

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Østergade 73, 5580 Nørre Aaby, 5580 Nørre Aaby

Tvangsauktion: Tirsdag 17-11-2026 kl. 13:30
Retten i Odense , Tinghusgården, Albanigade 30, 2, 5000 Odense C
Rettens AS nummer: AS 259/2026



BORCH Advokater · v/advokat Peter Filip Albertsen
Østre Havnevej 2, 4 · 5700 Svendborg · Tlf.: 62210101
www.borch-advokater.dk · bh@borch-advokater.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	4
Fotos	12
Billeder	13
Momsbilag	14
Beskrivelse af ejendommen	15
Ejendomsvurdering	17
Tingbogsattest	18
Panthaveropgørelse - Totalkredit	51
Panthaveropgørelse - Anett9	55
Panthaveropgørelse - Anett11	57
Panthaveropgørelse - Anett12	59
Panthaveropgørelse - Anett13	61
Panthaveropgørelse - Anett16	63
Panthaveropgørelse - Anett17	65
Panthaveropgørelse - Anett18	67
Ejendomsdatarapport	69
BBR-meddelelse - 3003514 - Middelfart Kommune	119
Elinstallationsrapport 11/2-2014	124
Energimaerkning 3/2-2017	142
Energimaerkning 11/2-2014	148
Jordforureningsattest	166
Tilstandsrapport 11/2-2014	172
Tilstandsrapport 1/3-1999	195

Vejforsyningskort	210
Servitut - højdebegrænsning	211
Servitut - fjernvarme	214
Ejendomsdatarapport Resumé	248
Domstyrelsens købervejledning	252
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	255

Journalnummer:	65880
Rettens AS nummer:	AS 259/2026
Matrikel nr.:	6au, Nr. Aaby By, Nr. Aaby
Beliggende:	Østergade 73, 5580 Nørre Aaby, 5580 Nørre Aaby
Tilhørende:	Carsten Hirtz Ortved
Boende:	Østergade 73, 5580 Nørre Aaby
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 17-11-2026 kl. 13:30
Auktionssted:	Retten i Odense Tinghusgården, Albanigade 30, 2 5000 Odense C Tlf.: 99 68 34 00 E-mail: tvang.ode@domstol.dk Å: Hverdage mandag - torsdag fra kl. 8.00 - 15.00 Fredag fra kl. 8.00 - 14.00
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Peter Filip Albertsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2022:	1.449.000 kr.
Grundværdi:	333.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	127 m ²
Grund:	730 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	0,00 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	uoplyst
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1966
Antal værelser:	5

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 730 m², heraf vej 0 m².

Ifølge BBR:

Boligen er ifølge BBR i alt på 127 m² i 2 plan, som fordeler sig med 74 m² i stueetage og 53 m² på 1. salen. Boligen består af 5 værelser, 2 bad og 2 toiletter. Til ejendommen hører garage på 60 m².

Varmeforsyning:

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Beskrivelse af ejendommen:

Ind ad hoveddøren kommer man ind i lille entre med trappe til 1. salen og til venstre direkte ind i vinkel-stue/spisestue. Fra stue/spisestue er der direkte adgang til overdækket terrasse. Fra stue/spisestue kommer man ud i lille køkken. Køkkenet fremstår i pæn stand, men er ikke nyt. Fra køkkenet går man ned i kælderen ad mørk ældre trappe (nok oprindelig trappe – ikke renoveret). Der er også adgang til kælderen ude fra, fra husets carport. Kælderen er indrettet med et stort badeværelse samt 2 værelser. Herudover gang med klinkegulv, som ses at være rimelig nyrenoveret. 1. salen består af 3 værelser og 1 badeværelse. Hele ejendommen fremstår i okay stand uden at være total nyrenoveret, ligesom det heller ikke ses at være de dyre-ste materialer der er brugt.

Ejendommen er ikke opmålt i forbindelse med auktionen. En køber bør derfor efterprøve de oplyste kvadrater i BBR.

Eventuelle budgivere opfordres til at besigtige ejendommen inden budgivning.

Fra og med 2018 er stigning i grundskyld "indefrosset" som lån, der forfalder i tilfælde af ejerskifte. Grundskylden påhviler sælger at betale. Det er rekvirentens opfattelse, at en auktion betragtes som et ejerskifte i relation til den indefrosne grundskyld. Denne del af grundskylden er ikke tillagt fortrinsret, hvorfor det indefrosne beløb ikke er medtaget i største beløb. I det omfang at nuværende adkomsthaver ikke indfrier, så har kommunen mulighed for at henholde sig til ejendommen, og derved pålægge auktionskøber udgiften. En auktionskøber må derfor indrette sit bud efter, at der påhviler en forpligtelse herfor. Denne er af kommunen opgjort til kr. 1.701,08 pr. 1. oktober 2026.

Der henvises desuden til vedlagte BBR-meddelelse samt ejendomsdatarapport.

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Realkreditpantebrev lyst d. 15.11.2016 for kr. 1.040.000 rentetilpasning hn@fynskebank.dk	1.073.218,02	1.044.252,03	28.965,99	0,00
I alt ved budsum	1.073.218,02	1.044.252,03	28.965,99	0,00
Hæftelse nr. 2 Fynske Bank A/S CVR.nr. 25802888 Cortex Park Vest 4, 1. 1 5230 Odense M Ejerpantebrev lyst d. 16.06.2000 for kr. 302.000 med meddelelse til Fynske Bank A/S Reserveres for det fulde skyldige beløb, da vi ej har oplysninger om kravets størrelse hn@fynskebank.dk	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	1.073.218,02	1.044.252,03	28.965,99	0,00
Hæftelse nr. 3 LOWELL DANMARK A/S CVR.nr. 18457970 Langmarksvej 57, 2. 8700 Horsens Udlæg lyst d. 13.05.2019 for kr. 5.014 mail.dk@lowell.com	3.014,60	0,00	0,00	3.014,60
I alt ved budsum	1.076.232,62	1.044.252,03	28.965,99	3.014,60
Hæftelse nr. 4 Mike Johan Legarth Rønshovedvej 53 7100 Vejle Udlæg lyst d. 02.09.2019 for kr. 32.004 Medtages for tinglyst beløb, da beløb pr. auk.dato er uoplyst	32.004,00	0,00	0,00	32.004,00
I alt ved budsum	1.108.236,62	1.044.252,03	28.965,99	35.018,60
Hæftelse nr. 5 LOWELL DANMARK A/S CVR.nr. 18457970 Langmarksvej 57, 2. 8700 Horsens Udlæg lyst d. 02.07.2020 for kr. 12.870 mail.dk@lowell.com	12.946,72	0,00	0,00	12.946,72
I alt ved budsum	1.121.183,34	1.044.252,03	28.965,99	47.965,32

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 6 Inga Finans ApS CVR.nr. 38272152 C/O Collectia A/S Abildager 11 2605 Brøndby Udlæg lyst d. 07.02.2022 for kr. 24.569 Medtages for tinglyst beløb, da beløb pr. auk.dato er uoplyst info@collectia.dk	24.569,00	0,00	0,00	24.569,00
I alt ved budsum	1.145.752,34	1.044.252,03	28.965,99	72.534,32
Hæftelse nr. 7 HINDSGAUL BILER A/S CVR.nr. 14822291 Fynsvej 15 5500 Middelfart Udlæg lyst d. 22.02.2022 for kr. 10.981 hh@hindsgaulbiler.dk	21.962,00	10.981,00	10.981,00	0,00
I alt ved budsum	1.167.714,34	1.055.233,03	39.946,99	72.534,32
Hæftelse nr. 8 Mozipo ApS CVR.nr. 36892137 Rosenørns Alle 31, 2. 1970 Frederiksberg C Udlæg lyst d. 07.04.2022 for kr. 18.254 Medtages for tinglyst beløb, da beløb pr. auk.dato er uoplyst	18.254,00	0,00	0,00	18.254,00
I alt ved budsum	1.185.968,34	1.055.233,03	39.946,99	90.788,32
Hæftelse nr. 9 MIDDELFART SPILDEVAND A/S CVR.nr. 32259901 Strandvejen 100 5500 Middelfart Udlæg lyst d. 24.05.2022 for kr. 5.803 kontakt@middelfartspildevand.dk	4.433,30	0,00	0,00	4.433,30
I alt ved budsum	1.190.401,64	1.055.233,03	39.946,99	95.221,62
Hæftelse nr. 10 SVEA FINANS A/S CVR.nr. 27448402 Gammel Lundtoftevej 1E 2800 Kongens Lyngby Udlæg lyst d. 24.05.2022 for kr. 10.207 Medtages for tinglyst beløb, da beløb pr. auk.dato er uoplyst info.finans.dk@svea.com	10.207,00	0,00	0,00	10.207,00
I alt ved budsum	1.200.608,64	1.055.233,03	39.946,99	105.428,62

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 11 MIDDELFART SPILDEVAND A/S CVR.nr. 32259901 Strandvejen 100 5500 Middelfart Udlæg lyst d. 13.06.2022 for kr. 10.932 kontakt@middelfartspildevand.dk	9.739,40	0,00	0,00	9.739,40
I alt ved budsum	1.210.348,04	1.055.233,03	39.946,99	115.168,02
Hæftelse nr. 12 MIDDELFART SPILDEVAND A/S CVR.nr. 32259901 Strandvejen 100 5500 Middelfart Udlæg lyst d. 12.01.2023 for kr. 13.628 kontakt@middelfartspildevand.dk	10.081,72	0,00	0,00	10.081,72
I alt ved budsum	1.220.429,76	1.055.233,03	39.946,99	125.249,74
Hæftelse nr. 13 MIDDELFART SPILDEVAND A/S CVR.nr. 32259901 Strandvejen 100 5500 Middelfart Udlæg lyst d. 08.02.2024 for kr. 8.093 kontakt@middelfartspildevand.dk	5.244,69	0,00	0,00	5.244,69
I alt ved budsum	1.225.674,45	1.055.233,03	39.946,99	130.494,43
Hæftelse nr. 14 RESURS BANK FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG SVERIGE CVR.nr. 36041021 Ringager 4A 2605 Brøndby Udlæg lyst d. 20.06.2024 for kr. 8.268 Medtages for tinglyst beløb, da beløb pr. auk.dato er uoplyst mail@resurs.dk	8.268,00	0,00	0,00	8.268,00
I alt ved budsum	1.233.942,45	1.055.233,03	39.946,99	138.762,43
Hæftelse nr. 15 Intrum Investment Udlæg lyst d. 07.01.2025 for kr. 59.035 Medtages for tinglyst beløb, da beløb pr. auk.dato er uoplyst dk.inkasso@intrum.com	59.035,00	0,00	0,00	59.035,00
I alt ved budsum	1.292.977,45	1.055.233,03	39.946,99	197.797,43

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 16 MIDDELFART SPILDEVAND A/S CVR.nr. 32259901 Strandvejen 100 5500 Middelfart Udlæg lyst d. 05.05.2025 for kr. 6.193 kontakt@middelfartspildevand.dk	4.512,31	0,00	0,00	4.512,31
I alt ved budsum	1.297.489,76	1.055.233,03	39.946,99	202.309,74
Hæftelse nr. 17 MIDDELFART SPILDEVAND A/S CVR.nr. 32259901 Strandvejen 100 5500 Middelfart Udlæg lyst d. 18.02.2026 for kr. 11.650 kontakt@middelfartspildevand.dk	8.288,44	0,00	0,00	8.288,44
I alt ved budsum	1.305.778,20	1.055.233,03	39.946,99	210.598,18
Hæftelse nr. 18 MIDDELFART SPILDEVAND A/S CVR.nr. 32259901 Strandvejen 100 5500 Middelfart Udlæg lyst d. 22.06.2026 for kr. 6.917 kontakt@middelfartspildevand.dk	4.494,38	0,00	0,00	4.494,38
I alt ved budsum	1.310.272,58	1.055.233,03	39.946,99	215.092,56
Hæftelse nr. 19 - sidste hæftelse MIDDELFART SPILDEVAND A/S CVR.nr. 32259901 Strandvejen 100 5500 Middelfart Udlæg lyst d. 01.10.2026 for kr. 7.429 Medtages for tinglyst beløb, da beløb pr. auk.dato er uoplyst kontakt@middelfartspildevand.dk	7.429,00	0,00	0,00	7.429,00
A. Total i alt	1.317.701,58	1.055.233,03	39.946,99	222.521,56

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	81.830,00	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	81.830,00	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	45.080,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	33.750,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00	
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	3.000,00	(Anslået) Kommentar: Kender ikke brandforsikringsselskab
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.449.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 177.407,38			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 01-10-2026 Berit Clausen Heidtmann			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 31.250,00
Incassosalær(er):	kr. 1.937,50
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr. 2.500,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 5.187,50
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 1.350,00
Total inkl. moms:	kr. 45.080,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.449.000,00

Størstebeløbet	kr. 81.830,00
Restancer	kr. 39.946,99
1/4 af hæftelser	kr. 55.630,39
Friværdis	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 177.407,38





Sagsnr.: 502-65880

Østergade 73, 5580 Nørre Aaby

Moms:

Der udløses ikke moms ved tvangsauktionen.

Sagsnr.: 502-65880

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 730 m², heraf vej 0 m².

Ifølge BBR:

Boligen er ifølge BBR i alt på 127 m² i 2 plan, som fordeler sig med 74 m² i stueetage og 53 m² på 1. salen. Boligen består af 5 værelser, 2 bad og 2 toiletter. Til ejendommen hører garage på 60 m².

Varmeforsyning:

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Beskrivelse af ejendommen:

Ind ad hoveddøren kommer man ind i lille entre med trappe til 1. salen og til venstre direkte ind i vinkelstue/spisestue. Fra stue/spisestue er der direkte adgang til overdækket terrasse. Fra stue/spisestue kommer man ud i lille køkken. Køkkenet fremstår i pæn stand, men er ikke nyt. Fra køkkenet går man ned i kælderens ad mørk ældre trappe (nok oprindelig trappe – ikke renoveret). Der er også adgang til kælderen ude fra, fra husets carport. Kælderen er indrettet med et stort badeværelse samt 2 værelser. Herudover gang med klinkegulv, som ses at være rimelig nyrenoveret. 1. salen består af 3 værelser og 1 badeværelse. Hele ejendommen fremstår i okay stand uden at være total nyrenoveret, ligesom det heller ikke ses at være de dyreste materialer der er brugt.

Ejendommen er ikke opmålt i forbindelse med auktionen. En køber bør derfor efterprøve de oplyste kvadratmeter i BBR.

Eventuelle budgivere opfordres til at besigtige ejendommen inden budgivning.



Fra og med 2018 er stigning i grundskyld "indefrosset" som lån, der forfalder i tilfælde af ejerskifte. Grundskylden påhviler sælger at betale. Det er rekvirentens opfattelse, at en auktion betragtes som et ejerskifte i relation til den indefrosne grundskyld. Denne del af grundskylden er ikke tillagt fortrinsret, hvorfor det indefrosne beløb ikke er medtaget i størsteløbet. I det omfang at nuværende adkomsthaver ikke indfrier, så har kommunen mulighed for at henholde sig til ejendommen, og derved pålægge auktionskøber udgiften. En auktionskøber må derfor indrette sit bud efter, at der påhviler en forpligtelse herfor. Denne er af kommunen opgjort til kr. 1.701,08 pr. 1. oktober 2026.

Der henvises desuden til vedlagte BBR-meddelelse samt ejendomsdatarapport.



Oftest anvendte informationer

Print

Adresse: Østergade 73, 5580 Nørre Aaby

BFE: 3003514

Kommune: Middelfart (0410)

Matrikel-ejerlav: 6au - Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Grund-areal: 730 m²



Gældende vurdering

Print

Gældende vurdering

Vurderingsdato:	2022-01-01
Ejendomsværdi:	1.449.000
Grundværdi:	333.000
Anvendt skattegrundlag:	
Ejendommens benyttelse ved vurdering:	
Vurderet grundareal:	730
Antal lejligheder:	1
PP4 eller PP4A vurdering:	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering:	
Vurderingskreds:	0
Vurderingskreds navn:	
Vurderingsændring:	Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse
Juridisk kategori:	Ejerbolig til vurdering i lige år
Juridisk underkategori:	Ejendom til helårsbeboelse
Datakilde:	Ejendomsvurdering (VUR)

Se
kort

Tingbogsattest



Udskrevet: 09.10.2026 12:09:12

Ejendom:

Adresse: Østergade 73
5580 Nørre Aaby

BFE-nummer: 3003514

Dato: 12.12.1973
Landsejerlav: Nr. Aaby By, Nr. Aaby
Matrikelnummer: 0006au
Areal: 730 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 22.05.2014-1005361800

Adkomsthavere:

Navn: Carsten Hirtz Ortved
Cpr-nr.: 080183-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.160.000 DKK
Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 1.160.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.06.2014

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 16.06.2000-6139-40
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 302.000 DKK
Kreditor: Carsten Hirtz Ortved

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.11.2016-1007789541
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.040.000 DKK
Rentesats: 0,1849 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Carsten Hirtz Ortved
Cpr-nr.: 080183-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.06.2000-6139-40
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 302.000 DKK
Rente: 0

Senest påtegnet:

Dato: 15.11.2016 11:57:35

Kreditorer:

Navn: Carsten Hirtz Ortved
Cpr-nr.: 080183-****

Debitorer:

Navn: Carsten Hirtz Ortved
Cpr-nr.: 080183-****

Meddelelseshavere:

Navn: FYNESKE BANK A/S
Cvr-nr.: 25802888

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: FYNESKE BANK A/S
Cvr-nr.: 25802888

Tillægstekst:

Tillægstekst
Rentefrit

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.05.2019-1010727143
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 5.014 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: LOWELL DANMARK A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:

Navn: Carsten Hirtz Ortved
Cpr-nr.: 080183-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320928-911703-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19601221-6676-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19671006-5724-40

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.11.2016-1007789541
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.040.000 DKK
Rentesats:	0,1849 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	16.06.2000-6139-40
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	302.000 DKK
Kreditor:	Carsten Hirtz Ortved

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.09.2019-1011085342
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	32.004 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Mike Johan Legarth
Cpr-nr.:	230360-****

Debitorer:

Navn:	Carsten Hirtz Ortved
Cpr-nr.:	080183-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19320928-911703-40
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19601221-6676-40
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19671006-5724-40
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	15.11.2016-1007789541
Prioritet:	4

Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.040.000 DKK
Rentesats:	0,1849 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	16.06.2000-6139-40
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	302.000 DKK
Kreditor:	Carsten Hirtz Ortved
Dato/løbenummer:	13.05.2019-1010727143
Prioritet:	6
Hovedstol:	5.014 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.07.2020-1012003935
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	12.870 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	LOWELL DANMARK A/S
Cvr-nr.:	18457970

Debitorer:

Navn:	Carsten Hirtz Ortved
Cpr-nr.:	080183-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19320928-911703-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19601221-6676-40
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer: 19671006-5724-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.11.2016-1007789541
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.040.000 DKK
Rentesats: 0,1849 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 16.06.2000-6139-40
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 302.000 DKK
Kreditor: Carsten Hirtz Ortved

Dato/løbenummer: 13.05.2019-1010727143
Prioritet: 6
Hovedstol: 5.014 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 02.09.2019-1011085342
Prioritet: 7
Hovedstol: 32.004 DKK
Kreditor: Mike Johan Legarth

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.02.2022-1013621733
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 24.569 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Inga Finans ApS
Cvr-nr.: 38272152

Debitorer:

Navn: Carsten Hirtz Ortved
Cpr-nr.: 080183-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320928-911703-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19601221-6676-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19671006-5724-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.11.2016-1007789541
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.040.000 DKK
Rentesats: 0,1849 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 16.06.2000-6139-40
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 302.000 DKK
Kreditor: Carsten Hirtz Ortved

Dato/løbenummer: 13.05.2019-1010727143
Prioritet: 6
Hovedstol: 5.014 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 02.09.2019-1011085342
Prioritet: 7
Hovedstol: 32.004 DKK
Kreditor: Mike Johan Legarth

Dato/løbenummer: 02.07.2020-1012003935
Prioritet: 8
Hovedstol: 12.870 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.02.2022-1013659040
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 10.981 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: HINDSGAUL BILER A/S
Cvr-nr.: 14822291

Debitorer:

Navn: Carsten Hirtz Ortved
Cpr-nr.: 080183-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320928-911703-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19601221-6676-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19671006-5724-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.11.2016-1007789541
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.040.000 DKK
Rentesats: 0,1849 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 16.06.2000-6139-40
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 302.000 DKK
Kreditor: Carsten Hirtz Ortved

Dato/løbenummer: 13.05.2019-1010727143
Prioritet: 6
Hovedstol: 5.014 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 02.09.2019-1011085342
Prioritet: 7
Hovedstol: 32.004 DKK
Kreditor: Mike Johan Legarth

Dato/løbenummer: 02.07.2020-1012003935
Prioritet: 8
Hovedstol: 12.870 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 07.02.2022-1013621733
Prioritet: 9
Hovedstol: 24.569 DKK
Kreditor: Inga Finans ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.04.2022-1013796022
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 18.254 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Mozipo ApS
Cvr-nr.: 36892137

Debitorer:

Navn: Carsten Hirtz Ortved
Cpr-nr.: 080183-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320928-911703-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 22.02.2022-1013659040
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.981 DKK
Kreditor: HINDSGAUL BILER A/S

Dato/løbenummer: 19601221-6676-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19671006-5724-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.11.2016-1007789541
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.040.000 DKK
Rentesats: 0,1849 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 16.06.2000-6139-40
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 302.000 DKK
Kreditor: Carsten Hirtz Ortved

Dato/løbenummer: 13.05.2019-1010727143
Prioritet: 6
Hovedstol: 5.014 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 02.09.2019-1011085342
Prioritet: 7
Hovedstol: 32.004 DKK
Kreditor: Mike Johan Legarth

Dato/løbenummer: 02.07.2020-1012003935
Prioritet: 8
Hovedstol: 12.870 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 07.02.2022-1013621733
Prioritet: 9
Hovedstol: 24.569 DKK
Kreditor: Inga Finans ApS

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.05.2022-1013915206
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 5.803 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MIDDELFART SPILDEVAND A/S
Cvr-nr.: 32259901

Debitorer:

Navn: Carsten Hirtz Ortved
Cpr-nr.: 080183-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320928-911703-40

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	22.02.2022-1013659040
Prioritet:	10
Hovedstol:	10.981 DKK
Kreditor:	HINDSGAUL BILER A/S
Dato/løbenummer:	07.04.2022-1013796022
Prioritet:	11
Hovedstol:	18.254 DKK
Kreditor:	Mozipo ApS
Dato/løbenummer:	19601221-6676-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19671006-5724-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.11.2016-1007789541
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.040.000 DKK
Rentesats:	0,1849 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	16.06.2000-6139-40
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	302.000 DKK
Kreditor:	Carsten Hirtz Ortved
Dato/løbenummer:	13.05.2019-1010727143
Prioritet:	6
Hovedstol:	5.014 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	02.09.2019-1011085342
Prioritet:	7
Hovedstol:	32.004 DKK
Kreditor:	Mike Johan Legarth
Dato/løbenummer:	02.07.2020-1012003935
Prioritet:	8
Hovedstol:	12.870 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	07.02.2022-1013621733
Prioritet:	9
Hovedstol:	24.569 DKK

Kreditor: Inga Finans ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.05.2022-1013916907
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 10.207 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SVEA FINANS A/S
Cvr-nr.: 27448402

Debitorer:

Navn: Carsten Hirtz Ortved
Cpr-nr.: 080183-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320928-911703-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 22.02.2022-1013659040
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.981 DKK
Kreditor: HINDSGAUL BILER A/S

Dato/løbenummer: 07.04.2022-1013796022
Prioritet: 11
Hovedstol: 18.254 DKK
Kreditor: Mozipo ApS

Dato/løbenummer: 24.05.2022-1013915206
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.803 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 19601221-6676-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19671006-5724-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.11.2016-1007789541
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.040.000 DKK
Rentesats: 0,1849 %
Låntype: Kontantlån

Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 16.06.2000-6139-40
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 302.000 DKK
Kreditor: Carsten Hirtz Ortved

Dato/løbenummer: 13.05.2019-1010727143
Prioritet: 6
Hovedstol: 5.014 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 02.09.2019-1011085342
Prioritet: 7
Hovedstol: 32.004 DKK
Kreditor: Mike Johan Legarth

Dato/løbenummer: 02.07.2020-1012003935
Prioritet: 8
Hovedstol: 12.870 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 07.02.2022-1013621733
Prioritet: 9
Hovedstol: 24.569 DKK
Kreditor: Inga Finans ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.06.2022-1013971483
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 10.932 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MIDDELFART SPILDEVAND A/S
Cvr-nr.: 32259901

Debitorer:

Navn: Carsten Hirtz Ortved
Cpr-nr.: 080183-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320928-911703-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 22.02.2022-1013659040
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.981 DKK
Kreditor: HINDSGAUL BILER A/S

Dato/løbenummer: 07.04.2022-1013796022
Prioritet: 11
Hovedstol: 18.254 DKK
Kreditor: Mozipo ApS

Dato/løbenummer: 24.05.2022-1013915206
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.803 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 24.05.2022-1013916907
Prioritet: 13
Hovedstol: 10.207 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 19601221-6676-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19671006-5724-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.11.2016-1007789541
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.040.000 DKK
Rentesats: 0,1849 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 16.06.2000-6139-40
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 302.000 DKK
Kreditor: Carsten Hirtz Ortved

Dato/løbenummer: 13.05.2019-1010727143
Prioritet: 6
Hovedstol: 5.014 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 02.09.2019-1011085342

Prioritet: 7
Hovedstol: 32.004 DKK
Kreditor: Mike Johan Legarth

Dato/løbenummer: 02.07.2020-1012003935
Prioritet: 8
Hovedstol: 12.870 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 07.02.2022-1013621733
Prioritet: 9
Hovedstol: 24.569 DKK
Kreditor: Inga Finans ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.01.2023-1014544930
Prioritet: 15
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 13.628 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MIDDELFART SPILDEVAND A/S
Cvr-nr.: 32259901

Debitorer:

Navn: Carsten Hirtz Ortved
Cpr-nr.: 080183-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320928-911703-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 22.02.2022-1013659040
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.981 DKK
Kreditor: HINDSGAUL BILER A/S

Dato/løbenummer: 07.04.2022-1013796022
Prioritet: 11
Hovedstol: 18.254 DKK
Kreditor: Mozipo ApS

Dato/løbenummer: 24.05.2022-1013915206
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.803 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer:	24.05.2022-1013916907
Prioritet:	13
Hovedstol:	10.207 DKK
Kreditor:	SVEA FINANS A/S
Dato/løbenummer:	13.06.2022-1013971483
Prioritet:	14
Hovedstol:	10.932 DKK
Kreditor:	MIDDELFART SPILDEVAND A/S
Dato/løbenummer:	19601221-6676-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19671006-5724-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.11.2016-1007789541
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.040.000 DKK
Rentesats:	0,1849 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	16.06.2000-6139-40
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	302.000 DKK
Kreditor:	Carsten Hirtz Ortved
Dato/løbenummer:	13.05.2019-1010727143
Prioritet:	6
Hovedstol:	5.014 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	02.09.2019-1011085342
Prioritet:	7
Hovedstol:	32.004 DKK
Kreditor:	Mike Johan Legarth
Dato/løbenummer:	02.07.2020-1012003935
Prioritet:	8
Hovedstol:	12.870 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	07.02.2022-1013621733
Prioritet:	9
Hovedstol:	24.569 DKK
Kreditor:	Inga Finans ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.02.2024-1015462820
Prioritet: 16
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 8.093 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MIDDELFART SPILDEVAND A/S
Cvr-nr.: 32259901

Debitorer:

Navn: Carsten Hirtz Ortved
Cpr-nr.: 080183-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320928-911703-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 22.02.2022-1013659040
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.981 DKK
Kreditor: HINDSGAUL BILER A/S

Dato/løbenummer: 07.04.2022-1013796022
Prioritet: 11
Hovedstol: 18.254 DKK
Kreditor: Mozipo ApS

Dato/løbenummer: 24.05.2022-1013915206
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.803 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 24.05.2022-1013916907
Prioritet: 13
Hovedstol: 10.207 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 13.06.2022-1013971483
Prioritet: 14
Hovedstol: 10.932 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 12.01.2023-1014544930
Prioritet: 15
Hovedstol: 13.628 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer:	19601221-6676-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19671006-5724-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.11.2016-1007789541
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.040.000 DKK
Rentesats:	0,1849 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	16.06.2000-6139-40
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	302.000 DKK
Kreditor:	Carsten Hirtz Ortved
Dato/løbenummer:	13.05.2019-1010727143
Prioritet:	6
Hovedstol:	5.014 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	02.09.2019-1011085342
Prioritet:	7
Hovedstol:	32.004 DKK
Kreditor:	Mike Johan Legarth
Dato/løbenummer:	02.07.2020-1012003935
Prioritet:	8
Hovedstol:	12.870 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	07.02.2022-1013621733
Prioritet:	9
Hovedstol:	24.569 DKK
Kreditor:	Inga Finans ApS

Dokument:

Dato/løbenummer:	20.06.2024-1015780480
Prioritet:	17
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	8.268 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,
SVERIGE
Cvr-nr.: 36041021

Debitorer:

Navn: Carsten Hirtz Ortved
Cpr-nr.: 080183-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320928-911703-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 22.02.2022-1013659040
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.981 DKK
Kreditor: HINDSGAUL BILER A/S

Dato/løbenummer: 07.04.2022-1013796022
Prioritet: 11
Hovedstol: 18.254 DKK
Kreditor: Mozipo ApS

Dato/løbenummer: 24.05.2022-1013915206
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.803 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 24.05.2022-1013916907
Prioritet: 13
Hovedstol: 10.207 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 13.06.2022-1013971483
Prioritet: 14
Hovedstol: 10.932 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 12.01.2023-1014544930
Prioritet: 15
Hovedstol: 13.628 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 08.02.2024-1015462820
Prioritet: 16
Hovedstol: 8.093 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 19601221-6676-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	19671006-5724-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.11.2016-1007789541
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.040.000 DKK
Rentesats:	0,1849 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	16.06.2000-6139-40
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	302.000 DKK
Kreditor:	Carsten Hirtz Ortved
Dato/løbenummer:	13.05.2019-1010727143
Prioritet:	6
Hovedstol:	5.014 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	02.09.2019-1011085342
Prioritet:	7
Hovedstol:	32.004 DKK
Kreditor:	Mike Johan Legarth
Dato/løbenummer:	02.07.2020-1012003935
Prioritet:	8
Hovedstol:	12.870 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	07.02.2022-1013621733
Prioritet:	9
Hovedstol:	24.569 DKK
Kreditor:	Inga Finans ApS

Dokument:

Dato/løbenummer:	07.01.2025-1016319311
Prioritet:	18
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	59.035 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn: Intrum Investment

Debitorer:

Navn: Carsten Hirtz Ortved
Cpr-nr.: 080183-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320928-911703-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 22.02.2022-1013659040
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.981 DKK
Kreditor: HINDSGAUL BILER A/S

Dato/løbenummer: 07.04.2022-1013796022
Prioritet: 11
Hovedstol: 18.254 DKK
Kreditor: Mozipo ApS

Dato/løbenummer: 24.05.2022-1013915206
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.803 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 24.05.2022-1013916907
Prioritet: 13
Hovedstol: 10.207 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 13.06.2022-1013971483
Prioritet: 14
Hovedstol: 10.932 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 12.01.2023-1014544930
Prioritet: 15
Hovedstol: 13.628 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 08.02.2024-1015462820
Prioritet: 16
Hovedstol: 8.093 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 20.06.2024-1015780480
Prioritet: 17
Hovedstol: 8.268 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,
SVERIGE

Dato/løbenummer: 19601221-6676-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	19671006-5724-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.11.2016-1007789541
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.040.000 DKK
Rentesats:	0,1849 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	16.06.2000-6139-40
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	302.000 DKK
Kreditor:	Carsten Hirtz Ortved
Dato/løbenummer:	13.05.2019-1010727143
Prioritet:	6
Hovedstol:	5.014 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	02.09.2019-1011085342
Prioritet:	7
Hovedstol:	32.004 DKK
Kreditor:	Mike Johan Legarth
Dato/løbenummer:	02.07.2020-1012003935
Prioritet:	8
Hovedstol:	12.870 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	07.02.2022-1013621733
Prioritet:	9
Hovedstol:	24.569 DKK
Kreditor:	Inga Finans ApS

Dokument:

Dato/løbenummer:	05.05.2025-1016681529
Prioritet:	19
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	6.193 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn: MIDDELFART SPILDEVAND A/S
Cvr-nr.: 32259901

Debitorer:

Navn: Carsten Hirtz Ortved
Cpr-nr.: 080183-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320928-911703-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 22.02.2022-1013659040
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.981 DKK
Kreditor: HINDSGAUL BILER A/S

Dato/løbenummer: 07.04.2022-1013796022
Prioritet: 11
Hovedstol: 18.254 DKK
Kreditor: Mozipo ApS

Dato/løbenummer: 24.05.2022-1013915206
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.803 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 24.05.2022-1013916907
Prioritet: 13
Hovedstol: 10.207 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 13.06.2022-1013971483
Prioritet: 14
Hovedstol: 10.932 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 12.01.2023-1014544930
Prioritet: 15
Hovedstol: 13.628 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 08.02.2024-1015462820
Prioritet: 16
Hovedstol: 8.093 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 20.06.2024-1015780480
Prioritet: 17
Hovedstol: 8.268 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,
SVERIGE

Dato/løbenummer:	07.01.2025-1016319311
Prioritet:	18
Hovedstol:	59.035 DKK
Kreditor:	Intrum Investment
Dato/løbenummer:	19601221-6676-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19671006-5724-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.11.2016-1007789541
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.040.000 DKK
Rentesats:	0,1849 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	16.06.2000-6139-40
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	302.000 DKK
Kreditor:	Carsten Hirtz Ortved
Dato/løbenummer:	13.05.2019-1010727143
Prioritet:	6
Hovedstol:	5.014 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	02.09.2019-1011085342
Prioritet:	7
Hovedstol:	32.004 DKK
Kreditor:	Mike Johan Legarth
Dato/løbenummer:	02.07.2020-1012003935
Prioritet:	8
Hovedstol:	12.870 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	07.02.2022-1013621733
Prioritet:	9
Hovedstol:	24.569 DKK
Kreditor:	Inga Finans ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.02.2026-1017488359
Prioritet: 20
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 11.650 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MIDDELFART SPILDEVAND A/S
Cvr-nr.: 32259901

Debitorer:

Navn: Carsten Hirtz Ortved
Cpr-nr.: 080183-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320928-911703-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 22.02.2022-1013659040
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.981 DKK
Kreditor: HINDSGAUL BILER A/S

Dato/løbenummer: 07.04.2022-1013796022
Prioritet: 11
Hovedstol: 18.254 DKK
Kreditor: Mozipo ApS

Dato/løbenummer: 24.05.2022-1013915206
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.803 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 24.05.2022-1013916907
Prioritet: 13
Hovedstol: 10.207 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 13.06.2022-1013971483
Prioritet: 14
Hovedstol: 10.932 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 12.01.2023-1014544930
Prioritet: 15
Hovedstol: 13.628 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 08.02.2024-1015462820
Prioritet: 16
Hovedstol: 8.093 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 20.06.2024-1015780480
Prioritet: 17
Hovedstol: 8.268 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 07.01.2025-1016319311
Prioritet: 18
Hovedstol: 59.035 DKK
Kreditor: Intrum Investment

Dato/løbenummer: 05.05.2025-1016681529
Prioritet: 19
Hovedstol: 6.193 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 19601221-6676-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19671006-5724-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.11.2016-1007789541
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.040.000 DKK
Rentesats: 0,1849 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 16.06.2000-6139-40
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 302.000 DKK
Kreditor: Carsten Hirtz Ortved

Dato/løbenummer: 13.05.2019-1010727143
Prioritet: 6
Hovedstol: 5.014 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 02.09.2019-1011085342
Prioritet: 7
Hovedstol: 32.004 DKK
Kreditor: Mike Johan Legarth

Dato/løbenummer: 02.07.2020-1012003935
Prioritet: 8
Hovedstol: 12.870 DKK

Kreditor: LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer: 07.02.2022-1013621733
Prioritet: 9
Hovedstol: 24.569 DKK
Kreditor: Inga Finans ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.06.2026-1017843264
Prioritet: 21
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.917 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MIDDELFART SPILDEVAND A/S
Cvr-nr.: 32259901

Debitorer:

Navn: Carsten Hirtz Ortved
Cpr-nr.: 080183-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19320928-911703-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 22.02.2022-1013659040
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.981 DKK
Kreditor: HINDSGAUL BILER A/S

Dato/løbenummer: 07.04.2022-1013796022
Prioritet: 11
Hovedstol: 18.254 DKK
Kreditor: Mozipo ApS

Dato/løbenummer: 24.05.2022-1013915206
Prioritet: 12
Hovedstol: 5.803 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 24.05.2022-1013916907
Prioritet: 13
Hovedstol: 10.207 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 13.06.2022-1013971483
Prioritet: 14

Hovedstol:	10.932 DKK
Kreditor:	MIDDELFART SPILDEVAND A/S
Dato/løbenummer:	12.01.2023-1014544930
Prioritet:	15
Hovedstol:	13.628 DKK
Kreditor:	MIDDELFART SPILDEVAND A/S
Dato/løbenummer:	08.02.2024-1015462820
Prioritet:	16
Hovedstol:	8.093 DKK
Kreditor:	MIDDELFART SPILDEVAND A/S
Dato/løbenummer:	20.06.2024-1015780480
Prioritet:	17
Hovedstol:	8.268 DKK
Kreditor:	RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE
Dato/løbenummer:	07.01.2025-1016319311
Prioritet:	18
Hovedstol:	59.035 DKK
Kreditor:	Intrum Investment
Dato/løbenummer:	05.05.2025-1016681529
Prioritet:	19
Hovedstol:	6.193 DKK
Kreditor:	MIDDELFART SPILDEVAND A/S
Dato/løbenummer:	19601221-6676-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.02.2026-1017488359
Prioritet:	20
Hovedstol:	11.650 DKK
Kreditor:	MIDDELFART SPILDEVAND A/S
Dato/løbenummer:	19671006-5724-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.11.2016-1007789541
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.040.000 DKK
Rentesats:	0,1849 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	16.06.2000-6139-40
Prioritet:	5

Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	302.000 DKK
Kreditor:	Carsten Hirtz Ortved
Dato/løbenummer:	13.05.2019-1010727143
Prioritet:	6
Hovedstol:	5.014 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	02.09.2019-1011085342
Prioritet:	7
Hovedstol:	32.004 DKK
Kreditor:	Mike Johan Legarth
Dato/løbenummer:	02.07.2020-1012003935
Prioritet:	8
Hovedstol:	12.870 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	07.02.2022-1013621733
Prioritet:	9
Hovedstol:	24.569 DKK
Kreditor:	Inga Finans ApS

Dokument:

Dato/løbenummer:	01.10.2026-1018133177
Prioritet:	22
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	7.429 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	MIDDELFART SPILDEVAND A/S
Cvr-nr.:	32259901

Debitorer:

Navn:	Carsten Hirtz Ortved
Cpr-nr.:	080183-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19320928-911703-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	22.02.2022-1013659040
Prioritet:	10
Hovedstol:	10.981 DKK
Kreditor:	HINDSGAUL BILER A/S

Dato/løbenummer:	07.04.2022-1013796022
Prioritet:	11
Hovedstol:	18.254 DKK
Kreditor:	Mozipo ApS
Dato/løbenummer:	24.05.2022-1013915206
Prioritet:	12
Hovedstol:	5.803 DKK
Kreditor:	MIDDELFART SPILDEVAND A/S
Dato/løbenummer:	24.05.2022-1013916907
Prioritet:	13
Hovedstol:	10.207 DKK
Kreditor:	SVEA FINANS A/S
Dato/løbenummer:	13.06.2022-1013971483
Prioritet:	14
Hovedstol:	10.932 DKK
Kreditor:	MIDDELFART SPILDEVAND A/S
Dato/løbenummer:	12.01.2023-1014544930
Prioritet:	15
Hovedstol:	13.628 DKK
Kreditor:	MIDDELFART SPILDEVAND A/S
Dato/løbenummer:	08.02.2024-1015462820
Prioritet:	16
Hovedstol:	8.093 DKK
Kreditor:	MIDDELFART SPILDEVAND A/S
Dato/løbenummer:	20.06.2024-1015780480
Prioritet:	17
Hovedstol:	8.268 DKK
Kreditor:	RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE
Dato/løbenummer:	07.01.2025-1016319311
Prioritet:	18
Hovedstol:	59.035 DKK
Kreditor:	Intrum Investment
Dato/løbenummer:	05.05.2025-1016681529
Prioritet:	19
Hovedstol:	6.193 DKK
Kreditor:	MIDDELFART SPILDEVAND A/S
Dato/løbenummer:	19601221-6676-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.02.2026-1017488359
Prioritet:	20
Hovedstol:	11.650 DKK
Kreditor:	MIDDELFART SPILDEVAND A/S
Dato/løbenummer:	22.06.2026-1017843264

Prioritet: 21
Hovedstol: 6.917 DKK
Kreditor: MIDDELFART SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 19671006-5724-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.11.2016-1007789541
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.040.000 DKK
Rentesats: 0,1849 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 16.06.2000-6139-40
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 302.000 DKK
Kreditor: Carsten Hirtz Ortved

Dato/løbenummer: 13.05.2019-1010727143
Prioritet: 6
Hovedstol: 5.014 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 02.09.2019-1011085342
Prioritet: 7
Hovedstol: 32.004 DKK
Kreditor: Mike Johan Legarth

Dato/løbenummer: 02.07.2020-1012003935
Prioritet: 8
Hovedstol: 12.870 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 07.02.2022-1013621733
Prioritet: 9
Hovedstol: 24.569 DKK
Kreditor: Inga Finans ApS

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 23.05.2014-1005363325
Prioritet: 23
Hovedstol: 24.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato:

18.11.2016 08:33:37

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.09.1932-911703-40

Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 40_B_16

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.12.1960-6676-40

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 5

Akt nr: 40_L_379

Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.10.1967-5724-40
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 426

Akt nr: 40_D_146

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernvarme/anlæg mv, Om resp se akt,

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.449.000 DKK
Grundværdi: 333.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2022
Kommunekode: 0410
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 014605

Indskannet akt:

Akt nr: 40_O_276

Borch Advokater
Østre Havnevej 2, 4
5700 Svendborg

Dato 1. oktober 2026
Deres ref. 65880
Kunde Carsten Hirtz Ortved
Ejendomsnr. 1628768
Beliggenhed Østergade 73
5580 Nørre Aaby
Matr.nr. 0006 au ejerlav Nr. Aaby
By, Nr. Aaby

Auktionsopgørelse pr. 17. november 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
162876805	1.040.000,00	1.040.000,00	1.113.382,97	28.965,99
I alt	1.040.000,00	1.040.000,00	1.113.382,97	28.965,99

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Fynske Bank A/S.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Fynske Bank A/S.

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000% p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 17. november 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises i øvrigt til "Tillæg til salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen
Heidi Nordquist

Auktionsopgørelse pr. 17. november 2026 på lånenr. 162876805

Specifikation af skyldige beløb pr. 17. november 2026

Restgæld pr. 1. oktober 2026.....	kr.	1.040.000,00
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. oktober 2026 - 16. november 2026 ...	kr.	4.252,03
Terminsydelse.....	kr.	27.310,37
Heraf pr. 11. marts 2026.....	kr.	9.168,63
Heraf pr. 11. juni 2026.....	kr.	9.168,63
Heraf pr. 11. september 2026	kr.	8.973,11
Gebyrer	kr.	400,00
Heraf Rykker af 31. marts 2026.....	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 15. juni 2026	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2026	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2026.....	kr.	100,00
Morarente pr. 17. november 2026	kr.	1.255,62
I alt	kr.	1.073.218,02

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	27.310,37
Morarente pr. 17. november 2026	kr.	1.255,62
Gebyrer	kr.	400,00
I alt	kr.	28.965,99

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol.....	kr.	1.040.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2026.....	kr.	1.040.000,00
Obligationsrestgæld pr. 1. oktober 2026	kr.	1.113.382,97

Lånet er udbetalt den 17. november 2016 og udløber den 31. december 2045.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hjd	1,00	2027	0951129
Nykredit	13	Hjd	1,00	2028	0951536
Nykredit	13	Hjd	1,00	2029	0951935
Nykredit	13	Hjd	1,00	2030	0952400
Nykredit	13	Hjd	1,00	2031	0952907

Specifikation af terminsydelsen

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

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

Ydelse (excl. bidrag) 1,6514% af hovedstol.....	kr.	17.174,72
Heraf rente 0,6442% af restgæld	kr.	6.699,67
- afdrag	kr.	10.475,05
Bidrag 0,2186% af restgæld	kr.	2.273,44



Totalkredit

KundeKroner	kr.	-650,00
I alt	kr.	18.798,16

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte.

Hurtigst muligt efter endelig auktion opfordres auktionskøber til at tage stilling til, hvornår lån/ene skal indfries (inden 6 måneder fra auktionen).

Auktionskøber kan ansøge om ny belåning af ejendommen. Dette kan ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Indfrielse af lånene

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser.

Udstedelse af auktionsskøde

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

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

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

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

Carsten Hirtz Ortved
Østergade 73
5580 Nørre Aaby

Telefon- og ekspeditionstid

Mandag til torsdag: kl. 9 - 15

Fredag: Lukket

Tlf: 73 70 62 00

faktura@middelfartspildevand.dk

www.middelfartspildevand.dk

Fakturanr.	1000159344
Fakturadato	16.09.2020
Kundenr.	115720
Brugernavn	1013-115720
Adgangskode	873618
Forbrugsstedsnr.	24168

Østergade 73, 5580 Nørre Aaby

Aconto for perioden 01.07.2020 - 31.12.2020

Middelfart Spildevand A/S	4.433,30
Til betaling senest d. 01.10.2020	4.433,30

I forbindelse med EU's persondatalovgivning har Middelfart Spildevand udarbejdet en Privatlivspolitik.

Den kan du se på vores hjemmeside under fanen "Om os". Du kan også henvende dig til os på telefon 63444444, og få privatlivspolitikken tilsendt.

Ved betaling skal disse betalingsoplysninger benyttes:

+71<000100015934407 +81739838<

Oplysninger til brug ved tilmelding til PBS

PBS-nummer 07055633

Deb. grp. nr. 00001

Kundenr. 10005286

Afregning for perioden 01.07.2020 - 31.12.2020

	Antal	Takst	Beløb	Heraf moms 25%	I alt
Middelfart Spildevand A/S					
Fakturagebyr	1,00 Stk.	50,00	<u>50,00</u>	10,00	50,00
Beløb i alt					50,00

Aconto for perioden 01.07.2020 - 31.12.2020

	Antal	Takst	Beløb	Heraf moms 25%	I alt
Middelfart Spildevand A/S					
Offentlig kloak m ³	76,00 m ³	57,68	<u>4.383,30</u>	876,66	4.383,30
Beløb i alt					4.383,30

I forbindelse med EU's persondatalovgivning har Middelfart Spildevand udarbejdet en Privatlivspolitik. Den kan du se på vores hjemmeside under fanen "Om os". Du kan også henvende dig til os på telefon 63444444, og få privatlivspolitikken tilsendt.

Afregning



Carsten Hirtz Orted
Østergade 73
Nørre Aaby, 5580
Danmark

Telefon- og ekspeditionstid

Mandag til torsdag: kl. 9 - 15

Fredag: Lukket

Tlf: 73 70 62 00

faktura@middelfartspildevand.dk

www.middelfartspildevand.dk

Fakturanr.	1000178746
Fakturadato	19.03.2021
Kundenr.	115720
Brugernavn	1013-115720
Adgangskode	873618
Forbrugsstedsnr.	24168

Østergade 73, 5580 Nørre Aaby

Årsafregning 2020 inkl. aconto for perioden 01.01.2021 - 30.06.2021

Middelfart Spildevand A/S	12.334,78
I alt	12.334,78
Opkrævet aconto for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020	-8.766,60
For lidt opkrævet aconto	3.568,18
Aconto for perioden 01.01.2021 - 30.06.2021	6.171,22
Til betaling senest d. 12.04.2021	9.739,40

I forbindelse med EU's persondatalovgivning har Middelfart Spildevand udarbejdet en Privatlivspolitik.

Den kan du se på vores hjemmeside under fanen "Om os". Du kan også henvende dig til os på telefon 63444444, og få privatlivspolitikken tilsendt.

Ved betaling skal disse betalingsoplysninger benyttes:

+71<000100017874601 +81739838<

Oplysninger til brug ved tilmelding til PBS

PBS-nummer 07055633

Deb. grp. nr. 00001

Kundenr. 10005286

Aflæsningsspecifikation**Forbrugssted: Østergade 73, 5580**

	Måler ID	Bimåler	Dato	Aflæsning	Dato	Aflæsning	Forbrug
Vand	74464810	Nej	01.01.2020	602	31.12.2020	815	213 m³

Afregning for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

	Antal	Takst	Beløb	Heraf moms 25%	I alt
Middelfart Spildevand A/S					
Offentlig kloak m³	213,00 m³	57,68	12.284,78	2.456,96	
Fakturagebyr	1,00 Stk.	50,00	50,00	10,00	12.334,78
Beløb i alt					12.334,78

Aconto for perioden 01.01.2021 - 30.06.2021

	Antal	Takst	Beløb	Heraf moms 25%	I alt
Middelfart Spildevand A/S					
Offentlig kloak m³	107,00 m³	57,68	6.171,22	1.234,24	6.171,22
Beløb i alt					6.171,22

I forbindelse med EU's persondatalovgivning har Middelfart Spildevand udarbejdet en Privatlivspolitik. Den kan du se på vores hjemmeside under fanen "Om os". Du kan også henvende dig til os på telefon 63444444, og få privatlivspolitikken tilsendt.

Afregning



Carsten Hirtz Ortved
Østergade 73
Nørre Aaby, 5580
Danmark

Telefon- og ekspeditionstid

Mandag til torsdag: kl. 9 - 15

Fredag: Lukket

Tlf: 73 70 62 00

faktura@middelfartspildevand.dk

www.middelfartspildevand.dk

Fakturanr.	1000231001
Fakturadato	16.03.2022
Kundenr.	115720
Brugernavn	1013-115720
Adgangskode	873618
Forbrugsstedsnr.	24168

Østergade 73, 5580 Nørre Aaby

Årsafregning 2021 inkl. aconto for perioden 01.01.2022 - 30.06.2022

Middelfart Spildevand A/S	11.008,25
I alt	11.008,25
Opkrævet aconto for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021	-12.342,45
For meget opkrævet aconto	-1.334,20
Aconto for perioden 01.01.2022 - 30.06.2022	5.194,69
Til betaling senest d. 01.04.2022	3.860,49

Ved betaling skal disse betalingsoplysninger benyttes:

+71<000100023100108 +81739838<

Oplysninger til brug ved tilmelding til PBS

PBS-nummer 07055633

Deb. grp. nr. 00001

Kundenr. 10005286

Aflæsningsspecifikation**Forbrugssted: Østergade 73, 5580**

	Måler ID	Bimåler	Dato	Aflæsning	Dato	Aflæsning	Forbrug
Vand	74464810	Nej	01.01.2021	815	31.12.2021	1.005	190 m³

Afregning for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

	Antal	Takst	Beløb	Heraf moms 25%	I alt
Middelfart Spildevand A/S					
Offentlig kloak m³	190,00 m³	57,68	10.958,25	2.191,65	
Fakturagebyr	1,00 Stk.	50,00	50,00	10,00	11.008,25
Beløb i alt					11.008,25

Aconto for perioden 01.01.2022 - 30.06.2022

	Antal	Takst	Beløb	Heraf moms 25%	I alt
Middelfart Spildevand A/S					
Offentlig kloak m³	95,00 m³	52,31	4.969,69	993,94	
Fast bidrag	0,50 Stk.	450,00	225,00	45,00	5.194,69
Beløb i alt					5.194,69

OBS vedr. flytning/ejerskifte:

Bor du ikke længere på denne adresse, skal du melde flytningen på www.middelfartspildevand.dk/selvbetjening.
Har du allerede skriftligt meldt flytningen til os, kan du se bort fra denne afregning.
Flytteopgørelse vil blive sendt til dig snarest muligt.

Carsten Hirtz Ortved
Østergade 73
5580 Nørre Aaby

Telefon- og ekspeditionstid

Mandag til torsdag: kl. 9 - 15

Fredag: Lukket

Tlf: 73 70 62 00

faktura@middelfartspildevand.dk

www.middelfartspildevand.dk

Fakturanr.	1000245928
Fakturadato	19.09.2022
Kundenr.	115720
Brugernavn	1013-115720
Adgangskode	873618
Forbrugsstedsnr.	24168

Østergade 73, 5580 Nørre Aaby

Aconto for perioden 01.07.2022 - 31.12.2022

Middelfart Spildevand A/S	5.244,69
Til betaling senest d. 03.10.2022	5.244,69

Ved betaling skal disse betalingsoplysninger benyttes:

+71<000100024592808 +81739838<

Oplysninger til brug ved tilmelding til PBS

PBS-nummer 07055633

Deb. grp. nr. 00001

Kundenr. 10005286

Afregning for perioden 01.07.2022 - 31.12.2022

	Antal	Takst	Beløb	Heraf moms 25%	I alt
Middelfart Spildevand A/S					
Fakturagebyr	1,00 Stk.	50,00	<u>50,00</u>	10,00	50,00
Beløb i alt					50,00

Aconto for perioden 01.07.2022 - 31.12.2022

	Antal	Takst	Beløb	Heraf moms 25%	I alt
Middelfart Spildevand A/S					
Offentlig kloak m³	95,00 m³	52,31	4.969,69	993,94	
Fast bidrag	0,50 Stk.	450,00	<u>225,00</u>	45,00	5.194,69
Beløb i alt					5.194,69

Bor du ikke længere på denne adresse, skal du melde flytningen på www.middelfartspildevand.dk/selvbetjening.

Carsten Hirtz Ortved
Østergade 73
Nørre Aaby, 5580
Danmark

Telefon- og ekspeditionstid

Mandag til torsdag: kl. 9 - 15

Fredag: Lukket

Tlf: 73 70 62 00

faktura@middelfartspildevand.dk

www.middelfartspildevand.dk

Fakturanr.	1000283314
Fakturadato	18.09.2023
Kundenr.	115720
Brugernavn	1013-115720
Adgangskode	873618
Forbrugsstedsnr.	24168

Østergade 73, 5580 Nørre Aaby

Aconto for perioden 01.07.2023 - 31.12.2023

Middelfart Spildevand A/S	4.512,31
Til betaling senest d. 02.10.2023	4.512,31

Ved betaling skal disse betalingsoplysninger benyttes:

+71<000100028331401 +81739838<

Oplysninger til brug ved tilmelding til PBS

PBS-nummer 07055633

Deb. grp. nr. 00001

Kundenr. 10005286

Afregning for perioden 01.07.2023 - 31.12.2023

	Antal	Takst	Beløb	Heraf moms 25%	I alt
Middelfart Spildevand A/S					
Fakturagebyr	1,00 Stk.	50,00	<u>50,00</u>	10,00	50,00
Beløb i alt					50,00

Aconto for perioden 01.07.2023 - 31.12.2023

	Antal	Takst	Beløb	Heraf moms 25%	I alt
Middelfart Spildevand A/S					
Offentlig kloak m³	81,00 m³	52,31	4.237,31	847,46	
Fast bidrag	0,50 Stk.	450,00	<u>225,00</u>	45,00	4.462,31
Beløb i alt					4.462,31

Bor du ikke længere på denne adresse, skal du melde flytningen på www.middelfartspildevand.dk/selvbetjening.

Afregning



Carsten Hirtz Ortved
Østergade 73
5580 Nørre Aaby
Danmark

Telefon- og ekspeditionstid

Mandag til torsdag: kl. 9 - 15

Fredag: Lukket

Tlf: 73 70 62 00

faktura@middelfartspildevand.dk

www.middelfartspildevand.dk

Fakturanr.	1000343183
Fakturadato	13.03.2025
Kundenr.	115720
Brugernavn	1013-115720
Adgangskode	873618
Forbrugsstedsnr.	24168

Østergade 73, 5580 Nørre Aaby

Årsafregning 2024 inkl. aconto for perioden 01.01.2025 - 30.06.2025

Middelfart Spildevand A/S	8.061,25
I alt	8.061,25
Opkrævet aconto for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024	-8.534,38
For meget opkrævet aconto	-473,13
Aconto for perioden 01.01.2025 - 30.06.2025	4.444,38
Til betaling senest d. 01.04.2025	3.971,25

Ved betaling skal disse betalingsoplysninger benyttes:

+71<000100034318301 +81739838<

Oplysninger til brug ved tilmelding til PBS

PBS-nummer 07055633

Deb. grp. nr. 00001

Kundenr. 10005286

	Måler ID	Bimåler	Dato	Aflæsning	Dato	Aflæsning	Forbrug
Vand	74464810	Nej	01.01.2024	1.315	31.12.2024	1.455	140 m³

Afregning for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

	Antal	Takst	Beløb	Heraf moms 25%	I alt
Middelfart Spildevand A/S					
Offentlig kloak m³	140,00 m³	52,31	7.323,75	1.464,75	
Fast bidrag	1,00 Stk.	687,50	687,50	137,50	
Fakturagebyr	1,00 Stk.	50,00	50,00	10,00	8.061,25
Beløb i alt					8.061,25

Aconto for perioden 01.01.2025 - 30.06.2025

	Antal	Takst	Beløb	Heraf moms 25%	I alt
Middelfart Spildevand A/S					
Offentlig kloak m³	70,00 m³	56,50	3.955,00	791,00	
Fast bidrag	0,50 Stk.	978,75	489,38	97,88	4.444,38
Beløb i alt					4.444,38

OBS vedr. flytning/ejerskifte:
Bor du ikke længere på denne adresse, skal du melde flytningen på www.middelfartspildevand.dk/selvbetjening.
Har du allerede skriftligt meldt flytningen til os, kan du se bort fra denne afregning.
Flytteopgørelse vil blive sendt til dig snarest muligt.

Carsten Hirtz Ortved
Østergade 73
5580 Nørre Aaby

Telefon- og ekspeditionstid

Mandag til torsdag: kl. 9 - 15

Fredag: Lukket

Tlf: 73 70 62 00

faktura@middelfartspildevand.dk

www.middelfartspildevand.dk

Fakturanr.	1000365041
Fakturadato	18.09.2025
Kundenr.	115720
Brugernavn	1013-115720
Adgangskode	873618
Forbrugsstedsnr.	24168

Østergade 73, 5580 Nørre Aaby

Aconto for perioden 01.07.2025 - 31.12.2025

Middelfart Spildevand A/S	4.494,38
Til betaling senest d. 01.10.2025	4.494,38

Ved betaling skal disse betalingsoplysninger benyttes:

+71<000100036504106 +81739838<

Oplysninger til brug ved tilmelding til PBS

PBS-nummer 07055633

Deb. grp. nr. 00001

Kundenr. 10005286

Afregning for perioden 01.07.2025 - 31.12.2025

	Antal	Takst	Beløb	Heraf moms 25%	I alt
Middelfart Spildevand A/S					
Fakturagebyr	1,00 Stk.	50,00	<u>50,00</u>	10,00	50,00
Beløb i alt					50,00

Aconto for perioden 01.07.2025 - 31.12.2025

	Antal	Takst	Beløb	Heraf moms 25%	I alt
Middelfart Spildevand A/S					
Offentlig kloak m ³	70,00 m ³	56,50	3.955,00	791,00	
Fast bidrag	0,50 Stk.	978,75	<u>489,38</u>	97,88	4.444,38
Beløb i alt					4.444,38

Bor du ikke længere på denne adresse, skal du melde flytningen på www.middelfartspildevand.dk/selvbetjening.

Vi holder lige nu forbrugervalg, hvor to forbrugerrepræsentanter skal vælges ind i vores bestyrelse.

Hvem skal være DIN repræsentant?

Stil selv op indtil 29/09 eller stem på din kandidat i valgperioden i nov/dec.

Følg med: www.middelfartspildevand.dk/fv-fakt



EJENDOMS DATA RAPPORT

Østergade 73, 5580
Nørre Aaby

Rapport købt 01/10 2026
Rapport færdig 01/10 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 2026

For ejendommen Østergade 73, 5580 Nørre Aaby

Ejendommens adresse.....	Østergade 73, 5580 Nørre Aaby
Kommune.....	Middelfart Kommune
Ejendomstype.....	Beboelse
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	730 m ²
Samlet bebygget areal.....	134 m ²
Samlet boligareal.....	127 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

3003514

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 6au, Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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

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

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





EJENDOMS DATA RAPPORT

Østergade 73, 5580
Nørre Aaby

Rapport købt 01/10 2026
Rapport færdig 01/10 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 2026

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	18
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	23
Varmeplaner.....	25
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	27
Vejdirektoratets projekter.....	27
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	28
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	30
Spildevand og drikkevand.....	31
Aktuelle afløbsforhold.....	31
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	32
Aktuel vandforsyning.....	32
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	32
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	33
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	33
Jordforurening.....	35
Jordforureningsattest.....	35
Kortlagt jordforurening.....	35
Områdeklassificering.....	36

Påbud iht. jordforureningsloven.....	36
Natur, skov og landbrug.....	37
Fredskov.....	37
Majoratsskov.....	37
Beskyttet natur.....	38
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	39
Landbrugspligt.....	40
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	41
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	41
Beskyttede sten- og jorddiger.....	42
Skovbyggelinjer.....	42
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	43
Kirkebyggelinjer.....	43
Klitfredningslinje.....	44
Strandbeskyttelseslinje.....	44
Om ejendomsdatarapporten.....	46

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_3003514
 - Energimaerkning_3003514_311037789
 - Energimaerkning_3003514_914989
 - BBR-meddelelse - 3003514 - Middelfart Kommune
 - Tilstandsrapport_3003514_1368412
 - Tilstandsrapport_3003514_750451
 - Elinstallationsrapport_3003514_2158804
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Østergade 73, 5580
Nørre Aaby

Rapport købt 01/10 2026
Rapport færdig 01/10 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 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. 1. oktober 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. 1. oktober 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. 1. oktober 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 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. 1. oktober 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.449.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 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. 1. oktober 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskatter, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskatter bliver først en del af indefrysningsskatten i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 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. 1. oktober 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 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. 1. oktober 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 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. 1. oktober 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 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. 1. oktober 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningssselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 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. 1. oktober 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 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. 1. oktober 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Østergade 73, 5580
Nørre Aaby

Rapport købt 01/10 2026
Rapport færdig 01/10 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (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. 1. oktober 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3003514 - Middelfart Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3003514

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. 1. oktober 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 11-02-2014

Husnummer..... 73

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_3003514_311037789

Energimærket er gyldigt indtil..... 11-02-2024

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3003514

Dato for indberetning af energimærke..... 03-02-2007

Husnummer..... 8
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... C2
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_3003514_914989
Energimærket er gyldigt indtil..... 03-02-2014
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3003514

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Tilstandsrapport - 750451

Løbenummer..... H-14-02627-0024
Dato for indberetning..... 11-02-2014
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3003514_750451
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3003514

Tilstandsrapport - 1368412

Løbenummer..... H408555
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3003514_1368412
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3003514

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Elinstallationsrapport - 2158804

Dato for indberetning..... 11-02-2014

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_3003514_2158804

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3003514

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3003514

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. 1. oktober 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3003514

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. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3003514

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Østergade 73, 5580
Nørre Aaby

Rapport købt 01/10 2026
Rapport færdig 01/10 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.449.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Vurderingsår..... 2022 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2022
Ejendomsværdi..... 1.449.000 kr.
Grundværdi..... 333.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Vurderingsejendom - Middelfart Kommune

BFE-nr..... 3003514
VurderingsejendomID..... 924622
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3003514

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3003514

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

Beskatningsgrundlag..... 275.200 kr.
Kommunepromille..... 6,8 ‰
Beløb..... 1.871,36 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3003514

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningssbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningsslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningssbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningssbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

BFE-nr..... 3003514
Samlet indefrysningssbeløb..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3003514

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Huslejenævnssager

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

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

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Østergade 73, 5580
Nørre Aaby

Rapport købt 01/10 2026
Rapport færdig 01/10 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 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. 1. oktober 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. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Plan - Kommuneplan 2025 - 2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025 - 2037

Kommune..... Middelfart

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 23-06-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-07-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11300875_1751438261905.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. Gau Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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. 1. oktober 2026

Plan - Del af Østergade

Planens navn..... Del af Østergade

Plannummer..... B.05.08

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11300875

Navn på plandistrikt..... Nørre Aaby

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 23-06-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-07-2025

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Notat om generel anvendelse..... Boligområde med åben/lav og tæt/lav. Der må desuden placeres enkelte institutioner til betjening af boligområdet og der kan etableres erhverv i form af mindre liberale erhverv, små butikker og kontorer og små virksomheder uden egentlig produktion

Notat, andet..... Se desuden de generelle rammebestemmelser, der også gælder for området.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11300875_1751438261905.pdf

Særlige forhold Oversvømmelser: Hele eller en del af rammeområdet ligger muligvis inden for et område, hvor der kan være risiko for oversvømmelse. Se derfor de generelle rammer for områder med risiko for oversvømmelser og erosion.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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. 1. oktober 2026

Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2023

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2023
Kommune..... Middelfart
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 04-12-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-12-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11270927_1702459631270.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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. 1. oktober 2026

Kloakopland - 101.33

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
Navn på område med kloakopland..... 101.33
Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja
Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
Årstal for planlagt ændring af status..... 2030
Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2040
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Kloakopland - 101.11

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
Navn på område med kloakopland..... 101.11
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. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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. 1. oktober 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. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 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. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

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 varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Nr Aaby FJV, By

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... NØRRE AABY KRAFTVARMEVÆRK AMBA

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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. 1. oktober 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... nr aaby 1 fjv

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet

fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende 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. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Østergade 73, 5580
Nørre Aaby

Rapport købt 01/10 2026
Rapport færdig 01/10 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 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. 1. oktober 2026

Matr. nr.: 6au, Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3003514

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. 1. oktober 2026

Matr. nr.: 6au, Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3003514

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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. 1. oktober 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Østergade 73, 5580
Nørre Aaby

Rapport købt 01/10 2026
Rapport færdig 01/10 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 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. 1. oktober 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_3003514

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3003514

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. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Østergade 73, 5580
Nørre Aaby

Rapport købt 01/10 2026
Rapport færdig 01/10 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 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. 1. oktober 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 6au

Ejerlav..... Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3003514

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

6au, Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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

Matrikelnummer..... 6au

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3003514

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. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3003514

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Østergade 73, 5580
Nørre Aaby

Rapport købt 01/10 2026
Rapport færdig 01/10 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 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. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.
Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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. 1. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitler.

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

6au, Nr. Aaby By, Nr. Aaby

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

Ejerlav..... Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3003514

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 1. oktober 2026

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

Matrikelnummer..... 6au

Ejerlav..... Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3003514

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

Østergade 73, 5580
Nørre Aaby

Rapport købt 01/10 2026
Rapport færdig 01/10 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 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
- Jordforureningsattest_3003514
- Energimaerkning_3003514_311037789
- Energimaerkning_3003514_914989
- BBR-meddelelse - 3003514 - Middelfart Kommune
- Tilstandsrapport_3003514_1368412
- Tilstandsrapport_3003514_750451
- Elinstallationsrapport_3003514_2158804

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 eksemplvis 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 forsynings sikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Varmeplaner

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Områdeklassificering

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Energimærkning

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

BBR-meddelelsen

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

Byggesag

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

Olietanke

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

Byggeskadeforsikring

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

Fredede bygninger

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Flexboligtilladelse

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

Bevaringsværdi

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



Afsender
Middelfart Kommune - Bbr, Teknik og Miljøafdelingen
Nytorv 9, 5500 Middelfart

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3003514

Udskriftsdato: 01.10.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@middelfart.dk eller tlf. 88 88 55 00.

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.): 3003514

BBR-adresse: Østergade 73 (vejkode 1461), 5580 Nørre Aaby

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 410-14605

Oplysninger om grund

Adresse: Østergade 73, 5580 Nørre Aaby

Grundens areal: 730 m²

Matrikelnummer: 6au, Ejerlavsnavn: Nr. Aaby By, Nr. Aaby (ejerlavskode 401454)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1966

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Østergade 73, 5580 Nørre Aaby

Matrikelnummer: 6au, Ejerlavsnavn: Nr. Aaby By, Nr. Aaby (ejerlavskode 401454)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal		Arealer i grundplan	
Bygningens samlede boligareal:	127 m²	Bebygget areal:	74 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m²	Overdækket areal:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²	Andre arealer	
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m²	Samlet andet areal:	0 m²
Etagernes areal		heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m²
Samlet bygningsareal:	74 m²	heraf Areal af indbygget garage:	0 m²
Kælderens areal:	74 m²	heraf Areal af indbygget carport:	0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²	heraf Areal af indbygget udhus:	0 m²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m²	heraf Areal af indbygget udestue:	0 m²
heraf Areal af garage i kælders:	0 m²	heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m²
Tagetagens areal:	53 m²	heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	53 m²	heraf Øvrige arealer:	0 m²

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Østergade 73

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	127 m²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	127 m²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	5

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 2000

Beliggenhed

Adresse: Østergade 73, 5580 Nørre Aaby

Matrikelnummer: 6au, Ejerlavsnavn: Nr. Aaby By, Nr. Aaby (ejerlavskode 401454)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	60 m²
Overdækket areal:	0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

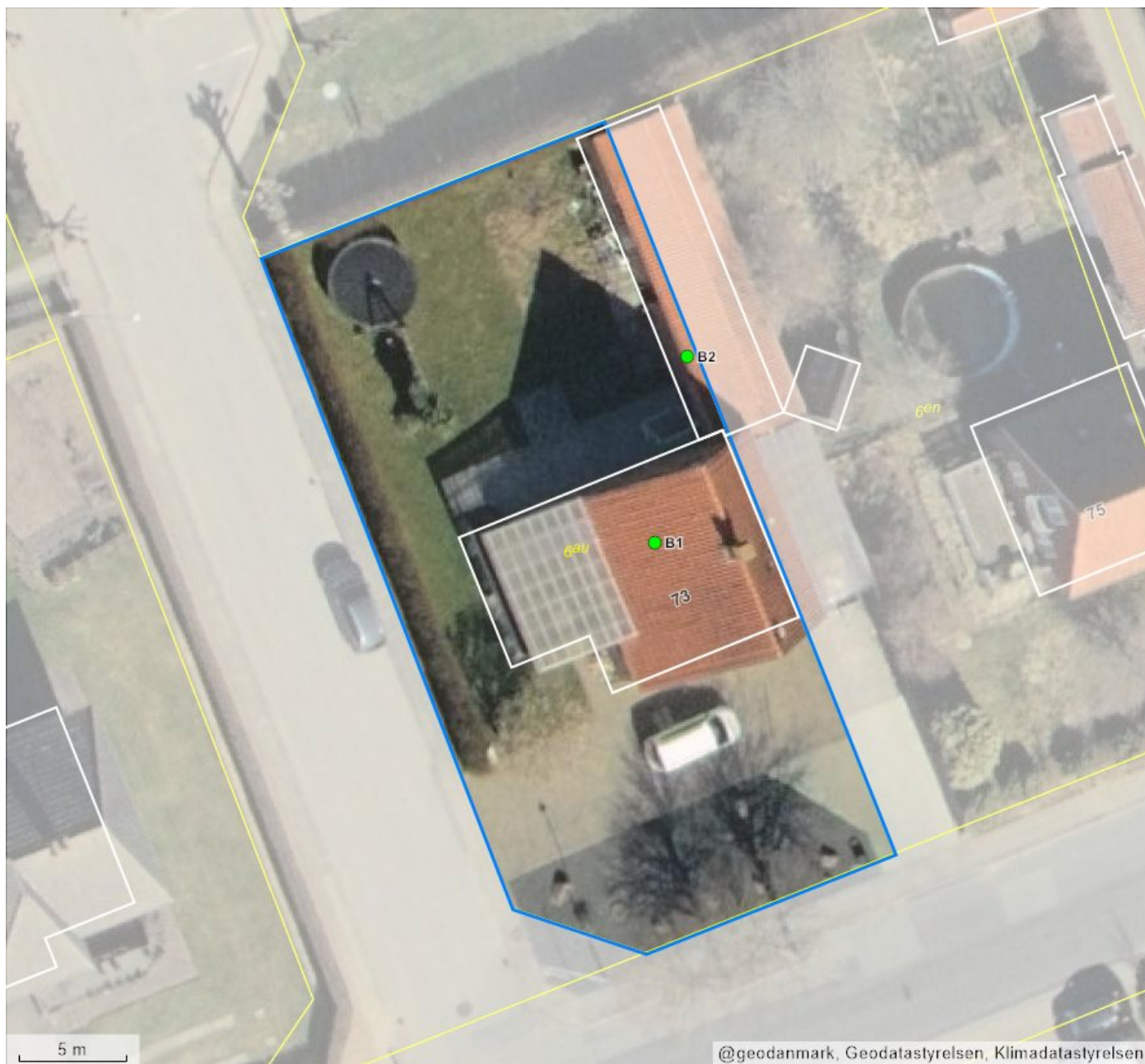
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



Eleftersyn

Elinstallationsrapport for ejendommen

Sælger	Brian Hansen
Adresse	Østergade 73
Postnr. og by	5580 Nørre Aaby
Dato	11.02.2014
Udløbsdato	11.02.2015
Lb.nr.	101280
Autoriseret elinstallatør- virksomhed	Ryslinge El Tvekildevej 1 5856 Ryslinge Tlf.: 62 67 10 99
CVR nr.	29453373
Internt sagsnummer	JB_11022014_JB

Indhold

Vejledning om elinstallationsrapporter	2
Sammenfatning af eleftersyn	7
Gennemgang af bygningens elinstallationer	8
Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed	18

VEJLEDNING OM ELINSTALLATIONSRAPPORTER

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

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

Vigtige oplysninger om elinstallationsrapporter og eleftersyn

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

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik

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

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

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

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

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

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

Tre vigtige ting, du skal vide om elinstallationsrapporten

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

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

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

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

Elinstallationsrapporten kan ikke sammenlignes med en varedeklaration på husets elinstallationer.

2. Omfatter synlige skader

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

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

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

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

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

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

Læs mere om eleftersyn og elinstallationsrapporter på www.boligejer.dk/elinstallationsrapport

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

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

Hvis du er utilfreds med din elinstallationsrapport

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

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

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

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

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

Til dig, der skal købe

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

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

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

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

Sælgers oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed er ikke en garanti.

Sådan foregår et eleftersyn

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

Hvad kigger elinstallatøren efter?

Ved gennemgangen af elinstallationerne vil elinstallatøren blandt andet

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

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

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

Karaktersystemet

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

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

Einstallationsrapportens gyldighed

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

Tilstandsrapport

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

Læs mere om dette på www.boligejer.dk/tilstandsrapport

Ejerskifteforsikring

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

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

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

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

Om ejerskifteforsikring

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

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Til dig, der skal sælge

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hvad bruges oplysningerne til?

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

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

Derudover vil registret blive anvendt til statistiske formål.

Sammenfatning af eleftersyn

Etage	Rum	IB	K0	K1	K2	K3	UN
1. sal	Repos/ gang	2	0	0	0	0	0
1. sal	Badeværelse	4	0	0	0	0	0
1. sal	Soveværelse	3	0	0	0	0	0
1. sal	Børneværelse 1	3	0	0	0	0	0
Stuen	Eltavle	9	0	0	0	0	0
Stuen	Køkken	3	0	1	0	0	0
Stuen	Stue	3	0	0	0	0	0
Stuen	Entre	2	0	0	0	0	0
Stuen	Uden på bygningen	2	0	0	0	0	0
Kælder	Bryggers	5	0	0	0	0	0
Kælder	Gang	3	0	0	0	0	0
Kælder	Badeværelse	2	0	0	0	0	0
Kælder	Værelse mod nord	3	0	0	0	0	0
Kælder	Viktualerum	1	0	0	0	0	0
Øvrige	Garage/ værksted	4	0	0	0	0	0
Øvrige	Tavle garage	8	0	1	0	0	0
Generelt	–	1	0	3	1	0	0

Forklaring af karakterer

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

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

Einstallationens tilstand

1. sal

Repos/ gang

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder

Badeværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der den krævede stikkontakt?	Ikke relevant		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx vaskemaskine og tørretumbler) forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt

Soveværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag Stikkontakt

Børneværelse 1

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt

Stuen**Eltavle**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er tavlen let tilgængelig for betjening?	Ja		
Er tavlekapningen intakt?	Ja		
Er tavlen opmærket korrekt?	Ja		
Er der det krævede antal lysgrupper?	Ja		
Er der fejlstrømsafbryder (HPFI- eller HFI-afbryder)?	Ja		
Fungerer fejlstrømsafbryderen korrekt ved kontrolmåling?	Ja		
Slår fejlstrømsafbryderen fra ved påvirkning af testknappen?	Ja		
Er hele installationen beskyttet mod indirekte berøring?	Ikke relevant		
Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	Ja		
Er der en virksom jordforbindelse?	Ja		

Køkken

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er stikkontakterne fordelt på to lysgrupper?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der mangler safeboks over spot i køkken
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx komfur og opvaskemaskine) forbundet til beskyttelseslederen?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Indbygningslampe Stikkontakt

Stue

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt

Entre

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder

Uden på bygningen

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er brugsgenstande (fx lamper) forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt

Kælder

Bryggers

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx vaskemaskine og tørretumbler) forbundet til beskyttelseslederen?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Kraftstikkontakt Stikkontakt

Gang

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt

Badeværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der den krævede stikkontakt?	Ikke relevant		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx vaskemaskine og tørretumbler) forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag

Værelse mod nord

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag Stikkontakt

Viktualerum

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag

Øvrige

Garage/ værksted

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Armatur Afbryder og stikkontakt

Tavle garage

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er tavlen let tilgængelig for betjening?	Ja		
Er tavlekapslingen intakt?	Ja		
Er tavlen opmærket korrekt?	Nej	K1	Der mangler mærkning om tilhørsforhold
Er der det krævede antal lysgrupper?	Ja		
Er der fejlstrømsafbryder (HPFI- eller HFI-afbryder)?	Ja		
Fungerer fejlstrømsafbryderen korrekt ved kontrolmåling?	Ja		
Slår fejlstrømsafbryderen fra ved påvirkning af testknappen?	Ja		
Er hele installationen beskyttet mod indirekte berøring?	Ikke relevant		
Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	Ja		
Er der en virksom jordforbindelse?	Ja		

Besøget

Einstallationen gennemgået:	05.02.2014
Gennemgangen foretaget af:	Jesper Berens
Starttidspunkt:	10:30
Sluttidspunkt:	12:15

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

Generelt

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er al materiel fastgjort?	Nej	K2	Der var flere afbrydere, stikkontakter eller lampeudtag som ikke var fastgjorte
Er der låg på dåser og rosetter?	Nej	K1	Der var én dase eller roset der manglede låg
Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	Ja		
Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	Nej	K1	Kabel til udvendig kontakt, mangler beskyttelse
Er samlinger anbragt i dåser?	Nej	K1	En samling var ikke anbragt i dase

Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed

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

Stamoplysninger

Boligen

Adresse	Østergade 73
Postnr. og by	5580 Nørre Aaby
Opført år	1966
Samlet bygningsareal	127
Særlige oplysninger om ejendommen	

Boligens ejer

Adresse	Østergade 73
Navn	Brian Hansen
Postnr. og by	5580 Nørre Aaby
Email	
Telefon	000000



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Fredenslundsvej 8
Postnr./ by: 5500 Middelfart
BBR-nr.: 410-014605
Energimærkning nr.: 914989
Gyldigt 5 år fra: 03-02-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmekonsum

• **Udgift inkl. moms og afgifter:** 11600 kr./år

• **Forbrug:** 20750 kWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



C2

Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Gulv mod kælder efterisoleres.	2350 kWh Fjernvarme	1030 kr.	23600 kr.	22.9 år
3 Vindue med et lag glas forsynes med forsatsrude.	110 kWh Fjernvarme	50 kr.	640 kr.	12.8 år
4	30 m3 vand	1050 kr.	9000 kr.	8.6 år
5 Varmerør i kælder efterisoleres med rørsikale.	670 kWh Fjernvarme	290 kr.	2970 kr.	10.2 år

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at



Energimærkning nr.: 914989
Gyldigt 5 år fra: 03-02-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj **Firma:** Stenhøj Boligsyn ApS

tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	1050	kr./år
• Investeringsbehov:	36200	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2663	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-163	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C1

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2 Tagkonstruktionen efterisoleres.	530 kWh Fjernvarme	230 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 914989
Gyldigt 5 år fra: 03-02-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj **Firma:** Stenhøj Boligsyn ApS

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1936, og der var ikke krav om isolering på opførelsestidspunktet. Tagkonstruktionen og ydervægge er efterisoleret.
Udestue vurderes at opfylde krav til isolering på opførelsestidspunktet.

Bygningen anvendes udelukkende til boligformål.

Opvarmet areal er 68 m² + tagetage 52 m² + udestue 12 m² i alt 132 m².

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er isoleret med ca 200 mm, skråvægge dog 125 mm.

Forslag 2: Tagkonstruktionen efterisoleres, så der er 350 mm overalt, undtaget på skråvægge. Ventilation af skråvægge er ikke tilstrækkelig.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmur med indblæst isoleringsgranulat isolering i hulrum.
Lette ydervægge i udestuen er vurderet isoleret med 150 mm.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er tophængte rammer med en rude, termoruder. Fuger er generelt tætte.

Forslag 3: Vindue med et lag glas forsynes med forsatsramme med energirude.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er uisolert. Gulv i udestue er isoleret med 200 mm.

Forslag 1:

• Kælder

Status: Kælder er regnet uopvarmet.

Ventilation



Energimærkning nr.: 914989
Gyldigt 5 år fra: 03-02-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj **Firma:** Stenhøj Boligsyn ApS

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset, emhætte i køkken.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er to varmekilder i huset. Dels fjernvarme, og dels en brændeovn.

Forslag 5: Varmerør i kælder efterisoleres med rørskåle.

• Varmt vand

Status: Opvarmning af varmt brugsvand sker via varmeveksler af typen Redan, anbragt i kælder.

• Fordelingssystem

Status: Varmerør er placeret under kælderloft. Anlægget er to-strengs.

• Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

El

• Belysning

Status: Hårde hvidvarer er oplyst til at være mellem 5 og 15 år gamle.
Ved udskiftning af hvidvarer bør vælges modeller, der er mærket med A, A+, eller A++, A++ er apparater med laveste el-forbrug. Se endvidere www.hvidevarepriser.dk

• Andre elinstallationer

Status: De tre toiletter er med højt vandforbrug. Udskiftning til typer med lavt forbrug anbefales.

Vand

• Vand

Status: Badeværelsesarmaturer er med lavt vandforbrug.

Armatur i køkken er med højt vandforbrug. Montering af vandspareaggregat anbefales.

Forslag 4:

Bygningsbeskrivelse

• **Opførelsesår:** 1936
• **År for væsentlig renovering:** 1975



Energimærkning nr.: 914989
Gyldigt 5 år fra: 03-02-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

- **Varme:** Fjernvarme (kWh)
- **Supplerende opvarmning:** Brænde (Klv.)
- **Boligareal i følge BBR:** 108 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 132 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** 120 | Enfamiliehus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Oplysninger i BBR-reg. stemmer ikke overens med de faktiske forhold.
 Tagetagen er beregnet til 52 m². Udestuen er regnet opvarmet, da den er i åben forbindelse med stuen.

Forudsætninger

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

Varme:	0.44 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2500 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 914989
Gyldigt 5 år fra: 03-02-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj
Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m², skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

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

Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.spareenergi.dk

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Gunnar Stenhøj	Firma:	Stenhøj Boligsyn ApS
Adresse:	Fælledvej 61 7000 Fredericia	Telefon:	75 92 92 98
E-mail:	g.stenhøj@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	01-03-2007

Energikonsulent nr.: 100410

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

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Østergade 73

5580 Nørre Aaby



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 11. februar 2014

Til den 11. februar 2021.

Energimærkningsnummer 311037789



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

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Jesper Berens

Tegnestuen Berens

Strandvej 5, st., 5700 Svendborg

jb@tegnestuenberens.dk

tlf. 60602471

Mulighederne for Østergade 73, 5580 Nørre Aaby

Ydervægge

	Investering*	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl med 75 mm hulrum. Hulrummet er ikke isoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede hulmure af tegl med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulmursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden.	16.200 kr.	2.200 kr. 0,61 ton CO ₂

Tag og loft

	Investering*	Årlig besparelse
LOFT Loft mod vandret skunk er isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved skunklem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Efterisolering af vandret skunk med 300 mm isolering. Det påregnes at vandrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter fjernelse og bortskaffelse af eksisterende isolering, samt montering af den nye isolering.	6.300 kr.	400 kr. 0,10 ton CO ₂

LOFT Lodrette skunkvægge er isoleret med 50 mm isolering Konstruktionstykkelse er målt ved skunklem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Efterisolering af lodrette skunkvægge med 300 mm isolering. Det påregnes at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter fjernelse og bortskaffelse af eksisterende isolering, samt montering af den nye isolering.	8.100 kr.	500 kr. 0,13 ton CO ₂

* 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. Energibesparelser, der ikke er rentable, kan normalt gennemføres i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse.

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



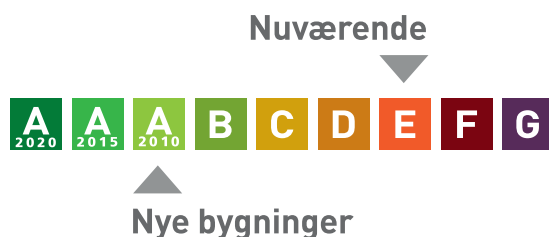
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke A2020

Hvis de energibesparelse, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2020



Beregnet varmekonsum pr. år

26,59 MWh Fjernvarme

17.681 kr.

3,75 ton CO₂ udledning

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 BR10, 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 mod vandret skunk er isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved skunklem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Efterisolering af vandret skunk med 300 mm isolering. Det påregnes at vandrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter fjernelse og bortskaffelse af eksisterende isolering, samt montering af den nye isolering.	6.300 kr.	400 kr. 0,10 ton CO ₂
LOFT Lodrette skunkvægge er isoleret med 50 mm isolering Konstruktionstykkelse er målt ved skunklem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Efterisolering af lodrette skunkvægge med 300 mm isolering. Det påregnes at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter fjernelse og bortskaffelse af eksisterende isolering, samt montering af den nye isolering.	8.100 kr.	500 kr. 0,13 ton CO ₂

LOFT

Hanebåndsloft er isoleret med 75 mm mineraluld.

Konstruktionstykkelse er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

FORBEDRING

Efterisolering af hanebåndslofter med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

13.500 kr.

400 kr.
0,10 ton CO₂**LOFT**

Skråvægge i tagetagen er isoleret med 75 mm mineraluld.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

Ydervægge

Investering

Årlig besparelse

HULE YDERVÆGGE

Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl med 75 mm hulrum. Hulrummet er ikke isoleret.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

FORBEDRING

Isolering af uisolerede hulumre af tegl med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulmursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden.

16.200 kr.

2.200 kr.
0,61 ton CO₂**KÆLDER YDERVÆGGE**

Kælderydervægge over jord består af 30 cm massiv betonvæg.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

FORBEDRING

Udendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge over jord. Der bør anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge, og bør udføres i sammenhæng med isolering af kælderydervægge under terræn mod jord. Den udvendige efterisolering af kældervæggen udføres til så stor dybde som muligt, dog ikke dybere end kældervægsfundamentet. Normalt mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den udformes så vand der løber ned ad facaden, bortledes effektivt. Hvis der ikke er et omfangsdræn, bør det etableres i forbindelse med efterisoleringsarbejdet.

119.000 kr.

3.500 kr.
0,99 ton CO₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer monteret med tolags energirude.		
OVENLYS Ovenlysvinduer monteret med etlags glastrude og forsatsrude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ovenlysvinduerne udskiftes til nye med tolags energiruder og varm kant.		100 kr. 0,01 ton CO ₂
YDERDØRE Facadeparti med glasdør monteret med tolags energirude. Massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolaret Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
LINJETAB Ydervæg/terrændæk, beton på betonfundament		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler/udsug i bad, samt mekanisk udsugning fra emhætte i køkken. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.		

Internt varmetilskud

	Investering	Årlig besparelse
INTERNT VARMETILSKUD Internt varmetilskud, beboelse		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på 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 boligareal pr. år.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 150 l varmtvandsbeholder, isoleret med 30 mm mineraluld.

FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af varmtvandsbeholder til i alt 100 mm mineraluldsdybde afsluttet med pap og lærred.

100 kr.
0,01 ton CO₂

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på tagfladen. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium med et areal på ca. 32,5 kvm. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget.	99.200 kr.	7.800 kr. 2,58 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslåede.

Det er rentabelt at gennemføre en lang række rentable energibesparende foranstaltninger på i bygningen.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

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

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

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af vandret skunk med 300 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering.	6.300 kr.	0,70 MWh Fjernvarme	400 kr.
Loft	Efterisolering af lodret skunk med 300 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering.	8.100 kr.	0,90 MWh Fjernvarme	500 kr.
Loft	Efterisolering af hanebåndsløft med 250 mm isolering.	13.500 kr.	0,70 MWh Fjernvarme	400 kr.
Hule ydervægge	Isolering af uisolerede hule ydervægge af tegl ved indblæsning af mineraluldsgranulat	16.200 kr.	4,33 MWh Fjernvarme	2.200 kr.
Kælder ydervægge	Udvendig efterisolering af kælderydervægge over jord med 200 mm.	119.000 kr.	7,04 MWh Fjernvarme	3.500 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystaliske silicium, 5 kW	99.200 kr.	3.894 kWh Elektricitet	7.800 kr.
-----------	---	------------	---------------------------	-----------

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Ovenlys	Udskiftning af ovenlysvindue til tolags energirude	0,05 MWh Fjernvarme	100 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandsbeholder	Efterisolering af varmtvandsbeholder	0,06 MWh Fjernvarme	100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Østergade 73, 5580 Nørre Aaby

Adresse	Østergade 73
BBR nr.....	410-14605-1
Bygningens anvendelse	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelses år.....	1966
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	127 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Boligareal opvarmet	127 m ²
Erhvervsareal opvarmet	0 m ²
Opvarmet areal i alt	127 m ²
 Heraf tagetage opvarmet.....	 53 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	74 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
 Energimærke	 E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	A2020
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	A2020

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

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

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

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

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	487,50 kr. per MWh
	4.718 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh
Vand.....	35,00 kr. per m ³

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere.

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.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Tegnestuen Berens

Strandvej 5, st., 5700 Svendborg

jb@tegnestuenberens.dk

tlf. 60602471

Ved energikonsulent

Jesper Berens

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, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

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

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen

Energimærkningsnummer 311037789

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

Energimærke

Østergade 73
5580 Nørre Aaby



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 11. februar 2014 til den 11. februar 2021

Energimærkningsnummer 311037789



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: 3003514

Ejerlav og jordstykke: (401454,6au)



6au, Nr. Aaby By, Nr. Aaby, Middelfart Kommune

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
6au	Nr. Aaby By, Nr. Aaby	Middelfart Kommune	Region Syddanmark

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

Påbud

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

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

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



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



Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



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



Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse: Damhaven 12, 7100 Vejle

Mail: jordforurening@regionsyddanmark.dk

Website: www.regionsyddanmark.dk/jordforurening

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

Middelfart Kommune

Adresse: Nytorv 9, 5500 Middelfart

Mail: teknik@middelfart.dk

Website: <https://middelfart.dk/erhvervsservice/natur-og-miljoregulering/jord/>

Beskrivelse: Jordflytning fra klassificerede områder skal anmeldes til kommunen. Det kan ske på www.jordweb.dk



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.miljoeportal.dk/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

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



Danmarks Miljøportal

Om Danmarks Miljøportal

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

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

Kontakt

Danmarks Miljøportal
1780 København V
Nyropsgade 30

Oplysninger

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



Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Brian Hansen

Adresse

Østergade 73

Postnr.

5580

By

Nørre Aaby

Dato

11-02-2014

Udløbsdato

11-08-2014

HE nr.

2627

Lb. nr.

H-14-02627-0024

Kommunenr./Ejendomsnr.

410-14605

Matrikel/Ejerlav:

6AU Nr. Aaby By, Nr. Aaby

Internt sagsnummer

JB

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sammenfatning af huseftersyn - beboelsesdelen	11
Sælgers oplysninger om ejendommen	13
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	18

Besøg www.boligejer.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.dk. På hjemmesiden kan du blandt andet hente forskellige foldere med nyttig information om huseftersynsordningen.

Vigtige oplysninger om huseftersyn

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

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

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

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

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

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

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

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

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

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

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

- **Omfatter synlige skader**

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

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

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

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

Til dig, der skal købe

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

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

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

Sådan foregår et huseftersyn

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

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

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

Karaktersystemet

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

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

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

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

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

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

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

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

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

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

Eleftersyn

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

Læs mere om dette på hjemmesiden www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn

Ejerskifteforsikring

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

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

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

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

Om ejerskifteforsikring

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

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk.

Til dig, der skal sælge

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

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

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

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

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

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

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

- Forhold uden for bygningen (f.eks. forurenet jord)
- Ulovligheder (f.eks. bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (f.eks. ved at fortie skjulte skader, du har kendskab til)

Tilstandsrapport for ejendommen

Vej: Østergade 73

Ejendommen besøgt: 05-02-2014
Starttidspunkt: 10:30 Sluttidspunkt: 12:15
Postnr.: 5580 By: Nørre Aaby

Sælger:

Navn: Brian Hansen

Vej: Hylkedamvej 60, Lunge Bjerge

Telefon: 40846085

Mobiltlf.: 40846085

Postnr.: 5591 By: Gelsted

E-mail: mclillelund@email.dk

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 11-02-2014

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H408555

Energimærke: Med rapporten

Andre bygningsoplysninger:

Det er altid ejer ansvar, at BBR-ejermeddelelsen er korrekt og svarende til de bygninger der er på ejendommen.

Der er ved besigtigelsen ikke udført konkrete opmålinger på alle bygninger. Arealer i BBR-ejermeddelelsen er vurderet i forhold til skøn samt kontrolmålinger.

Der blev ikke fundet tegningsmateriale på ejendommen. Markering af konstruktioner der ikke er tilgængelige er derfor skønnede.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus

Ejendommen: Ejerbolig

Hustype: Kan ikke beskrives generelt

Tagets restlevetid: Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider kan bygningens tag (bygning A) forventes at holde mellem 5 og 10 år.

Note: Tabelopslag for tagets restlevetid er i dette tilfælde baseret på tagbelægningen

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:

Tagbelægning: mellem 5 og 10 år

Undertag: taget er opført uden undertag

Inddækning: mellem 5 og 10 år

Forventet restlevetid for bygningens tag

Ovenfor er angivet den forventede restlevetid for taget, som er baseret på den del af bygningens tag, der har den korteste forventede restlevetid. Vær opmærksom på, at der er tale om en gennemsnitsbetragtning baseret på et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og anvendte byggematerialer. Der foretages altså ikke et individuelt skøn, og der tages derfor ikke højde for særlige forhold som f.eks. slid fra vind og vejr.

Vær endvidere opmærksom på, at eventuelle skader, som medfører, at bygningens tags funktion vil svigte inden for overskueligt tid, omtales i tilstandsrapporten under pkt. A.1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten.

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1966	1	74	74	53	127	0
2	B	Garage/udhus	2000	1	60	0	0	0	0

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningssagkyndiges ansvar.

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja
☐Nej
☒

Bygning

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?

☒☐

AB

AB: Der tages forbehold for belægninger under tæpper i stue, trappe, repos og børneværelse 1. sal. Og under linolium i køkken. Samt under og bagved inventar.

A: Der kan forekomme fliser/klinker uden vedhæftning som ikke er registreret, da vedhæftningen kontrolleres ved enkelte stikprøver.

A: Murvænge og gavl på hus ved murvænge, er ikke besigtiget under besøget. Muret var væltet i stormen, var derfor under forsikrings behandling til udbedring.

B: Der er ikke adgang til lofttrum i garage.

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☒☐

AB

Der tages forbehold for evt. punkterede energi/ termoruder, da disse fejl ikke altid er synlige pga. vejrlig og renhed.

4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?

☐☒

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

☐☒

(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).

Registrering af bygningens tilstand

Karakterer:

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

Ingen bemærkninger

IB

Kosmetiske skader

Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

K0

Mindre alvorlige skader

Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

K1

Alvorlige skader

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

K2

Kritiske skader

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele.

K3

Bør undersøges nærmere

Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang. Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

UN

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

A Beboelse

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning	K3	Tre rygningsssten mangler Note: Der er øget risiko for vandindtrængen til bagvedliggende bygningsdele.
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K1	Træværket er områdevis nedslidt i overfladebehandlingen
1.6 Tagrender/tagnedløb	K1	Buler i tagrenden mod terrassen.
1.10 Undertage/understrygning	K3	Understrygning er områdevis mangelfuld, samtidig er taget understrøget med skum Note: Der er øget risiko for vandindtrængen til bagvedliggende bygningsdele.
1.16 Bemærkninger til skorsten	K1	Stedvise mindre afskalninger på skorsten.

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle	K1	Enkelte fuger ved overlæggere er revnet, blandt andet ved kældervindue mod terrassen
-------------------	----	--

3. Vinduer og døre

3.1 Døre	K2	Gerigter og karme mod terrændæk i kælder er generelt under begyndende nedbrydning.
----------	----	--

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
3.2 Vinduer	K1	Tagvindue ses aldersbetinget nedslidt i overfladebehandlingen.
3.4 Sålbenke	K3	Klinker på enkelte sålbænke er løse og fuger mangler. Blandt andet ved vindue mod vej. Note: Der er øget risiko for vandindtrængen til bagvedliggende bygningsdele.

4. Fundament/sokler

4.2 Sokkel	K1	Der ses stedvise mindre revner i sokkel, blandt andet mod vej
	K2	Forskydningsrevne i sokkelhjørne mod indkørsel.
4.3 Udvendige trapper	K2	Flere klinker på hovedtrappe mangler og er knækkede.
	K2	Større revner ved kældertrappe.
	K1	Flere mindre revner i hovedtrappen

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5.1 Gulvkonstruktion	K1	Områdeviser revner i betongulv
	K2	Gulvet er fugtig langs vægge og ydervæg, blandt andet mod nord.
	K2	Enkelte klinker ved døråbning i kælder er mangelfulde.
5.2 Vægge	K1	Skimmel under kældertrappen.
5.4 Indvendig beklædning	K1	Inddækning af rør i kældergang er under nedbrydning mod terræn.
5.5 Etageadskillelse	K1	Stedvise fugtskjolder på lofter nær ydervægge.
5.7 Andet Beklædning under trappe.	K1	Beklædning under trappen er delvis i stykker.

6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K3	Stedvise enkelte fliser på gulv i brus kælder mangler fuld vedhæfte. Note: Der er øget risiko for indtrængen af vand/fugt til bagvedliggende konstruktioner.
---------------------------------	----	---

B. Sekundære bygningsdele**7. Gulvkonstruktion og gulve**

7. Ingen bemærkninger

9. Lofter/etageadskillelser

9. Ingen bemærkninger

10. Indvendige trapper

10. Ingen bemærkninger

C. Installationer**11. VVS-installationer**

11.1 Vandinstallationer	K3	Der er tæring på enkelt fittings under varmt vands beholder.
-------------------------	----	--

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

Note: Der er risiko for brud

B Garage/udhus**A. Primære bygningsdele****1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

1.5 Udvendt træværk ved tag K1 Træværk ved garage mangler overfladebehandling.

2. Ydervægge

2. Ingen bemærkninger

3. Vinduer og døre

3.1 Døre K1 Tætningsliste til dør, er i stykker.

3.2 Vinduer K1 Indvendige afslutninger i false mangler.

K1 Enkelte liste ved vinduer mangler overfladebehandling.

3.3 Fuger K3 Fuger omkring døre og vinduer er generelt mangelfulde.
Note: Der er øget risiko for vandindtrængen til bagvedliggende bygningsdele.

4. Fundament/sokler

4. Ingen bemærkninger

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5.1 Gulvkonstruktion K1 Områdevise revner i betongulv

B. Sekundære bygningsdele**8. Indervægge/skillevægge**

8.1 Indvendige vægge K1 Vægge mangler overfladebehandling.

K2 Større revne i letbetonvæg mod nabo.

9. Lofter/etageadskillelser

9.1 Lofter/etageadskillelser K1 Lofter mangler overfladebehandling.

Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
A. Primære bygningsdele								
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten				3		2		X
2. Ydervægge				1				
3. Vinduer og døre				1	1	1		X
4. Fundament/sokler				2	3			
5. Kældre/krybekældre/terrændæk				5	2			
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)						1		X
B. Sekundære bygningsdele								
7. Gulvkonstruktion og gulve		X						
8. Indervægge/skillevægge								
9. Lofter/etageadskillelser		X						
10. Indvendige trapper		X						
C. Installationer								
11. VVS-installationer						1		X

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Bygningen er i rimelig vedligeholdelses stand. Udgifter til reparationer og til vedligeholdelse skal påregnes.

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

Beskikket bygningssagkyndig:

Navn: Jesper Berens

Firma: Tegnestuen Berens

Vej: Strandvej 5, st

Telefon: 60602471

Email: jb@tegnestuenberens.dk

Mobiltlf.: 60602471

Postnr.: 5700

By: Svendborg

Telefax:

Rapportdato: 11-02-2014

Sælgers oplysninger om ejendommen

Til sælger:

Dine svar i spørgeskemaet giver den bygningssagkyndige det bedst mulige grundlag for at udarbejde en tilstandsrapport. Spørgsmålene drejer sig navnlig om forhold, som den bygningssagkyndige ikke altid kan se, men som en sælger normalt vil have kendskab til.

Du skal være opmærksom på, at den bygningssagkyndiges undersøgelse som udgangspunkt omfatter alle bygninger på grunden. Ud over beboelsesbygningen gælder det f.eks. garager, carporte, overdækkede terrasser, skure og udhuse m.v. Du skal derfor give oplysninger om alle bygninger på grunden.

Det er vigtigt, at du ud fra dit kendskab til ejendommen besvarer spørgsmålene så præcist og korrekt som muligt. Det gælder ikke alene forhold ved ejendommen, som er opstået og/eller udbedret i din ejertid, men også hvis du har kendskab til forhold, som ligger forud for din ejertid.

Det anbefales, at du gennemgår spørgeskemaet med den bygningssagkyndige. Særligt bør du rådføre dig med den bygningssagkyndige, hvis du er i tvivl om forståelsen af et eller flere spørgsmål, herunder eventuelle fagudtryk. Det skyldes, at forkerte oplysninger efter omstændighederne vil kunne medføre et erstatningsansvar.

Bemærk, at spørgsmålene er generelle. Det skyldes, at skemaet skal dække alle typer boliger. Der kan derfor være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Du har på sidste side i skemaet mulighed for at uddybe dine svar og/eller komme med yderligere bemærkninger om forhold ved ejendommen, som ikke dækkes af de stillede spørgsmål.

Til køber:

Spørgeskemaet er udfyldt på baggrund af sælgers kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage.

Du skal være opmærksom på at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

Ja Nej Ved
ikke

0. Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten

0.1 Hvordan fandt du den bygningssagkyndige? Hvis på anden vis, angiv hvilken.
Via en liste over bygningssagkyndige udleveret af min ejendomsmægler

0.2 Har du en ejendomsmægler til at bistå med salget af din ejendom?
Hvis ja, hvem? Angiv venligst firmanavn og evt. lokalafdeling og adresse.
Home Ejby, Algade 8

☒ ☐ ☐

1. Generelle oplysninger

1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?
Siden juni 1999

I hvilken periode har du boet på ejendommen?
Fra juni 1999

1.2 Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)?
Hvis ja, hvilke og hvornår?
Ny garage i 1999

☒ ☐ ☐

Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse?

☒ ☐ ☐

1.3 Er bygninger eller dele af bygninger udført helt eller delvist som selvbyg?
Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?
Det hele

☒ ☐ ☐

1.4 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i:

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
	- kælder/krybekælder/ventileret hulrum? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
	- yder- og indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
	- vinduer/døre? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
	- lofter/etageadskillelser? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
	- gulve? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
	- tage Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
2.	Tage			
2.1	Er eller har taget været utæt (herunder ved skotrender eller inddækninger)? Hvis ja, hvor? Er utæthederne udbedret?	☐	☒	☐
2.2	Er der, eller har der været, skader i/ved skorsten (f.eks. løbesod, revner, utætheder eller afskallinger)? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☒	☐
2.3	Er der, eller har der været, utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor? Er utæthederne udbedret?	☐	☒	☐
2.4	Er adgangen til skunkrum blokeret? Hvis ja, hvordan? Hvilke skunkrum er der ikke adgang til? Hvis nej, hvor er adgangslømmene placeret?	☐	☒	☐
2.5	Er adgangen til tagrum blokeret? Hvis ja, hvordan?	☐	☒	☐
3.	Yder- og indervægge/skillevægge			
3.1	Er der revner eller andre skader, som er dækket af møbler eller andet inventar? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.2	Er der fugtpletter eller mug/skimmel, som er dækket af møbler eller andet inventar? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.	Fundamenter/sokler			
4.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.2	Er huset efterunderet (dvs. piloteret eller ekstrarunderet efter opførelsen)? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
4.3	Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor, hvornår og af hvem? Er der i den forbindelse udarbejdet geoteknisk rapport?	☐	☒	☐
5.	Kælder / krybekælder / ventileret hulrum			
5.1	Er der kælder/krybekælder/ventileret hulrum?	☒	☐	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
5.2	Er adgangen til krybekælder blokeret? Hvis ja, hvordan?	☐	☒	☐
5.3	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvor ofte?	☐	☒	☐
5.4	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
5.5	Er der helt eller delvist dræn langs husets fundament? Hvis ja, hvor og hvornår er det etableret?	☐	☒	☐
5.6	Er der en grundvandspumpe? Hvis ja, hvor og fungerer pumpen?	☐	☒	☐
6.	Gulve			
6.1	Er der skader (f.eks. revner eller fugtskader) ved de gulve, som er dækket af tæpper, møbler eller andet inventar? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6.2	Er der møbler eller andet inventar, som er klodset op som følge af skæve gulve? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
7.	Vinduer og døre			
7.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
7.2	Er der vinduer og døre, der ikke fungerer (f.eks. vinduer og døre som ikke kan åbne og lukke uden at binde, som har defekte greb og låsetøj eller som er utætte over for nedbør)? Hvis ja, hvilke vinduer og døre fungerer ikke?	☐	☒	☐
8.	Lofter/etageadskillelser			
8.1	Er der udført nedsænkede lofter (dvs. nyt loft opsat under det gamle)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)			
9.1	Er der, eller har der været, problemer med afløb (f.eks. stoppede afløbsrør eller opstigende kloakvand)? Hvis ja, hvilke og hvor ofte?	☐	☒	☐
9.2	Er der løse/revnede fliser på gulv eller vægge? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
10.	VVS-installationer			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte? Hvor lang tid tager det at fylde anlægget efter?	☐	☒	☐
10.2	Er dele af VVS-installationerne (dvs. vandinstallationer, varmeanlæg og afløb) udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor og af hvem?	☐	☒	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
10.4	Er der, eller har der været, rørskade på kloak/skjulte rør? Hvis ja, hvor? Er rørskaden udbedret?	☐	☒	☐
10.5	Er der varmeinstallationer og/eller termostatventiler, der ikke virker? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

08-02-2014 Brian Hansen
Dato Underskrift - ejer/sælger

☐

Sælger var til stede

☐

Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - >35 grader	A	
Tagbelægning - Tegl	A	
Skorsten - Muret	A	
Sadeltag	B	
Gitterspær	B	
Taghældning - 15-35 grader	B	
Tagbelægning - Tegl	B	
2. Ydervægge		
Hulmur	A	
Formur - Murværk med puds	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Hulmur	B	
Formur - Murværk med puds	B	
Bagmur - Letbeton	B	
3. Vinduer og døre		
Træ	A	
Træ	B	
Metal	B	
4. Fundament/sokler		
Beton	A	Pudset
Beton	B	Pudset
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	
Kælder	A	
Støbt i beton	A	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	Ukendt
Terrændæk	B	
Støbt i beton	B	
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
7. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Klinkegulv på beton	A	
Andet; Type:	A	Vinyl/linoleum

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
8. Indervægge/skillevægge		
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	
Inder-/skillevægge - Letbeton	B	
9. Lofter/etageadskillelser		
Kommentar	A	Listeloft og gipslofter
Kommentar	B	Gipslofter
10. Indvendige trapper		
Kommentar	A	Træ
11. VVS-installationer		
Fjernvarme	A	

Ingen type valgt



VIGTIG INFORMATION

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at huset ikke kan sammenlignes med et nybygget hus, fordi vind og vejr samt daglig brug med tiden vil have slidt på huset. Som fremtidig husejer er det også vigtigt at være opmærksom på, at huset løbende skal vedligeholdes.

I tilstandsrapporten får du et overblik over, hvilke synlige skader huset har. Derudover kan der være tidstypiske byggetekniske forhold ved huset, der må forventes ved hustypen. Disse forhold er som udgangspunkt ikke registreret i tilstandsrapporten, fordi de er sædvanlige for hustypen. Du bør derfor læse denne typebeskrivelse grundigt – især OBS-punkterne – så du ved, hvilke forhold der typisk må forventes ved den pågældende hustype.

Hvis der er tilbygninger på det oprindelige hus, vil disse kunne være beskrevet for sig i en særskilt hustypebeskrivelse. Vær opmærksom på, at der også kan være foretaget

andre typer af bygningsændringer – f.eks. tilbygning af kviste, efterisolering m.v. Sådanne ændringer er ikke omfattet af hustypebeskrivelsen, der kun gælder den oprindelige hustype. Samtidig skal det understreges, at typebeskrivelsen er generel og uafhængig af den udarbejdede tilstandsrapport og den tegnede ejerskifteforsikring.

Efter selve hustypebeskrivelsen finder du information om det oprindelige kloaksystem, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent.

Du bør desuden være opmærksom på informationen på de bagerste sider om gasarten radon, herunder ikke mindst hvad du kan gøre for at løse et eventuelt radonproblem.



Generel beskrivelse af kloaksystemer

Denne beskrivelse indeholder information om det oprindelige kloaksystem for de angivne perioder, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent. Det bemærkes, at flere forskellige forhold kan have indflydelse af restlevetiden, f.eks. store træer, dårligt vedligeholdt offentlig kloak eller rør udført i dårlig kvalitet.

Kloaksystemet – eller afløbssystemet – fra en ejendom består af en afløbsinstallation (eventuelt med dræn), stikledning, hovedkloak og renseanlæg. Afløbsinstallationen er den del af et kloaksystem, der er beliggende i selve bygningen og i jorden på ejendommens grund. Grundejeren ejer i dag kun den del af stikledningen, som befinder sig på grunden.

Kloaksystemer fra før 1920

Afløbsinstallationer fra før 1920 er typisk udført af glaserede lerrør. Efter år 1900 blev det almindeligt at montere en septiktank på afløbet fra toiletet. I denne periode blev der normalt ikke kloakeret på landet.

De oprindelige afløbsinstallationer fra denne periode, som endnu ikke er udskiftet eller renoveret, har normalt ingen eller kun ringe restlevetid.

Kloaksystemer fra 1920 til 1970

Afløbsinstallationer fra denne periode er oftest udført af præfabrikerede betonrør eller glaserede lerrør. Afløbsrørene blev overvejende samlet ved hjælp af tjæret pakgarn og fint opslemmet ler, cementmørtel eller asfalt. I slutningen af perioden afløstes pakgarnet af gummiringe. De fra byerne kendte kloakopbygninger blev i slutningen af perioden også udbredt til ejendomme på landet.

Toiletafløb blev i perioden fortsat ført til en septiktank. I takt med at der etableredes offentlige kloakker blev

mange septiktanke sløjfet. Endvidere blev der i perioden i stigende grad etableret dræning af husene, hvor drænene tilsluttes afløbsinstallationerne.

Både lerrør og betonrør har normalt lang levetid, dog er levetiden for betonrør normalt lidt kortere end for lerrør. For både lerrør og betonrør opstår der ofte problemer med samlingerne, hvorfor afløbssystemet, hvis dette ikke efterfølgende har været renoveret, samlet set har begrænset restlevetid.

Kloaksystem fra 1970 til nu

I denne periode blev afløbsinstallationer – både rør og brønde – typisk udført i plast. I starten af 70'erne blev rørene samlet med løse gummiringe, som senere hen blev afløst af fastsiddende gummiringe.

Der er i perioden sket en væsentlig produktudvikling, hvor materialernes kvalitet forbedres. I år 2000 blev der indført nye regler til udformning af kloakanlæg, og der blev stillet krav om uddannelse og kvalitetssikring, der samlet set betyder, at kvaliteten forbedres betydeligt.

Særligt for ejendomme på landet bemærkes det, at der bruges nedsivningsanlæg, hvor spildevandet renses i septiktank og derefter siver ned i undergrunden. Siden omkring år 2000 har det været almindeligt at etablere minirensningsanlæg, beplantet filteranlæg eller pileanlæg i forbindelse med rensning af spildevandet, inden det ledes videre til vandløb, grøfter m.v.

Regnvand håndteres i stigende grad via faskiner og efterfølgende nedsivning. Endvidere etableres der ofte omfangsdræn, der tilsluttes afløbsinstallationerne.

Der er endnu ikke set tegn på nedbrydning af plastrør. Er rørinstallationen udført korrekt, må der forventes at være en betydelig restlevetid for kloaksystemet (50-100 år).

Radon i danske huse

Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt

Hvad er radon?

- Radon er en naturligt forekommende, radioaktiv gasart, der kan trænge ind i huset fra undergrunden.
- 350.000 huse i Danmark anslås at have for højt radon-niveau.
- Radon lugter ikke og kan ikke ses eller smages, men det kan ved langvarig påvirkning være sundhedsskadeligt, og det er en medvirkende årsag til ca. 300 tilfælde af lungekræft om året.
- Sundhedsrisikoen ved radonudsættelse er cirka 25 gange større for rygere end for ikke-rygere.
- Ved radonniveauer mellem 100-200 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at du nedbringer radonniveauet via forbedringer af ventilation samt tætning af revner i fundamentet og utætheder ved rørsammenføringer.
- Ved radonniveauer over 200 Bq/m³, kan det være nødvendigt med mere omfattende tiltag, som f.eks. etablering af radonsug (et særligt ventilationssystem under bygningen).
- Husk også, at radonniveauet generelt er højere i kældere og stueplan, hvor der er direkte kontaktflade mellem gulv og jord. Især kælderrum har ofte et dårligere indeklima end resten af huset, og kælderrum er derfor først og fremmest beregnet til opbevaring – ikke til beboelse.

Hvor kommer radon fra?

- Radon kommer fra jorden under huset.
- Din boligs stand og konstruktion har betydning for, hvor meget radon der er i dit hus.
- Det meste radon trænger ind i huse gennem revner og sprækker i fundamenter, stuegulv og betondæk, kældergulve, ydervægge i kældere og utætheder ved rørgennemføringer i fundamenter m.v.

Radonkortet

- På Radonkortet på næste side kan du se, at mængden af radon i jorden varierer landet over. Kortet viser, hvor stor en andel af enfamiliehuse, som Sundhedsstyrelsen vurderer, har et radonniveau over 200 Bq/m³.
- Kommunevurderingerne er et udtryk for, at risikoen for at bo i et hus med for høje radonniveauer er forskellig alt efter hvor i landet du bor. Der er f.eks. større risiko for radon på Sjælland og Øerne end i Vestjylland.

Hvad gør jeg ved det?

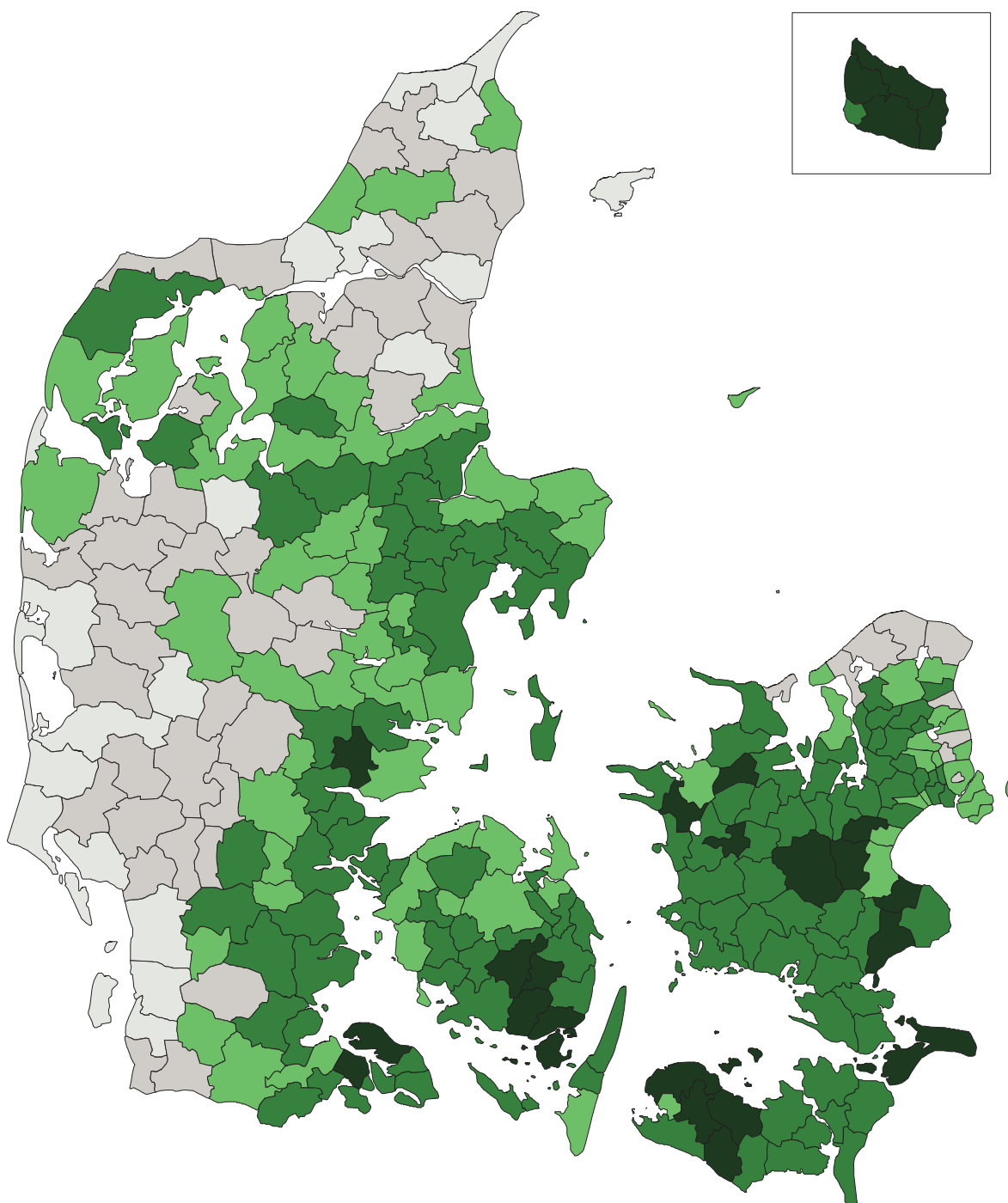
- Du kan nemt og billigt foretage en radonmåling i dit hjem. Radon måles i bequerel per kubikmeter (Bq/m³).
- Måler du over 100 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at radonniveauet nedbringes.

Læs meget mere på www.radonguiden.dk

- Du kan på www.radonguiden.dk læse meget mere om radon, hvordan du bestiller en radonmåling, og hvordan du kan reducere radonniveauet i dit hus.
- Du kan desuden indtaste oplysninger om dit hus og straks få svar på, om der er særlig risiko for radon.

Radonsikring er lovkrav i nybyggeri

- I 1998 blev der indført et krav i bygningsreglementet om, at nyt byggeri skal radonsikres. Er dit hus opført efter 1998, er det således opført med radonsikring.
- Selvom dit hus er opført efter 1998, kan der være for høje radonniveauer i dit hus, hvis radonsikringen ikke fungerer. Det kan være fordi, at der er for lavt ventilation og luftsift i dit hus, eller hvis den membran i fundamentet, der skal sikre, at der ikke trænger radon ind fra jorden, er gennembrudt.
- I Bygningsreglement 2010 er det for nybyggeri præciseret, at kravet om radonsikring skal sørge for, at radonindholdet ikke overstiger 100 Bq/m³ i indeklimaet. Ejeren af et hus, der er opført efter 30. juni 2010, har således krav på at radonniveauet ikke overstiger 100 Bq/m³. Det er den professionelle bygherre, der har ansvaret for, at radonsikringen overholder kravet om max. 100 Bq/m³.

 Radonkort

Andel af husstande med over 200 Bq/m³.



Tilstandsrapport for ejendommen...

Vej: Østergade 73	Post nr.: 5580	By: Nørre Åby
Kommunenr./Ejendomsnr.: 451 - 00853-6	Ejer: Ellen Kjærsgaard	
Matr.nr./Ejerlav : 6 AU Nr. Åby by, Nr. Åby		
HE nr: 410	Lbnr.: 408555	Dato: 01-03-99



HUSEFTERSYNSORDNINGEN

INDHOLD:	SIDE:
Ejendomsidentifikation	1
Omfang og metode	2
Resumé	3
Registrering af skader	4
Sælgers oplysninger	6
Ejendommens hoveddata	10
Bygningsgennemgang	11
Kommentarer til materialer og konstruktionsbeskrivelser	13



HE nr.: 410

Lb.nr.: 408555

Side 1 af 13

Ejendomsidentifikation

Tilstandsrapport for ejendommen...

Vej: Østergade 73	Post nr.: 5580	By: Nørre Åby
Kommunenr./Ejendomsnr.: 451 - 00853-6	Ejer: Ellen Kjærsgaard	
Matr.nr./Ejerlav : 6 AU Nr. Åby by, Nr. Åby		

Bestilt af...

Navn: KK Boligcenter Nørre Aaby		
Vej: Østergade 11	Post nr.: 5580	By: Nørre Åby
Telefon: 64 42 14 40	Mobiltelefon:	Telefax: 64 42 27 71

Udført af...

Navn: Gunnar Stenhøj		Firma: Just Consult ApS
Vej: Klostergade 28, 3.	Post nr.: 8000	By: Århus C
Telefon: 70 22 25 25	Mobiltelefon: 21 48 65 03	Telefax: 70 22 25 26

Følgende materiale forelå...

BBR ejermeddelse af: 18-04-80	Varmesynsrapport:
Tidligere tilstandsrapport lb.nr.:	Energimærke : 904777
Forsikringspolice:	
Andre bygningsoplysninger:	
Salgsopstilling	
Tegninger	

01-03-99

Dato

Gunnar Stenhøj

- beskikket bygningssagkyndig

Ifølge lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse
ved erhvervelse af fast ejendom m.v.



HE nr.: 410

Lb.nr.: H408555

Side 2 af 13

Huseftersynets omfang og metode

Huseftersynet omfatter...

- Tilstandsrapporten har til formål at beskrive i hvilket omfang, bygningens fysiske tilstand er ringere end tilstanden i tilsvarende intakte bygninger af samme alder.
- Rapporten er udarbejdet på grundlag af et eftersyn af bygningens synlige og alment tilgængelige bygningsdele samt sælgers oplysninger.
- Rapporten indeholder oplysninger om skader, tegn på mulige skader samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader.
- Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål. Eftersynet er foregået uden destruktive indgreb i bygningen.
- Termoruder og indendørs svømmebassiner er omfattet af eftersynet. Udover den almene tekniske gennemgang skal den bygningssagkyndige i rapporten gøre bemærkninger i det omfang, det ikke har været muligt at vurdere tilstanden.

Huseftersynet omfatter *ikke*...

- Eftersynet omfatter ikke besigtigelse af hårde hvidevarer, der ikke kan ses som del af bygningen, udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg, markiser, baldakiner, installationer/indretninger uden for selve bygningen, skelpæles placering, grundarealer og bygningers placering på grunden.
- Rapporten indeholder ikke oplysninger om forhold af bagatelagtig karakter, der kan henføres til normalt brug.
- Endvidere indeholder rapporten ikke oplysninger om æstetiske eller arkitektoniske forhold, sædvanligt slid, bygningens almindelige vedligeholdelsesstand eller om bygningens plan og indretning er mere eller mindre praktisk.
- Uden for huseftersynet falder også bygningens lovlighed efter offentlige forskrifter, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen.

Ansvar

- Rapporten er ikke nogen garanti mod skjulte fejl og mangler.
- Ønskes yderligere sikkerhed, kan der i de fleste tilfælde tegnes en ejerskifteforsikring. Den bygningssagkyndige er ansvarlig efter sædvanlige erstatningsretslige regler.
- Den bygningssagkyndige kan ikke gøres ansvarlig for skjulte fejl og mangler, der ikke er mulighed for at konstatere efter besigtigelsesmetoden beskrevet i Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse om Huseftersynsordningen.
- Ansvarer ophører 6 år fra tilstandsrapportens datering.
- Den bygningssagkyndige har en rådgivningsansvarsforsikring med en dækningssum på minimum 2,5 mio. kr./skadesår.



HE nr.: 410

Lb.nr.: 408555

Side 3 af 13

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/Installation:

Vurdering:

	IB	KO	K1	K2	K3	UN
1. Fundamenter/Sokler				2		
2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk				1		
3. Yder- og indervægge				3		1
4. Vinduer og døre				5		
5. Lofter/Etageadskillelser				1		
6. Gulvkonstruktion og gulve			1			
7. Indvendige trapper	X					
8. Tagkonstruktion/-belægning/Skorsten			1	7	1	
9. Vådrum				3		
10. VVS-installationer	X					
11. El-installationer	X					

Bemærkninger til sekundære bygninger:

Udhuse er i dårlig stand.

Generelle bemærkninger:

Huset er i rimelig god stand, alderen taget i betragtning.
 Der er problemer med revnedannelser indv., der er problemer med taget. Der vil være en del reparationer og fremtidig vedligeholdelse.
 Træer og andet vegetation tæt på huset anbefales fjernet.

Karakter:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader
 Beskriver kosmetiske skader, som kan påvirke en købers indtryk af bygningen.

K1: Mindre alvorlige skader
 Beskriver mindre alvorlige skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

K2: Alvorlige skader
 Beskriver alvorlige skader, som følge af, at en bygningsdels funktion vil svigte inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

K3: Kritiske skader
 Beskriver kritiske skader, som vil medføre at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid, og dette svigt vil medføre skader på andre bygningsdele.

UN: Behov for yderligere undersøgelse
 Beskriver forhold, som det ikke uden yderligere undersøgelse er muligt at bedømme, men som bør undersøges nærmere.



HE nr.: 410

Lb.nr.: H408555

Side 4 af 13

Registrering af skader eller tegn på skader

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
A	1.1 Sokkel	K2	Der er revner flere steder i sokkel/kælderydervægge, bl.a. ved terrasseparti mod vest.
A	1.2 Udvendige trapper	K2	Der er en del revnede og løseklinker og fugeudfald på fortrappen. Der er mange pudsrevner i trin og vægge samt områder med løs og afskallet puds. Mod øst især er muren revnet vandret. Kældertrappe har nogle revner i puds, især i væggen.
A	2.1 Vægge	K2	Der er fugtgennemslag samt en del løs og afskallet puds og maling på kældervægge. Dette gælder både yder- og indervægge. Der er udblomstringer på væggene p.g.a. fugt.
A	3.1 Facader	K2	Der er enkelte sprængte sten og revnede fuger i murværket generelt.
A	3.3 Læmure	K2	Læmuren er nedbrudt på siden mod syd, sten er afskallet, fuger er løse og faldet delvis ud. Afdækning er løs og revnet. Siden mod nord er dækket af vegetation, omfanget af skader her kan ikke afgøres, uden vegetationen fjernes.
A	3.4 Indervægge	K2 UN	Indv. væg i spisekammer er revnet. Væg mellem stue og entre er revnet. Puds og tapet er løs. Væg mellem værelse og bad i tagetagen er revnet. Væg mellem fyrrum og kælder"stue" er revnet. Der er revner i etageadskillelsen over kælderen (i fyrrum og "stue") samt i etageadskillelsen mellem stue- og tagetage og i soveværelse i tagetagen. I forb.m. revner er løs puds, tapet og maling. Årsag til revnedannelser er ikke fastslået.
A	4.3 Karm/ramme/dørblad	K2	Kældervinduer nord og syd er nedbrudt. Fordør syd er nedbrudt.
A	4.7 Kitning	K2	Kit på vinduer med et glaslag mangler delvis.
A	4.8 Fugning	K2	Kalfatringsfuger af mørtel er løse og revnet.
A	4.9 Sålbenke	K2	Der er en del løse sålbænkklinker, der er fugeudfald.

Bygning:

A: <u>Bolig</u>	D: _____
B: <u>Carport</u>	E: _____
C: <u>Åben overdæk. terrasse</u>	F: _____



HE nr.: 410

Lb.nr.: H408555

Side 5 af 13

Registrering af skader eller tegn på skader

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
A	4.10 Andet:	K2	Træfylding i terrasseparti vest er løs og buler ud.
A	5.1 Løfter/etageadskillelser	K2	Der er en del revner i pudsede lofter i kælder og tagetage. Vedr. revner i lofter og etageadskillelser, se pos. 3.4. Der er revner og vandskjolder samt løs og afskallet puds på kælderloft indenfor hoveddør i sydgavl, der trænger vand ind ved døren.
A	6.3 Andet:	K1	Trægulve knirker og giver lidt efter ved betrædning.
A	8.1 Tagbelægning	K2	Taget er begroet med mos og alger.
A	8.6 Hætter/aftræk	K2	Aftrækskanaler mangler isolering i det uopvarmede tagrum. Faldstammeudluftning ender i tagrummet, er ikke ført gennem taget.
A	8.8 Vindskeder	K2	Vindskeder og dækbrædder er delvis nedbrudt. Der trænger vand ned mellem tagkant og vindskeder.
A	8.9 Dækbrædder		Se 8.8
A	8.11 Tagrender/tagnedløb	K1	Da der var tørvejrs på besigtigelsestidspunktet, er det ikke kontrolleret, om tagrender og -nedløb er tætte. Tagrender er bulet.
A	8.14 Spær/lægter	K2	Træværk i tagkonstruktionen er angrebet af borebiller.
A	8.15 Undertag/understrygning	K2	Tagsten i skunk og i hanebåndrum er understrøget med skum. Resten af taget mangler understrygning i en vis udstrækning. Skumunderstrygningen er mange steder påført løstsiddende mørtelunderstrygning, så understrygningen er løs og faldet delvis af. Skummet har mange steder kontakt med træværket.
A	8.17 Isolering	K2	Loftsisoleringen er noget uensartet.
A	8.21 Skorsten, overflader	K2	Der er en del sprængte sten i skorstenen. Piben er udført i mangelhulsten.
A	8.24 Skorsten, inddækning	K3	Skorstensinddækningen er utæt.
A	9.1 Gulvkonstruktion	K2	Gulvstifter i badeværelse er løse.
A	9.2 Vægkonstruktion	K2	Vægfliser i bad i tagetagen er løse, hvor væg er revnet. I kælderbad er nogle løse vægfliser. Vægge i vådzone ved bruseren er fugtige over fliseoverkant, der er løs og afskallet puds.
A	9.8 Andet:	K2	Kælderbad: Der er rust i beslag ved bruserskærm. Tagetagen: Badekar har emaljeskade i bunden.



HE nr.: 410

Lb.nr.: 408555

Side 6 af 13

Sælgers oplysninger om ejendommen

Adresse: Østergade 73, 5580 Nørre Åby

1. Fundamenter/Sokler

	JA	NEJ	?
1.A Er der eller har der været udbedringer af tidligere sætningsskader eller har der tidligere været problemer pga. konstaterede sætningsskader? _____ _____	☐	☐	☐
1.B Har der været foretaget efterfunderinger? _____ _____	☐	☐	☐

2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk

2.A Er der grundvandspumpe? _____ _____	☐	☐	☐
2.B Er der eller har der været problemer med opstigende kloakvand? _____ _____	☐	☐	☐
2.C Trænger der vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? _____ _____	☐	☐	☐
2.D Er der eller har der været lukket for ventilationshuller i krybekælder? _____ _____	☐	☐	☐

3. Yder- og indervægge

3.A Er der foretaget bygningsændringer/ombygninger? _____ _____	☐	☐	☐
3.B Er der foretaget reparationer efter svamp, insekt-, rør-, fugt- eller vandskade? _____ _____	☐	☐	☐



HE nr.: 410

Lb.nr.: 408555

Side 7 af 13

Sælgers oplysninger om ejendommen

4. Vinduer og døre

JA	NEJ	?
☐	☐	☐

4.A Er De bekendt med punkterede termoruder?

4.B Er De bekendt med fejl/mangler ved vinduer og døres lukketøj, eller øvrige funktion?

5. Lofter/Etageadskillelser

☐	☐	☐
--------------------------	--------------------------	--------------------------

5.A Er der eller har der været problemer med lofter eller etageadskillelser?

6. Gulvkonstruktion og gulve

☐	☐	☐
--------------------------	--------------------------	--------------------------

6.A Er der fejl og mangler ved de gulve, der er tildækket med en belægning (f.eks. trægulv under tæppebelægning)?

7. Indvendige trapper

☐	☐	☐
--------------------------	--------------------------	--------------------------

7.A Er der eller har der været problemer med indvendige trapper?

8. Tagkonstruktion/-belægning/Skorsten

☐	☐	☐
--------------------------	--------------------------	--------------------------

8.A Er eller har taget været utæt?

9. Vådrum

☐	☐	☐
--------------------------	--------------------------	--------------------------

9.A Er der eller har der været problemer med vådrum?



HE nr.: 410

Lb.nr.: 408555

Side 8 af 13

Sælgers oplysninger om ejendommen

10. VVS-installationer

	JA	NEJ	?
10.A Er der kloakpumpe? _____ _____	☐	☐	☐
10.B Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang om året? - Hvor ofte? _____ _____	☐	☐	☐
10.C Er dele af VVS-, afløbs- eller el-installationen, som ellers skal udføres af autoriserede installatører, udført af personer uden autorisation? _____ _____	☐	☐	☐
10.D Er der eller har der været fejl ved eller problemer med vand, varme eller sanitet? _____ _____	☐	☐	☐

11. El-installationer

11.A Er der eller har der været problemer med el-installationen? _____ _____	☐	☐	☐
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------

12. Andet

12.A Er grunden periodevis oversvømmet? _____ _____	☐	☐	☐
12.B Har der været tvister, retsager eller syns- og skønsager vedrørende evt. fejl og mangler ved ejendommen? _____ _____	☐	☐	☐
12.C Er der tidligere udarbejdet en tilstandsrapport for ejendommen efter Huseftersynsordningen? _____ _____	☐	☐	☐



Side 9 af 13

12. Andet

JA	NEJ	?
☐	☐	☐

12.D Er der tidligere udarbejdet varmesynsrapport/energimærke for ejendommen?

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

01-03-99

Dato

Underskrift - ejer/sælger *Ellen Kjærsgaard*

Disse oplysninger gives efter ejerens bedste overbevisning, men det kan ikke forventes, at ejeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke, hvis de ligger før ejendommens overtagelse eller ligger adskillige år tilbage.

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Sælger er p.g.a. af sygdom (Senil dement) ikke i stand til at afgive oplysningerne.



HE nr.: 410

Lb.nr.: H408555

Side 10 af 13

Ejendommens hoveddata

Forsikringsoplysninger for tilbud om ejerskifteforsikring

Bolig type: <u>120 Fritliggende enfamiliehus</u> ☐ Typehus hvis ja - hvilket? _____ ☐ Selvbygger ☐ Medbygger hvis ja - hvilke fag? _____	☐ Nedlagt landbrug ☐ Fredet/bevaringsværdig ejendom ☐ Dødsbo ☐ Tvangsauktion ☐ Konkursbo ☒ Ejendommen henligger forladt
--	---

Bygning	Anvendelse	Opført år	Bebygget areal m ²		Areal m ²		Etager ud over kælder og tagetage	Udnyttet tagetage m ²
			Total	Kælder	Bolig	Erhverv		
A	Bolig	1966	74	74	127	0	1	53
B	Carport		26					
C	Åben overdæk. terrasse							
D								
E								
F								

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende.

	JA	NEJ	BYGNING
1. Er der utilgængelige bygninger eller bygningsdele? Angiv årsag/begrundelse/er den normalt tilgængelig.	☒	☐	A
2. Er der specielle bemærkninger til termoruder?	☒	☐	A
3. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?	☒	☐	BC

Bemærkninger:

Mur og sokkel er delvis skjult af vegetation, sokkel mod vest og læmur mod nord er helt dækket. Gulve er tildækket af tæpper

Der er ikke konstateret punkterede termoruder, men der gives ikke garanti herfor.

Bygn. B og C er simple træoverdækninger med plasttag, er i dårlig stand, træet er nedbrudt, tage er utætte.

Oplysninger til udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring:

Der er indrettet beboelse i en del af kælderen. Kælderen kan ikke lovligt anvendes til beboelse.



Bygningsgennemgang - Forsikringsoplysninger

1. Fundamenter/Sokler

Bygning

1.0 Beton	☒	A
Fundamentblokke	☐	
Andet;Type: _____	☐	
Kommentar	☐	
<i>Bemærkninger</i> nej ☐ ja ☒		
1.1 Sokkel	☒	A
1.2 Udvendige trapper	☒	A
1.3 Andet: _____	☐	

2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk

2.0 Støbt i beton	☒	A
Muret i bloksten eller klinker	☐	
Andet;Type: _____	☐	
Kælder	☒	A
Krybekælder	☐	
Terrændæk	☐	
Andet;Type: _____	☐	
Drænlag/kapillarbrydende lag	☐	
Type: <u>Ukendt</u>	☒	A
Ingen adgang til krybekælder	☐	
Kommentar	☐	
<i>Bemærkninger</i> nej ☐ ja ☒		
2.1 Vægge	☒	A
2.2 Drænlag/kapillarbrydende lag	☐	
2.3 Ventilation	☐	
2.4 Indvendig isolering	☐	
2.5 Indvendig beklædning	☐	
2.6 Etageadskillelse	☐	
2.7 Lyskasser	☐	
2.8 Andet: _____	☐	

3. Yder- og indervægge

3.0 Beton	☐	
Hulmur	☒	A
Massiv mur	☐	
Træ	☐	
Andet;Type: _____	☐	
<u>Formur</u>		
Tegl/kalksandsten	☒	A
Murværk med puds	☐	
Letbetonblokke	☐	
Træ	☐	
Træ med puds	☐	
Træbeton med puds	☐	
Bjælkekonstruktion	☐	
Andet;Type: _____	☐	
<u>Bagmur</u>		
Tegl/kalksandsten	☐	
Letbetonelementer	☐	
Træelementer	☐	
Andet;Type: _____	☒	A
<u>Indervægge/Skillevægge</u>		
Beton	☐	
Letbeton	☐	
Let pladekonstruktion	☒	A

Bygning

Blank mur	☐	
Murværk med puds	☒	A
Andet;Type: _____	☐	
Kommentar	☒	A
<i>Bemærkninger</i> nej ☐ ja ☒		
3.1 Facader	☒	A
3.2 Gavle	☐	
3.3 Læmure	☒	A
3.4 Indervægge	☒	A
3.5 Udvendig efterisolering	☐	
3.6 Indvendig efterisolering	☐	
3.7 Vægbeklædninger/-materialer	☐	
3.8 Andet: _____	☐	

4. Vinduer og døre

4.0 Træ	☒	A
Plast	☐	
Metal	☐	
Metal/træ	☐	
Andet;Type: _____	☐	
Kommentar	☐	
<i>Bemærkninger</i> nej ☐ ja ☒		
4.1 Funktion	☐	
4.2 Konstruktion	☐	
4.3 Karm/ramme/dørblad	☒	A
4.4 Glas	☐	
4.5 Glaslister	☐	
4.6 Topforsegling	☐	
4.7 Kitning	☒	A
4.8 Fugning	☒	A
4.9 Sålbenke	☒	A
4.10 Andet: _____	☒	A

5. Lofter/Etageadskillelser

<i>Bemærkninger</i> nej ☐ ja ☒		
5.1 Lofter/etageadskillelser	☒	A
5.2 Loftbeklædninger/-materialer	☐	
5.3 Efterisolering	☐	
5.4 Andet: _____	☐	

6. Gulvkonstruktion og gulv

6.0 Gulv på strøer	☒	A
Gulv på bjælker	☒	A
Trægulv på beton	☐	
Tæppe på beton	☐	
Klinkegulv på beton	☒	A
Klinkegulv på træ	☐	
Væg-til-væg tæppe	☒	A
Andet;Type: _____	☐	
Kommentar	☐	
<i>Bemærkninger</i> nej ☐ ja ☒		
6.1 Gulvkonstruktion	☐	
6.2 Belægninger	☐	
6.3 Andet: _____	☒	A



HE nr.: 410

Lb.nr.: H408555

Side 12 af 13

Bygningsgennemgang - Forsikringsoplysninger

7. Indvendige trapper

Bygning

Bemærkninger	nej ☒ ja ☐	
7.1 Funktion	☐	
7.2 Konstruktion	☐	
7.3 Andet:	☐	

Bygning

<u>Skorsten</u>		
Elementer	☐	
Muret	☒	A
Stål	☐	
Andet;Type:	☐	
Kommentar	☐	

Bemærkninger	nej ☐ ja ☒	
8.21 Skorsten, overflader	☒	A
8.22 Skorsten, afdækning - top	☐	
8.23 Skorsten, indvendige overflader	☐	
8.24 Skorsten, inddækninger - tag	☒	A
8.25 Andet:	☐	

8. Tagkonstruktion/-belægning/Skorsten

8.0 Tagkonstruktion		
Ensidigt fald	☐	
Fladt tag	☐	
Sadeltag	☐	
Åskonstruktion	☐	
Hanebåndsspær	☒	A
Gitterspær	☐	
Bjælkespær	☐	
Andet;Type:	☐	
<u>Taghældning</u>		
0 grader	☐	
1-15 grader	☐	
15-35 grader	☐	
> 35 grader	☒	A
<u>Tagbelægning</u>		
Tegl	☒	A
Betonsten	☐	
Fiberarmerede bølgeplader	☐	
Fiberarmeret skifer	☐	
Metalplader	☐	
Tagpap/tagduge	☐	
Stråtag	☐	
Plastplader	☐	
Andet;Type:	☐	
Kommentar	☒	A

Bemærkninger	nej ☐ ja ☒	
8.1 Tagbelægning	☒	A
8.2 Tagfald	☐	
8.3 Rygninger	☐	
8.4 Skotrender	☐	
8.5 Inddækninger	☐	
8.6 Hætter/aftræk	☒	A
8.7 Sternbrædder	☐	
8.8 Vindskeder	☒	A
8.9 Dækbrædder	☒	A
8.10 Udhængsbeklædning	☐	
8.11 Tagrender/tagnedløb	☒	A
8.12 Kviste	☐	
8.13 Remender	☐	
8.14 Spær/lægter	☒	A
8.15 Undertag/understrygning	☒	A
8.16 Ventilation	☐	
8.17 Isolering	☒	A
8.18 Dampspærre	☐	
8.19 Gangbro	☐	
8.20 Andet:	☐	

9. Vådrum

Bemærkninger	nej ☐ ja ☒	
9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	☒	A
9.2 Vægkonstruktion/-beklædning	☒	A
9.3 Installationers tilslutninger	☐	
9.4 Fuger, brusekabine/badekar	☐	
9.5 Gulvafløb	☐	
9.6 Fald mod gulvafløb	☐	
9.7 Rumaftæk	☐	
9.8 Andet:	☒	A

10. VVS-installationer

10.0 Olie/centralvarme	☐	
Gas/centralvarme	☐	
Fjernvarme	☒	A
El-varme	☐	
Gulvvarme;Type:	☐	
Andet;Type:	☐	
Kommentar	☐	

Bemærkninger	nej ☒ ja ☐	
10.1 Vandinstallationer	☐	
10.2 Varmeinstallationer	☐	
10.3 Afløbsinstallationer	☐	
10.4 Oliekanke	☐	
10.5 Vandstop	☐	
10.6 Lækagemelder	☐	
10.7 Andet:	☐	

11. El-installationer

11.0 Kommentar	☐	
-----------------------	--------------------------	--

Bemærkninger	nej ☒ ja ☐	
11.1 Andet:	☐	

Side 13 af 13

Bygning	Bygningsdel	Bemærkninger
A	3.0 Yder- og indervægge	Der er sandsynligvis anvendt molersten til bagmur.
A	8.0 Tagkonstruktion/-belægning/Skors	Taget er delvis understrøget med skum.

**Allonge**Side 1 af 1

Vej: Østergade 73	Post nr.: 5580	By: Nørre Åby
Kommunenr./Ejendomsnr.: 451 - 00853-6	Ejer: Ellen Kjærsgaard	
Matr.nr./Ejerlav : 6 AU Nr. Åby by, Nr. Åby		
HE nr: 410	Lbnr.: 408555	Dato: 01-03-99

Bemærkninger til tilstandsrapport :

Dato

Gunnar Stenhøj

- beskikket bygningssagkyndig



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 6au Nr. Aaby By, Nr. Aaby
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 01-10-2026.



Signaturforklaring:

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

Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 6^{bv}, 6^{bx}, 6^{cd} Stempel: kr. øre

Akt: Skab *nr. 379*
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn. Nr. Aaby By,

Gade og hus nr.: Nr. Aaby Sogn *06676*

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:
B. Møller Christensen
landinspektør

21 DEC. 1960

Deklaration.

I henhold til overenskomst mellem ejerne af matr. nr. 6^{bv}, 6^{bx}, 6^{cd}, 6^{au}, 6^{en} og 6^{bn} Nr. Aaby By og Sogn og Assens amtsraader der i overensstemmelse med reglerne i lov nr. 95 af 29. marts 1957 § 33 omsikring af færdslen ved vejkryds m. v. paalagt ejendommen matr. nr. 6^{bv}, 6^{bx}, 6^{cd}, 6^{au}, 6^{en} og 6^{bn} Nr. Aaby By og Sogn oversigtsservitut.

Servitutten er paalagt i det omfang som vist paa vedhæftede rids.

Paa de servitutbelagte arealer maa der hverken varigt eller midlertidigt opføres bygninger, anbringes genstande eller forefindes plantevækst, hegn eller hvad nævnes kan, som har en højde af mere end 1.00 m over planen gennem de tilstødende vejes kørebanemidter.

Paataleberettiget er Assens amtsraad ved Amtsvejvæsenet.

Nærværende bedes tinglyst som hæftelse paa matr. nr. 6^{bv}, 6^{bx}, 6^{cd}, 6^{au}, 6^{en} og 6^{bn} Nr. Aaby By og Sogn.

Med hensyn til den ejendommene paahvilende pantegæld samt servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Nr. Aaby, den 3/12 1960

Som ejer af

matr. nr. 6^{bv} *sign. Alfred Jensen*
" " 6^{bx} " *O. Ebbesen Hansen*
" " 6^{cd} " *Chr. Hansen*
" " 6^{au} " *M. Mathiesen*
" " 6^{en} " *E. Andersen*
" " 6^{bn} " *Chr. Jensen*

Som paataleberettiget

sign. H. Lange
Amtsvejvæsenet.

for Nr. Aaby Vandværk / Bendt Hansen

Indført i dagbogen for retskreds nr. 43

Middelfart købstad m. v., den

Akt: skab
Lyst tingbog

nr. 379
21 DEC. 1960

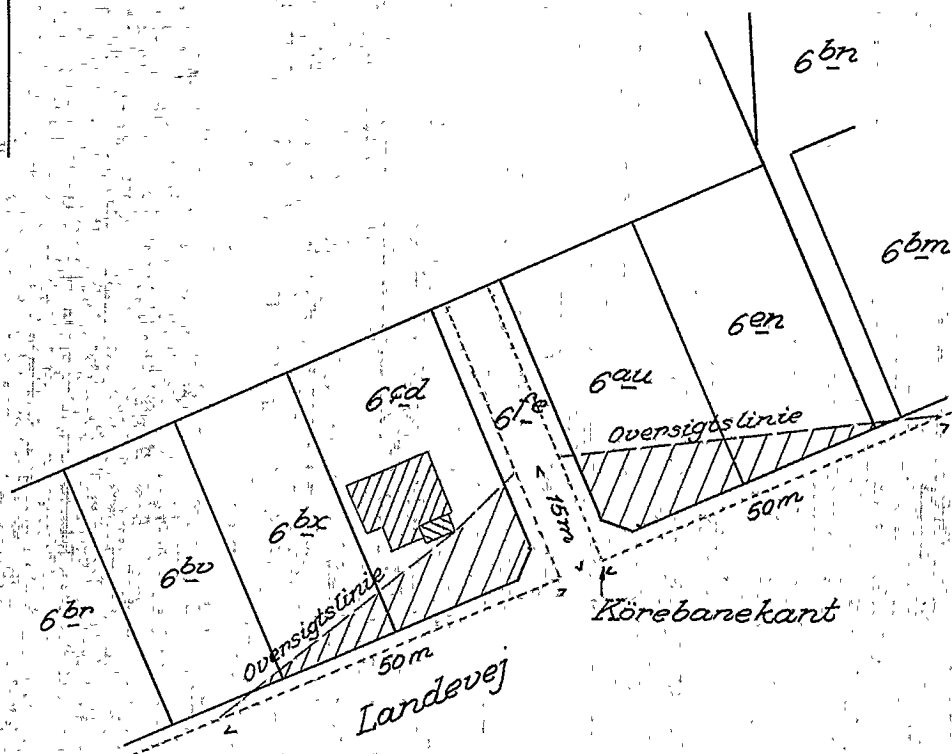
Nr. Aaby I

Gensertens Rigtighed bekræftes

Dommeren i Middelfart d. u. &

Erik Hansen

Erik Hansen



Oversigtsservitut,
hvor den private vej over matr. nr. 6_{fe}
Nørre Aaby By og Sogn tilsluttes
landevejen.

Middelfart i dec. 1960

B. Møller Christensen
landinspektør

1:1000

Bestillings-
formular

Y-1 fløj

13-10-2026 15:21:38
Jensen & Kjeldskov A/S.

213/256

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr.

attesteres herved.

19

d.

Navn:

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

Stempel:
31-p Nørre Aaby by
og sogn m.fl.

4 kr. 00 øre

Akt: Skab D nr. 146
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.: Danavej 3, Nørre Aaby m.fl.

Anmelder:

L. CHR. P. LEVIN
LANDSRETSSAGFØRER
NØRRE AABY
TELEFON (09) * 42 12 00

05724

- 6 OKT. 1967

FORBRUGER - DEKLARATION

for

Nørre Aaby Fjernvarmeselskab - A.m.b.A.

§ 1.

Nørre Aaby Fjernvarmeselskab, A.m.b.A. - i det følgende kaldet N.AA.F. - forpligter sig til, så længe denne kontrakt er løbende, bedst og billigst muligt at levere varme i form af varmt vand til de tilsluttede ejendommers normale opvarmning og normale forsyning med varmt brugsvand i det omfang, sådanne leverancer til enhver tid er forenelige med almindelige herfor gældende regler, herunder de til enhver tid af N.AA.F. for fjernvarmeleverance fastsatte vilkår, det være sig i henhold til vedtægt, regulativ eller andre lignende bestemmelser, der måtte ændre de i nærværende kontrakt fastsatte bestemmelser.

N.AA.F. er forpligtet til at sikre den normale forsyning på driftsteknisk forsvarlig måde, men påtager sig dog intet ansvar for eventuelle driftsafbrydelser og ej heller for hindringer for leveringen, der måtte skyldes force majeure.

I tilfælde af afbrydelse i varmforsyningen sørger N.AA.F. hurtigst muligt for, at normal forsyning igen kan finde sted. Erstatning for direkte eller indirekte skader eller tab som følge af afbrydelser eller forstyrrelser i driften er dog under alle omstændigheder udelukket.

N.AA.F. forbeholder sig ret til i kortest mulig tid at afbryde varmforsyningen for reparationer af eller udvidelse og tilslutninger til det bestående anlæg.

§ 2.

Forbrugerne forpligter sig til på egne og efterfølgende ejeres vegne indenfor kontraktperioden at købe ejendommens samlede varmebrug af N.AA.F. ifølge nærværende kontrakt, og de til enhver tid gældende vedtægter.

Ejeren stiller den fornødne plads til rådighed for forbindelse mellem stikledningen og ejendommens varme anlæg med dertil hørende ventiler og målerarrangement. Rummet, hvori denne forbindelse sker, skal N.AA.F.s personale til enhver tid have uhindret adgang til.

Ejeren sørger for renholdelse og belysning af dette rum. N.AA.F.s eventuelle plomber på ventiler og målere må under ingen omstændigheder brydes.

Varmeværket med kedelcentral og ledningsnet indtil og med hovedafspærringsventilerne til inden for mur i de enkelte ejendomme er selskabets ejendom og vedligeholdes af selskabet, hvilket også er tilfældet med de i ejendommen opsatte manøvrearrangementer med måler, men det tilkommer ejeren af den tilsluttede ejendom at holde de dele

af disse installationer, der findes indenfor ejendommens område, forsikrede mod brand, vandskade o.l.

Installationen efter afspærringsventilerne bekostes og vedligeholdes af ejeren.

Arbejdet på de varmekædet tilsluttede anlæg må kun udføres af installatører, der er autoriseret af selskabet.

§ 3.

Ejeren skal tillade, at der vederlagsfrit føres rør gennem ejendommens kælderrum, gårdsplads, have eller lignende til forsyning af andre ejendomme, for såvidt der ikke herved opstår væsentlige hindringer for rummets eller pladsens benyttelse og mod bedst mulig retablering, og N.AA.F. skal have adgang til eftersyn af disse ledninger. - I tilfælde af, at varmekædet tilslutningen til ejendommen af en eller anden grund ophører, skal N.AA.F. fortsat på uforandrede vilkår have lov til at lade disse ledninger ligge og stadig have adgang til dem for eftersyn, således at nærværende forbrugerkontrakt på dette punkt forbliver tinglyst på ejendommen, uagtet kontrakten mellem N.AA.F. og ejendommens ejer opsiges og eventuelt aflyses.

Eventuelle skader, der opstår som følge af disse eftersyn, skal erstattes.

I tilfælde af uenighed om erstatningens størrelse, fastsættes denne af vurderingsmændene i henhold til loven om mark- og vejfred.

§ 4.

Varmen til centralopvarmning og til opvarmning af varmt brugsvand lejes i form af cirkulerende vand med et tryk af højst 4 kg/cm^2 efter reguleringsventilen og af en temperatur, der reguleres efter vejrforholdene, årstiderne og indenfor døgnet fra 60° til ca. 90° .

Anlægget skal være i driftsmæssig orden, og trykprøves med 4 kg/cm^2 , inden det tilsluttes.

Opvarmning af brugsvand skal ske i en varmtvandsbeholder, der på sædvanlig måde tilsluttes varmeanlægget i ejendommen.

Aftapning af det cirkulerende varme vand fra varmecentralen er forbudt, og ejeren er ansvarlig for, at aftapning ikke finder sted.

Alle reparationer, ændringer eller udvidelser af varmeanlægget eller af opvarmede rum, som kan medføre ændringer i det maksimale timeforbrug, skal, før sådanne foretages, skriftlig meddeles N.AA.F. og eventuelt yderligere tilslutningsafgift betales. Undlader ejeren at give en sådan meddelelse, hæfter han for denne eventuelt for lidt betalte tilslutningsafgift, samt andel i faste udgifter, beregnet fra den dag, ændringen er sket og med tillæg af 6 pct. rente p.a. regnet fra begyndelsen af det regnskabsår, hvori udvidelsen har fundet sted, plus eventuelt bøde efter bestyrelsens skøn, på indtil kr. 200,00.

I tilfælde af, at der udvises uagtsomhed ved vedligeholdelsen af ejerens anlæg på en sådan måde, at der herved efter N.AA.F.s skøn påføres selskabet tab, og for så vidt ejeren ikke efter skriftlig henstilling fra N.AA.F. herom retter de påtalte fejl eller mangler på tilfredsstillende måde og inden for en af bestyrelsen fastsat frist, er N.AA.F. berettiget til enten at lade de pågældende arbejder udføre for ejerens regning eller afbryde varmekædet forsyningen.

Såfremt reparationer eller lignende nødvendiggør aftapning af varmeanlæggets rørsystem, må påfyldning af anlægget ikke finde sted, før meddelelse herom er givet til, og tilladelse hertil modtaget af N.AA.F.

§ 5.

Ejendommens varmekædet forbrug betales pr. m^3 forbrugt vand efter en i systemet indskudt vandmåler.

Ved større fejl i målerens udvisen indenfor et bestemt tidsrum skal afregningen enten finde sted på grundlag af sidste års forbrug i det samme tidsrum, eller der skal afregnes efter grad-

dagsmetoden efter de opgivne maximalbelastninger og den af teknologisk institut udstedte graddagsopgørelse.

§ 6.

Som betaling for den leverede varme erlægger grundejereren dels faste årlige afgifter og dels betaling for det til ejendommen leverede kvantum varmt vand efter aflæsning af den i systemet indskudte vandmåler.

På grundlag af driftsregnskabet fastsætter bestyrelsen prisen pr. m³ leveret varmt vand i den pågældende fyringsperiode, hvilken periode er løbende sammen med selskabets regnskabsår fra 1. juni til næste års 31. maj.

Som áconto betaling fastsætter bestyrelsen til enhver tid det månedlige áconto beløb, der vil være at indbetale, og således, at der efter regnskabsafslutningen hvert års 31. maj foretages en endelig regulering på grundlag af det for den pågældende periode opstillede driftsregnskab.

Den til enhver tid siddende bestyrelse fastsætter vilkårene for rettidig betaling og hvilke følger ikke rettidig betaling af afgifter m.v. medfører, herunder kan bestyrelsen træffe foranstaltning til, at varmetilførelsen afbrydes m.v.

Genoplukning finder først sted, når forbrugeren har betalt sin gæld med påløbne gebyrer m.v.

§ 7.

I tilfælde af, at den forsynede ejendom skifter ejer, hvad enten det sker ved frit valg, arveudlæg eller på en hvilken som helst anden måde, er den nye ejer berettiget og forpligtet til at overtage rettigheder og forpligtelser overfor varmeværket.

I tilfælde af ejerskifte kan den nye ejer ikke opnå tilslutning til varmeværket, før en tidligere ejers restancer m.v. er udlignet i henhold til foranstående bestemmelser i post 6.

Nærværende deklaration vil ved foranstaltning fra N.AA.F. være at tinglyse på de respektive tilsluttede ejendommers folier, og med hensyn til de på ejendommen hæftende servitutter og andre byrder herunder prioritetsgæld henvises til de respektive ejendommers blade i tingbogen.

Nærværende deklaration skal til enhver tid respektere størst muligt lån i kredit- og hypotekforening samt sparekasse og banklån uden kaution, statslånemidler samt andre offentlige midler, herunder bankernes og provinsbankernes Reallånefonder samt Dansk Landbrugs Realkreditfond, ligesom den til enhver tid værende formand for bestyrelsen kan meddele deklarationen påtegning om respekt af yderligere servitutter, hæftelser og andre byrder.

§ 8.

Nærværende kontrakt løber i 25 år fra de respektive ejendommers tilslutningsdage at regne, og kan efter forløbet af de 25 år opsiges fra hver af parternes side med 1 års varsel til en 31. maj det følgende år.

Hvis opsigelse ikke finder sted, fortsætter aftalen uforandret i 1-årige perioder.

Ved sin medunderskrift samtykker de respektive ejere i, at deklarationen tinglyses på de nedenfor anførte ejendomme.

De pågældende ejere forpligter sig ligeledes ved medunderskriften til at respektere såvel nærværende deklaration som den for fjernvarmeværket til enhver tid gældende vedtægt.

Nærværende deklaration kan kun aflyses ved skriftligt samtykke fra N.AA.F., hvem påtaleretten i det hele tilkommer, udøvet af den til enhver tid værende bestyrelses formand.

Kopi af nærværende deklaration vil i forbindelse med tinglysningen blive overladt forbrugeren, som på anfordring iøvrigt har krav på at få udleveret et eksemplar af vedtægten.

De med nærværende deklarations oprettelse, herunder stempel og tinglysning forbundne omkostninger, udredes af N.AA.F.

Nørre Aaby, den 1. december 1966

ved

Som ejer eller ejere af nedennævnte
ejendomme tiltræder vi herved dekla-
rationen.

Georg Jørgensen
J. Johansen H. Jensen
S.E. Juhl E. Kaspersen

Som ejer:

Nørre Aaby by og sogn

Lb.nr.

o21o3 matr. nr. 31-p Danavej 3 A. Holmstrøm Alexandersen

o21o5 " " 31-q Danavej 5 Carl Aage Jensen

o21o9 " " 31-s
" " 31-æ Danavej 9 H. Lumby

o2691 " " 7-cq
" " 7-dh A/S Hvilehjemmet Eisbjerghus, Nørre Aaby
samt Byllerup by,
Nørre Aaby sogn
matr.nr. 8-b "Eisbjerghus"
Eisbjergvej K. Wehner Henning Nielsen

Justisministeriets genpartipapir. Til skøder
skadesløsbreve, kvitteringer til udsættelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter) 31-p Nørre Aaby
eller (i de sønderjydske lands- by og sogn m.fl.
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 4 kr. — øre 1

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder: CHR. P. LEVIN
LANDSRETSSAGFØRER
NØRRE AABY
TLE. (99) * 41 1377

Lb.nr. Nørre Aaby by og sogn

Som ejer:

03102	matr.nr.	8-bu	Enghavevej 2	Verner Bruun
03104	"	"	8-by	Martine Madsen
				Grethe Kjeldsen
03105	"	"	8-ob	Marna Pedersen
03107	"	"	8-cc	Peter Jacobsen
03108	"	"	8-by	Max Witt
03121	"	"	8-cn	Mogens Andersen
13126	"	"	18-e	Martha Larsen
03123	"	"	18-z	
			8-co	
03125	"	"	8-op	Aksel Christensen
03132	"	"	8-of	Daniel Johansen
03134	"	"	8-og	A. Vangsted
03136	"	"	8-oh	Edith Møller Pedersen
03130	"	"	8-oe	R. Olsen

o41o1 matr.nr. 7-co Grandvej 1 K. Aggeboe

o41o3 " " 7-ob Grandvej 3 Ernst Nielsen

Fa. R. Andersen & Sønner:

o41o5 " " 7-oe Grandvej 5 A. Andersen Niels Udbye

Fa. R. Andersen & Sønner:

o41o7 " " 7-of Grandvej 7 A. Andersen Niels Udbye

o51o3 " " 31-as Grønnegade 3 E. O. Sørensen

o51o5 " " 31-ap Grønnegade 5 Benny Johansen

o51o8 " " 39-an Grønnegade 8 Anna Hansen

o51o9 " " 31-ar Grønnegade 9 Asger Bech

o511o " " 39-ab Grønnegade 1o Martin Andersen

~~o5115 " " 39-af Grønnegade 15~~

o5121 " " 39-ah
39-ai Grønnegade 21 Martin Pedersen

o61o1 " " 8-cq Haaslevangot 1 Palm Nielsen

Lb.nr. Brangstrup by, Nørre Aaby sogn

01101 matr.nr. 7-år Bøgevej 1 Kay Larsen

01103 " " 7-dl Bøgevej 3 Sofus G. Holmsten

01105 " " 7-bø Bøgevej 5 Børge Sørensen

01107 " " 7-of Bøgevej 7 Poul Andersen

01109 " " 7-og Bøgevej 9 Chr. V. Hansen

07104 " " 7-ba Havevej 4 Kirstine Rasmussen

07107 " " 7-bd Havevej 7 Chr. Sørensen

07108 " " 7-dd Havevej 8 Juul Johansen

07110 " " 7-fs Havevej 10 Svend Nielsen

07112 " " 7-fu Havevej 12 E. Kristiansen

Byllerup by, Nørre Aaby sogn

07113 " " 8-f Havevej 13 Sv. Kristiansen

07114 " " 8-h Havevej 14 Alfred Jensen

07115 " " 8-g Havevej 15 Erik Hansen

Lb.nr.	Nørre Aaby by og sogn			A/S Nørre Aaby Hotel	
08101	matr.nr.	8-d	Jernbanovej 1	P. Andersen Bent Marxen	
31160	"	"	6-bu	Vends m.fl. Herreders	
15102	"	"	8-g	Østergade 60 Landbo-Spare- og Lånekasse	
08105	"	"	8-ar	Postbakken 2 E. Sørensen R. Olsen	
			Jernbanovej 5		

08107	"	"	8-k	Jernbanovej 7	A. Egeriis
					O. Egeriis
					

08109	"	"	8-x	Jernbanovej 9	Kloppenborg Kristensen
			8-z		

08111	"	"	3B-f	Jernbanovej 11	Marie Jørgensen
					

Lb.nr.	Brangstrup by, Nørre Aaby sogn			
09103	matr.nr.	7-op	Kastanjevej 3	Erling Rasmussen
				

09104	"	"	7-cc	Kastanjevej 4	Willy Jørgensen
					

09107	"	"	7-du	Kastanjevej 7	Aage Jensen
					

09108	"	"	7-cc	Kastanjevej 8	Eric Meyer
					

09109	"	"	7-ch	Kastanjevej 9	Ove Clausen
					

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 4 kr. - øre

2

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

L. CHR. P. LEVIN

LANDSNOTARER

NØRRE AABY

TELE. (09) 4311

1b.nr. Nørre Aaby by og sogn

10104 matr.nr. 7-ao Kirkevej 4 Richard Poulsen

10105 " " 6-x Kirkevej 5 A.Andersen V.J. Bundgaard

~~Niels Høyer~~
.....

10107 " " 6-a Kirkevej 7 Jens Pedersen

10108 " " 7-ar Kirkevej 8 Jens Ove Hansen

10109 " " 6-aa Kirkevej 9 C.A. From-Løvstrøm

10110 " " 7-as
7-at Kirkevej 10 Karen Hansen

A/S Dansk Cykleværk "GRAND"

Nørre Aaby

10111 " " 6-av Kirkevej 11 H. Scheel V. Nielsen

10113 " " 6-ax Kirkevej 13 Bager Konradsen

10114 " " 7-ax Kirkevej 14 Lilly Norup

10115 " " 6-an Kirkevej 15 Kristian Andersen

10117 " " 6-am Kirkevej 17 Lilly Christensen

Erik Rød
.....

10122 " " 7-co
7-dr Kirkevej 22 N. Søndergaard

10123	matr.nr.	6-k	Kirkovej 23	Tage Hansen *****
10124	"	"	7-dn	Johs. Pedersen *****
10125	"	"	6-i	Harald Nielsen *****
10126	"	"	7-dn	Erling Jørgensen *****
10127	"	"	6-as 6-af	Karl Clausen *****
10129	"	"	6-af	Kathrine Mortensen *****
10131	"	"	6-ak	Jens Ø. Pedersen *****
10132	"	"	21-d	Johs. Aagaard <i>Nielsen</i> *****
10133	"	"	6-bi	Walther Welinder *****
10135	"	"	6-bi	Chr. Fabrin *****
10136	"	"	21-a	Egon Clausen *****
10139	"	"	6-a	Jens J. Olsen ***** Karen Olsen *****
10144	"	"	22-b	E. Andersen *****
10146	"	"	22-a 39-v	Hans Sørensen *****

10152 matr.nr. 39-b Kirkevej 52 Astrid J.M. Sørensen *****

10191 " " 7-a Kirkevej Michael Petersen *****

11102 " " 2-a Kongegaardsvej 2 Finn Bauer *****

11104 " " 2-b Kongegaardsvej 4 Gunnar Bauer *****

11106 " " 2-aa Kongegaardsvej 6 Grete Jacobsen *****

12101 " " 17-a Lundavej 1
17109 " " 17-aa Relighedsvej 9
20103 " " 38-r Skolevej 3 } Bent Hansen *****

12103 " " 17-a
17-an Lundavej 3 Carlo Kristensen *****

12104 " " 18-u Lundavej 4 Evald Nielsen *****

12105 " " 17-l Lundavej 5 Axel Jørgensen *****

12106 " " 18-v Lundavej 6 Chr. Rasmussen *****

12108 " " 18-y Lundavej 8 Børge Rasmussen *****

12110 " " 18-x Lundavej 10 Ernst Jensen *****

22603 " " 18-ad Svalevej 3 Svend E. Jensen *****

22602 " " 18-ab Svalevej 2 A.V. Jensen *****

Lb.nr. Nørre Aaby by og sogn

13102 matr. nr. 6-r
" " 6-t
" " 6-ah Hørgaardvej 2 Henrik Bøgh

13104 " " 6-u Hørgaardvej 4 Agnes Sørensen

13106 " " 6-s Hørgaardvej 6 Jørgen Jørgensen

13107 " " 39-n Hørgaardvej 7 A.C. Nielsen
13115 " " 8-ay Hørgaardvej 15

13108 " " 6-o Hørgaardvej 8 N.J. Aagaard

13110 " " 6-bg Hørgaardvej 10 Anna Nielsen

I bestyrelsen for Nørre Aaby Badmintonklub:

13113 " " 8-aq Hørgaardvej 13 J.B. Jepsen

P. Bertelsen

E. Andersen

Villy Andersen

J.B. Hansen

31180 " " 2-n Østergade 80
16191 " " 7-bo Rs.Andersensvej } A/S Dansk Cykleværk "GRAND"
16107 " " 7-bs Rs.Andersensvej 7 } Nørre Aaby
13114 " " 6-ba Hørgaardvej 14 } H. Scheel V. Nielsen

13116 " " 6-bd Hørgaardvej 16 Johannes Jensen

13117 " " 8-al
" " 8-ax Hørgaardvej 17 Poul Runge

13118 " " 6-ar Hørgaardvej 18 G. Ianstorp

13122 " " 16-o Hørgaardvej 22 Jens V. Rasmussen

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter)

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

Gade og hus nr.:

Stempel: 4 kr. - øre 3

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

Anmelder **CER. P. LEVIN**
LANDBOETJENESTEN
NØRRE AABY
TEL. 624 * 42 19 61

13124	matr. nr. 18-d	Margaardvej 24	Thomas Rohde
13127	" " 8-be	Margaardvej 27	Vald. Jørgensen
13128	" " 18-s	Margaardvej 28	Dinne Danielsen
13129	" " 8-bf	Margaardvej 29	P.V. Jørgensen
13130	" " 18-q	Margaardvej 30	E. Hugger
13132	" " 18-n	Margaardvej 32	Ingemann Nielsen
13133	" " 8-bh	Margaardvej 33	Erik Brunbjerg
13135	" " 8-bi	Margaardvej 35	C. Johansen
13136	" " 18-k	Margaardvej 36	Kristian Jørgensen
13138	" " 18-h	Margaardvej 38	Emil Sørensen
13140	" " 18-g	Margaardvej 40	Peter Olsen
13141	" " 8-bn	Margaardvej 41	Aage Hansen
13142	" " 18-f	Margaardvej 42	V. Jensen Maja Jensen
13143	" " 8-bm	Margaardvej 43	Herman Larsen

13144	patr. nr. 18-a		Margaardvej 44	Marie Madsen
13145	"	" 41-a	Margaardvej 45	Peter Andersen
	"	" 41-b		
13146	"	" 17-a	Margaardvej 46	Niels Kjeldsen
13147	"	" 27-a	Margaardvej 47	Arne Rasmussen
13148	"	" 17-f	Margaardvej 48	Wagner Toft
13150	"	" 17-e	Margaardvej 50	Aage Jensen
13152	"	" 17-d	Margaardvej 52	Jørgine Jensen
13153	"	" 21-a	Margaardvej 53	Karl Sørensen
13154	"	" 17-b	Margaardvej 54	Erling Rasmussen
13155	"	" 21-f	Margaardvej 55	Viggo Rasmussen
13156	"	" 17-g	Margaardvej 56	H. Christiansen
13157	"	" 21-g	Margaardvej 57	Johs. Rasmussen
	"	" 21-h		
13158	"	" 16-b	Margaardvej 58	Arnd Absalonsen
13191	"	" 19-e	Margaardvej	Poul Jørgensen
13192	"	" 11	Margaardvej	Kristen Hansen
	"	" 19-b		

Lb.nr. Nørre Aaby by og sogn

14101 matr. nr. 7-br Møllevej 1 Carl M. Petersen

14103 " " 7-p Møllevej 3 Jens Jørgensen

15106 " " 8-m Postbakken 6 J. Møller Larsen

15108 " " 8-p Postbakken 8 Anna S. Thomsen

16105 " " 7-bf Rø.Andersensvej 5 A. Petersen

16108 " " 7-dg Rø.Andersensvej 8 Inger Mikkelsen

16110 " " 7-dp
" " 7-df Rø.Andersensvej 10 Karl Fønsskov

16112 " " 7-cz Rø.Andersensvej 12 Karen Hammer

A.C.Nielsen

Halge Jørgensen

18104 " " 39-m Rosenvangen 4 Laurits Rasmussen

18105 " " 31-ah Rosenvangen 5 Knud Hansen

18106 " " 39-o Rosenvangen 6 Nina Andersen

18108 " " 39-f
31-a Rosenvangen 8 J.L. Jensen

Lb.nr.	Hørre Aaby by og sogn		
17102	matr. nr.	17-n	Rolighedsvej 2 Lars Mortensen
17103	"	" 17-u	Rolighedsvej 3 V.G. Weimar
17104	"	" 17-t	Rolighedsvej 4 Niels Sørensen
17105	"	" 17-y	Rolighedsvej 5 Børge J. Nielsen
17107	"	" 17-o	Rolighedsvej 7 Henry Juul Kristensen
	"	" 17-og	Rolighedsvej 7
17108	"	" 17-o	Rolighedsvej 8 Povl Jepsen
17111	"	" 17-af	Rolighedsvej 11 H. Poulsen
17112	"	" 17-ab	Rolighedsvej 12 Niels Rosenberg
17113	"	" 17-og	Rolighedsvej 13 Aage Svendsen
17114	"	" 17-q	Rolighedsvej 14 Johs. Hansen
17116	"	" 17-ar	Rolighedsvej 16 Ebba Jensen
17117	"	" 17-ai	Rolighedsvej 17 Magda Møller
17118	"	" 17-v	Rolighedsvej 18 Laurits Jørgensen
			For fru Elna Sundahl ifølge fuldmagt:
17119	"	" 17-ak	Rolighedsvej 19 Verner Sundahl
17120	"	" 17-ac	Rolighedsvej 20 Anna Petersen

Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder
skadeslasbreve, kvitteringer til udsættelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

Stempel: 4 kr. - øre

4

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter) 31-p Nørre Aaby
eller (i de sønderjydske lands- by og sogn m.fl.
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Købers }
Kreditors } bopæl:
L. CHR. P. LEVIN
LANDSREVISOR
Anmelder: NØRRE AABY

Gade og hus nr.:

17121 matr. nr. 17-al Rolighedsvej 21 K. Frydenlund Christensen

17128 " " 17-am Rolighedsvej 28 Ib Pedersen

19104 " " 8-an Rønnevej 4 E. Overgaard

19106 " " 8-at Rønnevej 6 Karen Prætorius

19108 " " 8-ay
" " 8-az
" " 8-bp Rønnevej 8 P. Nielsen

19114 " " 8-ba Rønnevej 12 A. Bjerregaard *Verkejsdau*

19116 " " 8-bb Rønnevej 16 P. Rørtoft

19118 " " 8-bd Rønnevej 18 R. Jensen

19120 " " 10-x Rønnevej 20 Vald. Aagrav

19122 " " 10-v Rønnevej 22 J.E. Rasmussen

22102 " " 8-r
" " 8-v Stationsvej 2 Marie K. Nielsen

Lb.nr.	Brangstrup by, Nørre Laby sogn			
24102	matr. nr.	7-aa	Søndergade 2	Middelfart Bank A/S E. Rasmussen K.O. Johansen
24103	"	"	7-ad Søndergade 3	A.M. Hansen
24105	"	"	7-x Søndergade 5	Ingeborg Sørensen
24106	"	"	7-ox Søndergade 6	N.P. Nielsen
24108	"	"	7-an Søndergade 8	A. Sørensen
24109	"	"	7-e Søndergade 9	Alfred Pedersen
24110	"	"	7-o Søndergade 10	Kristine Rasmussen
24111	"	"	7-f Søndergade 11	E. Marxen
24112	"	"	7-q Søndergade 12	Gudrun Larsen
24114	"	"	7-s Søndergade 14	Axel Lund Andersen
24116	"	"	7-n Søndergade 16	Sigfred Nielsen
24118	"	"	7-m Søndergade 18	<i>Kristine Rasmussen</i> Marie Andersen
24119	"	"	7-d Søndergade 19	Egon Petersen
24122	"	"	1-1 1-k 7-on Søndergade 22	Einar H. Jørgensen
24124	"	"	1-1 Søndergade 24	Gunner Serup

24126	matr. nr.	7-gl	Søndergade 26	M. Søndergård Hansen *****
24127	"	"	7-at	Søndergade 27
				Sigvald Rasmussen *****
24128	"	"	7-em	Søndergade 28
				Thomas Jensen *****
24129	"	"	7-a	Søndergade 29
				Egon Rasmussen *****
24130	"	"	7-oo	Søndergade 30
				Hans Hansen *****
24131	"	"	7-al	Søndergade 31
				Svend Christiansen *****
24132	"	"	7-og	Søndergade 32
				Wilhelm Jensen *****
24134	"	"	7-or	Søndergade 34
				Frida M. Larsen *****
24137	"	"	7-be	Søndergade 37
				F. Hansen *****
24139	"	"	7-bf	Søndergade 39
				Hj. Frederiksen *****
24141	"	"	7-bg	Søndergade 41
				Hans M. Jensen *****
24142	"	"	7-ee	Søndergade 42
				Egon Jensen *****
24143	"	"	7-bh	Søndergade 43
				Alex Johansen *****
24144	"	"	7-es	Søndergade 44
				Erik Godskesen *****
24145	"	"	7-ol	Søndergade 45
				Alfred M. Mortensen *****

Lb.nr. Brangstrup by, Horre Anby sogn

25102	matr.nr.	7-on	Tennisvej 2	Anker H. Madsen
25103	"	7-co	Tennisvej 3	Arne Jensen
25105	"	7-co	Tennisvej 5	Villy Pedersen
25106	"	7-co	Tennisvej 6	H. Schrøder
25107	"	7-co	Tennisvej 7	Kathrine Larsen
25108	"	7-ey	Tennisvej 8	Erik Jensen
25109	"	7-eb	Tennisvej 9	E. Grønmar
25110	"	7-cq	Tennisvej 10	M. Jensen
25111	"	7-ea	Tennisvej 11	E. Gårde
25112	"	7-cr	Tennisvej 12	Jens Jensen
25115	"	7-dp	Tennisvej 15	Wehrmann Depping
25116	"	7-cp	Tennisvej 16	Axel Jeppesen
25117	"	7-dn	Tennisvej 17	Martha Andersen
25118	"	7-ct	Tennisvej 18	Edvin Jespersen
25120	"	7-ou	Tennisvej 20	Poul Hansen
25124	"	7-cy	Tennisvej 24	P. Rosenstand Thomsen

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

Stempel: 4 kr. - øre 5

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter) 31-p Nørre Aaby
eller (i de sønderjydske lands- by og sogn m.fl.
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:
L. CHR. P. LEVIN
LAVHJULPENS KASSE
NØRRE AABY
TEL. (94) 110 010

Lb.nr. Nørre Aaby by og sogn

26101	matr.nr.	8-oi	Tjørnevænget 1	E.R. Knudsen
23604	"	8-cl	Syrenvej 4	
26102	"	10-t		
	"	8-cr	Tjørnevænget 2	Chr. List
26103	"	8-cs		Bent Hansen
	"	10-u	Tjørnevænget 3	
				Bent Marxen
				Bent Christensen

27104	"	8-as	Tunnelvej 4	Jul Ibsen
-------	---	------	-------------	-----------

Lb.nr. Brangstrup by, Nørre Aaby sogn

29101	"	8-s	Vibyvanget 1	Asmus Juhl
29104	"	8-q	Vibyvanget 4	Marius Kjeldsen
29105	"	8-x	Vibyvanget 5	Sigfred Hansen
29107	"	8-v	Vibyvanget 7	Karen Mikkelsen
29109	"	8-u	Vibyvanget 9	Grethe Brodersen
29111	"	8-t	Vibyvanget 11	Vald. Bendixen

Lb.nr. Norre Aaby by og sogn

28104	matr.nr.	8-ag	Vibyvej 4	Kurt Jensen
28106	"	8-ah	Vibyvej 6	Bente Laursen
28108	"	8-ai	Vibyvej 8	Chr. Mortensen
28110	"	38-a 38-x	Vibyvej 10	Vilh. Svendsen
28114	"	38-s	Vibyvej 14	Mogens Rasmussen
28118	"	10-g 10-l	Vibyvej 18	F. Sejersen
28120	"	10-m	Vibyvej 20	Karl A. Pedersen
28122	"	10-n 10-q	Vibyvej 22	Aage E. Jørgensen

Lb.nr. Brangstrup by, Norre Aaby sogn

28107	"	7-dv	Vibyvej 7	H. Jensen
28111	"	8-c	Vibyvej 11	Else Dissing
28113	"	8-d	Vibyvej 13	Kurt Jakobsen Hans C. Hansen
28115	"	8-g	Vibyvej 15	Jørgen P. Nielsen
28117	"	8-i	Vibyvej 17	Enoch Nielsen
28119	"	8-k	Vibyvej 19	Hansigne Pedersen

28121 matr.nr. 8-o Vibyvej 21 Rs. Madsen *****

28123 " " 8-e Vibyvej 23 O. Aagaard *Nielsen* *****

28125 " " 8-f Vibyvej 25 Th. Madsen A. Vase Jensen
ifølge fuldmagt: Carl Jensen *****

På egne vegne og iflg. fuldmagt:

Lb.nr. Nørre Aaby by og sogn

30101 matr.nr. 36-1 Villavej 1 O. Ebbesen *****

30104 " " 36-h Villavej 4 P. Andersen *****

Lb.nr. Brangstrup by, Nørre Aaby sogn

32103 matr.nr. 7-cb Aaløkkevej 3 Aage Froberg *****

32108 " " 7-eh Aaløkkevej 8 Anthon Rasmussen *****

32102 " " 7-ft Aaløkkevej 2 A/S Marcia Odense, Nørre Aaby
Bendt Hansen ... X. Hansen.

Marion Hansen

20607 " " 4-t Skolevænget 7 H. Nielsen Buch *****

07601 " " 7-fz Idrætsvej 1 Henry Sørensen

Bent Marxen

07603 " " 7-fæ Idrætsvej 3 Niels Christensen

07605 " " 7-fø Idrætsvej 5 Peter Jespersen

Niels Holger Andreasen

32105 " " 7-ca Aaløkkevej 5 Marléna Jensen f. Mohr

Lb.nr. Brangstrup by, Horre Aaby sogn

33101 matr.nr. 7-fr Aavangot 1 Arne. Jensen Bæk

33102 " " 7-fo Aavangot 2 Poul Christensen

33103 " " 7-fd Aavangot 3 Erna Jespersen

33104 " " 7-fn Aavangot 4 Vald. Jensen

33105 " " 7-fe Aavangot 5 Gunnar Jacobsen

33106 " " 7-fm Aavangot 6 Axel Haarder

33107 " " 7-ff Aavangot 7 H. Møller Andersen

33108 " " 7-fk
" " 7-fl Aavangot 8 Ejnar Sch. Jacobsen

33109 " " 7-fg Aavangot 9 Gunnar Rasmussen

33111 " " 7-fh Aavangot 11 Hans Mühl

33113 " " 7-fi Aavangot 13 Ejner Jørgensen

Justitsministeriets genpartipapir. Til skæder
skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 4 kr. - øre

6

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkantoret)

31-p Nørre Aaby
by og sogn m.fl.

Købers

Kreditors

bopæl:

L. GER. P. LEVIN

ANMELDER

Anmelder: NØRRE AABY

7011111111

Gade og hus nr.:

Lb.nr. Nørre Aaby by og sogn

31103	matr.nr.	31-n	Østergade 3	Ellen Andersen
				Inger Andersen
31107	"	"	31-au	Axel Jeppesen
	"	"	31-e	Karl Jeppesen
31109	"	"	31-o	H. Nielsen
	"	"	31-aa	Brugsforeningen "Fremtiden", Nørre Aaby
31110	"	"	7-h	Sigurd Larsen
Aage Jensen		Børge Nielsen	H. Nielsen	Jens Jensen
				Edv. Madsen G. Kjeldsen
31111	"	"	31-d	Elly Madsen
31112	"	"	7-ci	Østergade 12
31137	"	"	39-i	N. Chr. Jensen
31113	"	"	31-h	H.C. Larsen
	"	"	31-ae	Østergade 13
31120	"	"	7-o	Arne Nielsen
	"	"	7-ba	Østergade 20
31124	"	"	7-y	P.I. Rasmussen
	"	"	7-bc	Østergade 24
31125	"	"	39-o	Vagn Møller
31126	"	"	7-z	P. Juul Nielsen

31129	natr.nr.	39-a	Ostergade 29	Emmy D. Kristensen
31131	"	"	39-g	Ostergade 31
31133	"	"	39-k	Ostergade 33
31136	"	"	7-af	Ostergade 36
31138	"	"	7-ag	Ostergade 38
31139	"	"	6-f	Ostergade 39
31140	"	"	7-al	Ostergade 40
31143	"	"	6-n	Ostergade 43
31144	"	"	7-am	Ostergade 44
31147	"	"	6-v	Ostergade 47
31148	"	"	6-c	Ostergade 48
31149	"	"	6-ag	Ostergade 49
31152	"	"	6-d	Ostergade 52
31153	"	"	6-bo 6-be	Ostergade 53
31155	"	"	6-bf	Ostergade 55

31157	matr.nr.	6-bh	Ostergade 57	Hans Lund
31159	"	6-br	Ostergade 59	Niels Mathiesen
31173	"	6-au	Ostergade 73	
31162	"	6-ba	Ostergade 62	Anna Jørgensen
31163	"	6-bv	Ostergade 63	Alfred Jensen
31164	"	6-ca	Ostergade 64	Børge Nielsen
31166	"	6-da	Ostergade 66	Andr. Jeppesen
31167	"	6-ca	Ostergade 67	Chr. Hansen
31168	"	6-fb	Ostergade 68	S.A. Jensen
31175	"	6-en	Ostergade 75	Egon Andersen
31176	"	6-dv	Ostergade 76	Chr. Brandt Pedersen
31177	"	6-bm	Ostergade 77	Thorkild Hansen
31178	"	6-bq	Ostergade 78	Agner Nielsen
31181	"	2-h	Ostergade 81	Georg Jørgensen
31182	"	2-o	Ostergade 82	Verner Andersen

Lb.nr. Nørre Aaby by og sogn

A/S R. Ibsen & Sønner

23101	matr.nr.	7-b	
	"	7-by	
	"	7-ch	Svinget 1 R. Jensen Peder H. Laugesen
23105	"	7-r	Svinget 5 W. Jacobsen
23107	"	7-s	Svinget 7 E. Kristensen
23109	"	36-a	Svinget 9 E. Kaspersen

10106	"	7-bh	Kirkovej 6
10137	"	6-b	Kirkovej 37
31121	"	39-y	Gatorgade 21
31158	"	6-dy	Gatorgade 53

Brangstrup by, Nørre Aaby sogn

01191	matr.nr.	7-bq	Bøgevej
20601	"	7-dq	Skolevænget 1
20603	"	4-r	Skolevænget 3
	"	4-s	

For Nørre Aaby Kommune:

Nørre Aaby Sogneråd, den 9. marts 1967

P. s. v.

Sv. O. Nielsen

Lb.nr. Nørre Aaby by og sogn

17110	matr. nr.	17-r	Rolighedsvej 10
12191	"	17-ap	Lundevej 1 Bent Hansen
03106	"	8-bx	Enghavevej 6
03128	"	8-cu	Enghavevej 28
23602	"	8-cm	Syrenvej 2

Bent Hansen

Bent Marxen

.Mtr. nr., ejerlav, sogn:

Stempel: 4 kr. - øre

7

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkantoret)

(i København kvarter) 31-p Nørre Aaby
eller (i de sønderjydske lands- by og sogn m.fl.
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

. Anmelder:

L. GER P. LUTIN
LANDSBOLIGFORENING
NØRRE AABY
12. 10. 1946

Lb.nr.	Nørre Aaby by og sogn
21102	matr.nr. 6-ce Solvanget 2
21104	" " 6-cf Solvanget 4
21106	" " 6-cg Solvanget 6
21108	" " 6-ch Solvanget 8
21110	" " 6-ci Solvanget 10
21112	" " 6-ck Solvanget 12
21114	" " 6-cl Solvanget 14
21116	" " 6-cm Solvanget 16
21118	" " 6-cn Solvanget 18
21120	" " 6-co Solvanget 20
21122	" " 6-cp Solvanget 22
21124	" " 6-cq Solvanget 24
21126	" " 6-cr Solvanget 26
21128	" " 6-cs Solvanget 28
21130	" " 6-ct Solvanget 30
21132	" " 6-cu Solvanget 32
21134	" " 6-cv Solvanget 34
21136	" " 6-cx Solvanget 36
21138	" " 6-oy Solvanget 38
21140	" " 6-cz Solvanget 40
21142	" " 6-cm Solvanget 42

For Nørre Aaby Andelsboligforening - afdeling I:

Nr. Aaby Andelsboligforening af 1946

J. Johansen Keld Rasmussen Jens Jørgen Hansen
Fmd.

Aage Nielsen
Valther Henriksen

21101	matr.nr. 6-df	Solvanget 1
21103	" " 6-de	Solvanget 3
21105	" " 6-dd	Solvanget 5
21107	" " 6-dc	Solvanget 7
21109	" " 6-db	Solvanget 9
21111	" " 6-da	Solvanget 11
21113	" " 6-dm	Solvanget 13
21115	" " 6-dl	Solvanget 15
21117	" " 6-dk	Solvanget 17
21119	" " 6-di	Solvanget 19
21121	" " 6-dh	Solvanget 21
21123	" " 6-dg	Solvanget 23
21125	" " 6-du	Solvanget 25
21127	" " 6-dt	Solvanget 27
21129	" " 6-ds	Solvanget 29
21131	" " 6-dr	Solvanget 31
21133	" " 6-dq	Solvanget 33
21135	" " 6-dp	Solvanget 35
21137	" " 6-do	Solvanget 37

For Nørre Aaby Andelsboligforening - afdeling II:

Nr. Aaby Andelsboligforening af 1946

J. Johansen Keld Rasmussen Jens Jørgen Hansen
Fmd.

Aage Nielsen

Valther Henriksen

lb.nr. Nørre Aaby by og sogn			
21139	metr.nr.	6-do	Solvanget 39
21141	"	6-do	Solvanget 41
21143	"	6-eb	Solvanget 43
21144	"	6-ee	Solvanget 44
21145	"	6-ea	Solvanget 45
21146	"	6-ef	Solvanget 46
21147	"	6-ed	Solvanget 47
21148	"	6-eg	Solvanget 48
21149	"	6-ec	Solvanget 49
21150	"	6-eh	Solvanget 50
21151	"	6-er	Solvanget 51
21152	"	6-ei	Solvanget 52
21153	"	6-ee	Solvanget 53
21154	"	6-ek	Solvanget 54

For Nørre Aaby Andelsboligforening - afdeling III:

Nr. Aaby Andelsboligforening af 1946

J.Johansen Keld Rasmussen Jens Jørgen Hansen Aage Nielsen
Fmd.

Valther Henriksen

21155	"	"	6-es	Solvanget 55
21156	"	"	6-eu	Solvanget 56
21157	"	"	6-ep	Solvanget 57
21158	"	"	6-es	Solvanget 58
21159	"	"	6-et	Solvanget 59
21160	"	"	6-er	Solvanget 60
21161	"	"	6-eq	Solvanget 61
21162	"	"	6-ez	Solvanget 62
21164	"	"	6-ex	Solvanget 64
21166	"	"	6-ey	Solvanget 66

For Nørre Aaby Andelsboligforening - afdeling IV:

Nr. Aaby Andelsboligforening af 1946

J.Johansen Keld Rasmussen Jens Jørgen Hansen Aage Nielsen
Fmd.

Valther Henriksen

"	"	18-o	Iærkevej 2-16
"	"	18-aa	og Svalevej
"	"	18-af	

For Nørre Aaby Andelsboligforening - afdeling VI:

Nr. Aaby Andelsboligforening af 1946

Keld Rasmussen	Jens Jørgen Hansen	J. Johansen
Aage R. Nielsen	Valther Henriksen	

Lb.nr. Brangstrup by, Nørre Aaby sogn

28109

28109A matr. nr. 7-ah Vibyvej 9 E.W. Olsen

07691 " " 7-ga Idrætsvej (Vestfynshallen)

For Foreningen "Mariehønen", Nørre Aaby:

Børge J. Nielsen	R. Olsen
E. Andersen	Ejnar Grønmar
Mary Pedersen	Mildret Pedersen
Paul Agergaard	Kay Larsen
Kurt Rasmussen	

Indført i dagbogen for retskreds nr. 49:

Middelfart købstad m. v., den

Akt: skab

Lyst tingbog

D nr. 146-6 OKT. 1967

Nr. Daley I, II og III

Ekstraktudskrift af A/S-registeret for A/S Hvilehjemmet, Eisbjerg-
hus, udskrift af Handelsregisteret,*) fotocopier af ekstr.-udsk. af A/S
registeret for A/S Nørre Aaby Hotel, do. for A/S Dansk Cycleværk
Grand, ekstr.-udsk. af forhandlingsprotokol for Nørre Aaby Badminton-
klub, fuldmagt for Verner Sundahl, ekstrakt-udskrift af for-
handlingsprotokol for "Fremtiden", ekstrakt-udskrift af A/S-
registeret for A/S R. Ibsen & Sønner, ekstrakt-udskrift af for-
handlingsprotokol for Nr. Aaby sogneråd, do. af Nr. Aaby
andelsboligforenings forhandlingsprotokol, fuldmagt for O. Ebbe-
sen, ekstrakt-udskrift af A/S-registeret for A/S Marcia, love

for foreningen Mariehønen samt vielsesattest for Emmy Dal, fore-
vist. - love for Nr. Daley badmintonklub, vedtægter for

Brigade, Fremtiden, Nr. Daley og do. for Nr. Daley andelsboligforening

X) for R. Pedersen & sønner, Grand, Nr. Daley

elu

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Middelfart „d. u. s.”

H. P. M. M.

[Faint handwritten notes and markings are visible across the page.]

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT	BALANCE
1954-1-1	Balance		100.00
1954-1-15	Deposited	50.00	150.00
1954-2-1	Withdrawal	25.00	125.00
1954-2-15	Deposited	75.00	200.00
1954-3-1	Withdrawal	100.00	100.00
1954-3-15	Deposited	50.00	150.00
1954-4-1	Withdrawal	75.00	75.00
1954-4-15	Deposited	25.00	100.00
1954-5-1	Withdrawal	50.00	50.00
1954-5-15	Deposited	25.00	75.00
1954-6-1	Withdrawal	75.00	0.00
1954-6-15	Deposited	50.00	50.00
1954-7-1	Withdrawal	25.00	25.00
1954-7-15	Deposited	75.00	100.00
1954-8-1	Withdrawal	50.00	50.00
1954-8-15	Deposited	25.00	75.00
1954-9-1	Withdrawal	75.00	0.00
1954-9-15	Deposited	50.00	50.00
1954-10-1	Withdrawal	25.00	25.00
1954-10-15	Deposited	75.00	100.00
1954-11-1	Withdrawal	50.00	50.00
1954-11-15	Deposited	25.00	75.00
1954-12-1	Withdrawal	75.00	0.00
1954-12-15	Deposited	50.00	50.00
1955-1-1	Withdrawal	25.00	25.00
1955-1-15	Deposited	75.00	100.00
1955-2-1	Withdrawal	50.00	50.00
1955-2-15	Deposited	25.00	75.00
1955-3-1	Withdrawal	75.00	0.00
1955-3-15	Deposited	50.00	50.00
1955-4-1	Withdrawal	25.00	25.00
1955-4-15	Deposited	75.00	100.00
1955-5-1	Withdrawal	50.00	50.00
1955-5-15	Deposited	25.00	75.00
1955-6-1	Withdrawal	75.00	0.00
1955-6-15	Deposited	50.00	50.00
1955-7-1	Withdrawal	25.00	25.00
1955-7-15	Deposited	75.00	100.00
1955-8-1	Withdrawal	50.00	50.00
1955-8-15	Deposited	25.00	75.00
1955-9-1	Withdrawal	75.00	0.00
1955-9-15	Deposited	50.00	50.00
1955-10-1	Withdrawal	25.00	25.00
1955-10-15	Deposited	75.00	100.00
1955-11-1	Withdrawal	50.00	50.00
1955-11-15	Deposited	25.00	75.00
1955-12-1	Withdrawal	75.00	0.00
1955-12-15	Deposited	50.00	50.00
1956-1-1	Withdrawal	25.00	25.00
1956-1-15	Deposited	75.00	100.00
1956-2-1	Withdrawal	50.00	50.00
1956-2-15	Deposited	25.00	75.00
1956-3-1	Withdrawal	75.00	0.00
1956-3-15	Deposited	50.00	50.00
1956-4-1	Withdrawal	25.00	25.00
1956-4-15	Deposited	75.00	100.00
1956-5-1	Withdrawal	50.00	50.00
1956-5-15	Deposited	25.00	75.00
1956-6-1	Withdrawal	75.00	0.00
1956-6-15	Deposited	50.00	50.00
1956-7-1	Withdrawal	25.00	25.00
1956-7-15	Deposited	75.00	100.00
1956-8-1	Withdrawal	50.00	50.00
1956-8-15	Deposited	25.00	75.00
1956-9-1	Withdrawal	75.00	0.00
1956-9-15	Deposited	50.00	50.00
1956-10-1	Withdrawal	25.00	25.00
1956-10-15	Deposited	75.00	100.00
1956-11-1	Withdrawal	50.00	50.00
1956-11-15	Deposited	25.00	75.00
1956-12-1	Withdrawal	75.00	0.00
1956-12-15	Deposited	50.00	50.00
1957-1-1	Withdrawal	25.00	25.00
1957-1-15	Deposited	75.00	100.00
1957-2-1	Withdrawal	50.00	50.00
1957-2-15	Deposited	25.00	75.00
1957-3-1	Withdrawal	75.00	0.00
1957-3-15	Depos		

Figure 1 consists of four line graphs arranged in a 2x2 grid. The top row shows the relationship between the number of children (horizontal axis, 0 to 10) and the number of children per adult (vertical axis, 0 to 1). The bottom row shows the same relationship but with a different vertical axis scale (0 to 1). The graphs show a decreasing trend as the number of children increases, with the rate of decrease slowing down as the number of children increases.

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

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

6-fn m.fl. Nørre Aaby by og sogn

Stempel: 25 kr. 00 øre

Akt: Skab D nr. 146
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

06850

Anmelder:

30 OKT. 1970

L. CHR. P. LEVIN
LANDSRETSSAGFØRER
5560 NØRRE AABY
TEL. (00) 121200

P Å T E G N I N G

på forbruger-Deklaration for Nørre Aaby Fjernvarmeværk A.m.b.A.
lyst den 6. okt. 1967 og senere er sålydende:

Underskrevne tømrermester Th. Rasmussen og medunderskrevne
tømrermester Bent Rasmussen, begge boende Byllerup pr. Nørre Aaby
tiltræder herved som ejere af nedennævnte ejendomme fornævnte for-
brugerdeklaration for Nørre Aaby Fjernvarmeselskab A.m.b.A., idet
vi samtidig erklærer os bekendt med deklarationens indhold:

Lb.nr. Nørre Aaby by og sogn

Matr. nr.	6-fn	af areal	882 m ²
"	"	6-fo	" " 903 m ²
"	"	6-fp	" " 1464 m ²
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX			
"	"	6-fr	" " 873 m ²
"	"	6-fs	" " 968 m ²
"	"	6-ft	" " 957 m ²
"	"	6-fu	" " 895 m ²
"	"	6-fv	" " 1002 m ²
"	"	6-fx	" " 928 m ²
"	"	6-fy	" " 919 m ²
"	"	6-fz	" " 1054 m ²

Nørre Aaby, den 24/7 - 1970

Th. Rasmussen

Bent Rasmussen

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
MIDDELFART KØBSTAD m. v.

30 OKT. 1970

LYST

Jr.

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Middelfart „d. u. s.”



EJENDOMS DATA RAPPORT

Østergade 73, 5580
Nørre Aaby

Rapport købt 01/10 2026
Rapport færdig 01/10 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... 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?..... 1.449.000 kr.

Ejendomsskat

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Huslejenævnsager

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

Planer

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

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 varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår: - - -