pga. arbejdsmiljøregler) kun efterisoleres i forbindelse med tagudskiftning eller anden indvendig større renovering i praksis. Overslagspriserne omfatter alene isoleringsarbejdet.

200 kr.
0,05 ton CO₂

FLADT TAG

Skråtag (parallel tag) er isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 200 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

FORBEDRING VED RENOVERING

Udvendig efterisolering af det eksisterende skråtag med 150 mm trædefast isolering samt ny 2-lags tagpapdækning. Den eksisterende ventilerede tagkonstruktion ændres til en ikke ventileret konstruktion (varmt tag). Da der kan være ophobet fugt i taget, skal den eksisterende ventilation normalt bevares i et år efter udførelsen af den udvendige merisolering, hvorefter ventilaionsåbninger i udhæng mv. kan lukkes. Den gamle tagdækning skal nu fungere som ny dampbremse, og det er derfor vigtigt, at den er lufttæt. Ved ovenlys, hætter mv. skal den gamle tagdækning føres med op og inddækkes. Overslagsprisen omfatter ikke evt. udskiftning/forbedring af stern og udhæng.

100 kr.
0,01 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Udvendig efterisolering af det eksisterende flade tag med 200 mm trædefast isolering samt ny 2-lags tagpapdækning. Den eksisterende ventilerede tagkonstruktion ændres til en ikke ventileret konstruktion (varmt tag). Da der kan være ophobet fugt i taget, skal den eksisterende ventilation normalt bevares i et år efter udførelsen af den udvendige merisolering, hvorefter ventilaionsåbninger i udhæng mv. kan lukkes. Den gamle tagdækning skal nu fungere som ny dampbremse, og det er derfor vigtigt, at den er lufttæt. Ved ovenlys, hætter mv. skal den gamle tagdækning føres med op og inddækkes. Overslagsprisen omfatter ikke evt. udskiftning/forbedring af stern og udhæng.

100 kr.
0,01 ton CO₂

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

Ydervægge

Investering

Årlig
besparelse**HULE YDERVÆGGE**

Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvtstens teglmur. Hulrummet er isoleret med 50 mm mineraluld, skønnet. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervæggene er udført som massiv teglsten og indvendigt en isolerende bagmursten. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Væg mod uopvarmet rum består af massiv teglsten og indvendigt isolerende bagmursten.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge består af 19 cm letbetonvæg med indvendig forsatsvæg med 50 mm mineraluld og pladebeklædning.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Kvistflunke består af 12 cm massiv teglvæg (halvtstens væg) med indvendig forsatsvæg med 100 mm mineraluld og pladebeklædning.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende isolering fjernes og der udføres ny isolering med 100 mm mineraluld. Ny isolering udføres på bagside af teglvæg og fastholdes med tråd.

100 kr.
0,02 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Fjernelse af eksisterende beklædning og isolering. Montering af ny isoleringsvæg på udvendige massive mure med 200 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Alternativt foreslås en udvendig efterisolering med tilsvarende isoleringstykkelse. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen. Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende. Udvendig efterisolering af ydervægskonstruktioner er mere energieffektiv end tilsvarende indvendig isolering, da langt de fleste og væsentligste kuldebroer i væggen brydes. Samtidig er indvendig efterisolering næsten ligeså dyrt som udvendig efterisolering, og som nævnt en besværlig løsning, der kræver tæt dampspærre, hvilket kan være svært at realisere i praksis. Prisoverslaget er baseret på den udvendige løsning (kilde www.rockwool.dk)

100 kr.
0,03 ton CO₂

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

LETTE YDERVÆGGE

Ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 150 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

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

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

FORBEDRING VED RENOVERING

Fjernelse af eksisterende beklædning og isolering. Montering af indvendig isoleringsvæg på lette udvendige massive mure med 100 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

100 kr.
0,01 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Fjernelse af eksisterende beklædning og isolering og montering af indvendig isoleringsvæg på lette ydermure med 250 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

100 kr.
0,03 ton CO₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Faste vinduer med 6 ruder. Vinduer er monteret med 2 lags termorude.

Faste vinduer med 2 ruder. Vinduer er monteret med 2 lags termorude.

Faste vinduer med 4 ruder. Vinduer er monteret med 2 lags termorude.

Yderdør og med 2 ruder. Dør er monteret med 2 lags termorude.

Faste vinduer med 3 ruder. Vinduer er monteret med 2 lags termorude.

Massiv yderdør med isolerede fyldinger og beklædning på begge sider.

Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags termorude.

Oplukkelige vinduer med 1 rammer. Vindue er monteret med 2 lags termorude.

Yderdør og sideparti og med 2 ruder i både dør og sideparti. Dør og sideparti er monteret med 2 lags termorude.

Yderdør og med 1 rude. Dør er monteret med 2 lags termorude.

Facadeparti med glasdør og faste rammer. Parti er monteret med 2 lags termorude.

Oplukkelige vinduer med 3 rammer. Vinduer er monteret med 2 lags termorude.

Oplukkelige vinduer med 2 rammer. Vinduer er monteret med 2 lags termorude.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

Dobbelt terrassedør og med 1 rude i begge døre. Dør er monteret med 2 lags termorude.

Oplukkelige tagvinduer som Velux. Vinduer er monteret med 2 lags termorude.

Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 1 lag glas.

Yderdør og sideparti og med 2 ruder i både dør og sideparti. Dør og sideparti er monteret med 1 lag glas.

Yderdør og med 1 rude. Dør er monteret med 1 lag glas.

FORBEDRING VED RENOVERING

Montering af forsatsrude af 1 lag glas i plastkant på vinduer med 1 lag glas

100 kr.
0,02 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Montering af forsatsrude af 2 lags energirude i træramme på yderdør med 1 lag glas.

100 kr.
0,03 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Udskiftning af 2 lags termoruder i vinduer til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.

2.100 kr.
0,92 ton CO₂

Udskiftning af 2 lags termoruder i yderdøre til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.

Udskiftning af 2 lags termoruder i facadeparti til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.

Udskiftning af 2 lags termoruder i tagvinduer til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.

FORBEDRING VED RENOVERING

Udskiftning af 2 lags termoruder i terrassedør til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.

100 kr.
0,03 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Udskiftning af 2 lags termoruder i tagvinduer til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.

100 kr.
0,04 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Udskiftning af 2 lags termoruder i yderdøre til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.

100 kr.
0,01 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Montering af forsatsrude af 2 lags energirude i træramme på yderdør med 1 lag glas.

100 kr.
0,01 ton CO₂

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**TERRÆNDÆK**

Terrændæk er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 150 mm Sundolitt under betonen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

ETAGEADSKILLELSE

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af beton med slidlagsgulve.

Etageadskillelsen er uisolert.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

FORBEDRING VED RENOVERING

Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af massiv beton med 100 mm mineraluld mellem nye bjælker, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Det vil være nødvendigt at føre synlige rør med ned under nyt loft, eller udskifte til ny installation uden samlinger (Pex-rør). Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen. Denne løsning lever ikke op til kravene i Bygningsreglementet, men yderligere isolering vil medføre en noget koldere kælder, og der vil opstå problemer med for lav loftshøjde.

200 kr.
0,08 ton CO₂

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af aftræksventiler i beboelsesrum og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad.

Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

FJERNVARME

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

VARMEPUMPER

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

VARMERØR

Varmefordelingsrør er udført som 2" stålør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

Varmefordelingsrør er udført som 1 1/4" stålør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

Varmefordelingsrør er udført som 1" stålør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af varmfeddelingsrør med 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred.

200 kr.
0,06 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af varmfeddelingsrør med 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred.

100 kr.
0,05 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af varmfeddelingsrør med 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred.

300 kr.
0,12 ton CO₂

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

AUTOMATIK

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

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

VARMTVANDSRØR

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

Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en nyere automatisk trinstyret pumpe med en effekt på 50 W. Pumpen er af fabrikat UPS 15-40.

FORBEDRING VED RENOVERING

Montering af ny automatisk modulerende cirkulationspumpe på brugsvandsanlæg. Det vurderes at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere effekt, som Grundfos Alpha 2 med rustfri pumpehus.

500 kr.
0,06 ton CO₂

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Belysningen i gangarealer består af armaturer med sparepærer. Lyset styres med bevægelsesmeldere.

Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med sparepærer. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Boligen er opført i 1964 og i betragtning af dette i nogenlunde normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres enkelte energioekonomiske rentable forbedringer i boligen.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

83 kvm Bygning Mariagervej 48, 8900 Randers C	Adresse 0	m² 83	Antal 1	Kr./år 8.000
63 kvm Bygning Mariagervej 48, 8900 Randers C	Adresse 0	m² 63	Antal 1	Kr./år 6.072
91 kvm Bygning Mariagervej 48, 8900 Randers C	Adresse 0	m² 91	Antal 1	Kr./år 8.771
55 kvm Bygning Mariagervej 48, 8900 Randers C	Adresse 0	m² 55	Antal 2	Kr./år 5.301
84 kvm Bygning Mariagervej 48, 8900 Randers C	Adresse 0	m² 84	Antal 1	Kr./år 8.096
139 kvm Bygning Mariagervej 48, 8900 Randers C	Adresse 0	m² 139	Antal 1	Kr./år 13.398
73 kvm Bygning Mariagervej 48, 8900 Randers C	Adresse 0	m² 73	Antal 1	Kr./år 7.036

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Efterisolering af loft/tag i kvist med 150 mm.	320 kWh Fjernvarme	100 kr.
Loft	Efterisolering af hanebåndsløft med 150 mm.	1.860 kWh Fjernvarme	300 kr.
Loft	Efterisolering af skråvægge med 150 mm i forbindelse med renovering.	1.660 kWh Fjernvarme	300 kr.
Loft	Efterisolering af skunkgulve/etageadskillelser mod skunk med 150 mm.	720 kWh Fjernvarme	200 kr.
Loft	Efterisolering af lodrette skunkvægge med 150 mm.	720 kWh Fjernvarme	200 kr.
Fladt tag	Udvendig efterisolering af skråtag med 150 mm.	130 kWh Fjernvarme	100 kr.
Fladt tag	Udvendig efterisolering af flade tag med 200 mm.	190 kWh Fjernvarme	100 kr.
Massive ydervægge	Isolering af væg mod uopvarmet rum med 100 mm.	310 kWh Fjernvarme	100 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	440 kWh Fjernvarme	100 kr.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

Lette ydervægge	Efterisolering af lette ydervægge med 100 mm.	130 kWh Fjernvarme	100 kr.
Lette ydervægge	Efterisolering af lette ydervægge med 250 mm.	510 kWh Fjernvarme	100 kr.
Vinduer	Montering af forsatsrude (1 lag) på vinduer med 1 lag glas	380 kWh Fjernvarme	100 kr.
Vinduer	Montering af forsatsrude(2 lags energirude) på yderdøre med 1 lag glas	520 kWh Fjernvarme	100 kr.
Vinduer	Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i vinduer, Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i yderdøre, Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i facadeparti og Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i tagvinduer	14.100 kWh Fjernvarme	2.100 kr.
Vinduer	Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i terrassedør	470 kWh Fjernvarme	100 kr.
Vinduer	Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i tagvinduer	590 kWh Fjernvarme	100 kr.
Vinduer	Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i yderdøre	210 kWh Fjernvarme	100 kr.
Vinduer	Montering af forsatsrude(2 lags energirude) på yderdøre med 1 lag glas	170 kWh Fjernvarme	100 kr.
Etageadskillelse	Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder med 100 mm	1.290 kWh Fjernvarme	200 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Efterisolering af varmefordelingsrør	870 kWh Fjernvarme	200 kr.
Varmerør	Efterisolering af varmefordelingsrør	700 kWh Fjernvarme	100 kr.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

Varmerør	Efterisolering af varmfordelingsrør	1.910 kWh Fjernvarme	300 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandspumpe er	Montering af ny cirkulationspumpe på brugsvandsanlæg	450 kWh Fjernvarme 175 kWh Elektricitet	500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse Mariagervej 48, 8900 Randers C
 BBR nr 730-14639-1
 Bygningens anvendelse i følge BBR Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
 Opførelsesår 1964
 År for væsentlig renovering Ikke angivet
 Varmeforsyning Fjernvarme
 Supplerende varme Ingen
 Boligareal i følge BBR 706 m²
 Erhvervsareal i følge BBR 223 m²
 Opvarmet bygningsareal 929 m²
 Heraf tagetage opvarmet 183 m²
 Heraf kælderetage opvarmet 0 m²
 Uopvarmet kælderetage 230 m²
 Energimærke C
 Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
 Energimærke efter alle besparelsesforslag B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter 57.223 kr. i afregningsperioden
 Fast afgift 0 kr. pr. år
 Varmeforbrug 0 kWh Fjernvarme
 Aflæst periode 01-01-2020 til 31-12-2020

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter 61.979 kr. pr. år
 Fast afgift 0 kr. pr. år
 Varmeudgift i alt 61.979 kr. pr. år
 Varmeforbrug 0 kWh Fjernvarme
 CO₂ udledning 0,00 ton CO₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED FORBRUG

De oplyste forbrug stammer fra udskrifter fra forsyningsselskaberne.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	0,14 kr. per kWh
	16.681 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,20 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

FIRMA

Firmanummer 600207
CVR-nummer 74945716

Rådg. Ingeniørfirma Søren Sørensen A/S

Rævebakken 15, 9500 Hobro
www.ssconsult.dk
8981@ssconsult.dk
tlf. 86477099

Ved energikonsulent
Finn Nørgaard

KLAGEMULIGHEDER

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

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

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

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

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

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

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

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

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

Energistytrelsens adresse er:

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

Energimærke

Mariagervej 48
8900 Randers C



Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. juni 2021 til den 9. juni 2031

Energimærkningsnummer 311526631



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 afhentes i fogedretten og hos rekvirentens advokat, og den kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner.

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 0,5 % af budsummen og størstebeløbet. 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.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- $\frac{1}{4}$ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

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

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

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



Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- check udstedt af en bank til retten
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)

Sikkerhed kan ikke stilles ved egen check, 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 "dobbelt" 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

Fogedretten udsteder efter anmodning auktionsskøde, når køberen fremsender originale samtykkeerklæringer fra samtlige dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes største beløbet. Auktionsafgiften skal også være betalt.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at bede om, at fogedretten udsteder auktionsskødet direkte til den nye køber. Dette kræver et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal indleveres sammen med anmodningen om auktionsskøde.

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser. Se mere på følgende link:
<http://www.tinglysningsretten.dk/tinglysning/nyvejledninger/Documents/Tingbogen/Auktionssk%C3%B8de.pdf>

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, skal det fremgå 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 pantaver 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 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbuddet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbuddet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. 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.

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.

Ejendommen m.v. sælges som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbuddet m.v.

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

Minimum for overbuddene fastsættes af fogedretten.

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

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

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

Auktionsbuddet opfyldes således:

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

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

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

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

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

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning for panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte reference-sats med et tillæg på 7 pct. Som reference-sats 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 auktionsbuddet

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

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

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbuddet. Ved delvis dækning ned-sættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekviureret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekviureret salær.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen.

Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løse m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbuddet, jfr. pkt. 6B.

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 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendommen dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

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

8. Køberens misligholdelse

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

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

§ 1

I bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom), som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003 og bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016, foretages følgende ændringer:

1. Indledningen affattes således:

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

2. I bilaget, pkt. 2, indsættes efter »køber«: », herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling«.

3. I bilaget, pkt. 4, indsættes efter 1. afsnit som nyt afsnit:

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

4. Bilaget, pkt. 6 A, 7. afsnit, affattes således:

»Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af pantloverne, 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 pantloverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.«

5. Bilaget, pkt. 6 C, affattes således:

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

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

6. Bilaget, pkt. 10, affattes således:

»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.«

§ 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2020 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2020 eller senere.

Justitsministeriet, den 26. marts 2020

Nick Hækkerup

/ Ketilbjørn Hertz