J.nr. 36209-0173 30. august 2018

Tvangsauktion over ejendommen Thuresensgade 33A, 2, tv., 5000 Odense C, tirsdag den 2. oktober 2018 kl. 10:00

Indholdsfortegnelse

Side	Bilag
	Salgsopstilling
	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B samt vilkår ved gældsovertagelse m.v.
	Gældsovertagelse ved tvangsauktion
	Købervejledning - tvangsauktion over fast ejendom
	Beskrivelse
	Fotos
	BBR-meddelelse
	Tingbogsattest
	Ejendomsdatarapport
	Ejendomsvurdering
	Ejendomsskattebillet
	Jordforureningsattest fra Danmarks Miljøportal
	Energimærkningsrapport fra 2015
	Auktionsopgørelse ejendomsskat
	Auktionsopgørelse hæftelse 2 samt pantebrev
	Skadesløsbrev opr. stort kr. 10.000
	Vedtægter og tillæg Ejerforeningen samt referat generalforsamling
	diverse servitutter
	Servitut lyst den 17.10.2010 - Evt. fortrinsret
	Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

J.nr. 36209-0173 AS nr. 278/2018

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.	:9 DM, ejerlejlighed nr. 5, Ejby, Odense Jorder
beliggende	**:Thuresensgade 33A, 2, tv., 5000 Odense C**
tilhørende	:Claus Jensen
boende	:Thuresensgade 33 A, 2, TV
	:5000 Odense C
Auktionstidspunkt	**:tirsdag den 2. oktober 2018 kl. 10:00**
Auktionssted	:Retten i Odense, Fogedretten Albanigade 30, 2. sal, 5000 Odense C
Rekvirent, hæftelse nr.	Odense Kommune for skyldige ejendomsskatter
Ved advokat	:Advokat Flemming Hartvig Pedersen - tlf. direkte 6314 2092 v/adv.fm. Emmi Warming - tlf. direkte 6314 2051 - mail: ew@focus-advokater.dk :Sekretær Jeanette Bach - tlf. direkte 6314 2011 - mail: jeb@focus-advokater.dk

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	:Beboelse	
Ejendomsværdi pr1.10.17	:kr. 580.000	heraf grundværdi: kr. 21.300
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens § 562		
Areal ifølge tingbogen	: 1352m2 heraf vej 0 m2 - ejerlejlighedens areal 61 m2. Fordelingstal 15/544	
Forsikringsforhold		
	Gjensidige - tegnet igennem ejerforeningen.	
Ejendomsskatter og afgifter for året 2018 andrager og omfatter	kr. 479,82 - grundskyld og rottebekæmpelse	
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt. 11		

Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):
Se vedlagte beskrivelse, fotos, BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport og øvrige offentlige oplysninger.

Byrder, servitutter og lejemål:

Se vedlagte tingbogsattest samt vedtægter for ejerforeningen Thuresensgade 33a-33d med tillæg. Der betales månedlige fællesudgifter med kr. 827,21 og a/c varme med kr. 300,00.

Der er pligt til medlemskab af ejerforeningen. Der henvises ligeledes til § 9 i vedtægterne vedrørende udlejning af lejligheden.

Der henvises til vedhæftede servitut tinglyst den 17.11.2010 med Odense Kommune og Ejerlav Thuresensg/Nansensg/Rødegårdsv som påtaleberettigede.

Prioritetsopgørelse **Pant- og udlægshavere** I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 **Ejerforeningen Thuresensgade 33 A-D, CVR-nr. 21378046 c/o Azets, Sverigsgade 2,1, 5000 Odense C.** Skadeløsbrev stort kr. 10.000,00, tinglyst den 20.1.1983. Ejerens andel af fælleslån udgør pr. 31.8.2018 kr. 67.163,27.		10.000,00			10.000,00
	I alt ved budsum kr.	10.000,00			10.000,00
Hæftelse nr.					
	I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.					
	I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.					
	I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.					
	I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.					
	Transport	10.000,00			10.000,00

Afslutningsside **Pant- og udlægshavere** I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
	Transport	10.000,00			10.000,00
Hæftelse nr. 2 **Nykredit Realkredit A/S, CVR-nr. 12719280 v/Focus Advokater P/S, Englandsgade 25, 5000 Odense.** Pantebrev opr. stort kr. 284.000,00, tinglyst den 29.3.1996. Restgæld pr. 1.10.2018 kr. 148.724,37. Obligationsrest pr. 1.10.2018 kr. 151.823,04. Kvartårlige ydelser. Ydelsen for perioden 1.10.18 til 31.12.18 udgør kr. 6.839,71. Lånet er et kontantlån, serie 03, afdeling C, årgang 2026, fondskode 0972630. For kontantlån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. htl@focus-advokater.dk		155.680,25	148.761,48	6.918,77	
A. Total		165.680,25	148.761,48	6.918,77	10.000,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6 B: kr. 32.200,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger kr. 32.200,00

Gæld der kan overtages (Størstebeløbet - kontantbeløbet) kr.

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	26.854,00		
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	2.500,00	h. krav iht. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under anførte auktionsudbud, jf. nedenfor			Depositum	kr.
			Andet jf. specifikation	kr.
c. ejendomsskatter	kr.	2.840,31		kr.
c. renovation	kr.			kr.
d. brandforsikringsbidrag	kr.			kr.
e. vejbidrag m.v.	kr.			
f. brugspantunderskud	kr.			
g. nødvendige udgifter til drift mv.	kr.			kr.

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

Ved et auktionsbud på kr. 580.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven § 562)

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. **41.618,77** (kontant, bankgaranti el. banknot. check - IKKE dankort)

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 31. august 2018 advokat Flemming Hartvig Pedersen v/adv.fm. Emmi Warming

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

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

a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

Tilkendt mødesalær besigtigelse	kr.	625,00
Inkassoomkostninger	kr.	1.575,00
Låsesmed anslået	kr.	2.000,00
Mødesalær fogedretten	kr.	500,00
Kørsel v/besigtigelse og fremvisning - anslået	kr.	175,00
Auktionsgebyr	kr.	800,00
Ejendomsoplysninger	kr.	154,00
Annoncer - anslået	kr.	3.400,00
Kopiering af salgsopstilling	kr.	937,50
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi pr. 1.10.2017 kr. 580.000,00	kr.	16.687,50
I alt	**kr.**	**26.854,00**
Ejendomsskat	kr.	2.840,31
Mødesalær til øvrige mødende	kr.	2.500,00
Brandforsikringspræmie (omfattet af ejerforeningen)	kr.	0,00
Renovation (omfattet af ejerforeningen)	kr.	0,00
I alt	**kr.**	**32.194,31**
I alt oprundet til	**kr.**	**32.200,00**
Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 580.000,00		
Restancer	kr.	6.918,77
Størstebeløbet	kr.	32.200,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	2.500,00
I alt	**kr.**	**41.618,77**

GÆLDSOVERTAGELSE VED TVANGSAUKTION

Realkreditlån forfalder ved ejerskifte.

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

Såfremt kreditforeningen ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

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

Samtykkeerklæring kan først forventes udstedt, når eventuel gældsovertagelse er bevilget.

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

MORARENTER

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

LÅN I FREMMED VALUTA

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

DELVIS DÆKNING

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

MOMSREGULERINGSFORPLIGTELSE

Kreditforeningen som auktionskøber ønsker ikke at overtage en eventuel reguleringsforpligtelse.

KØBERS OPFYLDELSE AF BUDDET

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

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

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

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

SIKKERHEDSSTILLELSE

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

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

- *kontant betaling*
-
- *bankgaranti, eller*
- *advokatindeståelse*

betaling med dankort godtages ikke.

Fogedretten kan mod betaling af et beløb på almindeligvis kr. 10.000 give bydende en frist på ikke over 7 dage til at stille den endelige sikkerhed. I særlige tilfælde, for eksempel hvor flere ejendomme opråbes sammen og annonceudgifterne dermed er særligt høje, kan beløbet være højere end kr. 10.000.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

Salgsopstillingen kan afhentes i fogedretten og hos rekvirentens advokat, og den kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 0,5 % af budsummen og størstebeløbet. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud.

Bud på auktion er bindende. Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger.

4. Sikkerhed

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- check udstedt af en bank til retten
- advokatindestående (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

Fogedretten udsteder efter anmodning auktionsskøde, når køberen fremsender originale samtykkeerklæringer fra samtlige dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Auktionsafgiften skal også være betalt.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at bede om, at fogedretten udsteder auktionsskødet direkte til den nye køber. Dette kræver et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal indleveres sammen med anmodningen om auktionsskøde.

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser. Se mere på følgende link:
http://www.tinglysningsretten.dk/tinglysning/nyvejledninger/Documents/Tingbogen/Auktionssk%C3%B8de.pdf

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

Beskrivelse af Thuresensgade 33 A, 2.tv, 5000 Odense C.

Ejerlejlighed i etageejendom

Oplysninger ifølge BBR: Hovedejendommen er opført i 1939. Ejerlejligheden har et boligareal på 67 m^2 samt fællesareal på 6 m^2. Det bemærkes, at ejerlejlighedens tinglyste areal udgør 61 m^2.
Fordelingstal: 15/544
Ejerlejlighedsnr.: 5 del af moderejendomsnr. 405924

Ejendommen er opført i røde mursten med tag af røde cementtagsten.

Ejerlejligheden indeholder entré med indbyggede skabe, listeloft og klikgulv. Fra entré er der adgang til soveværelse med det originale trægulv, rå betonvægge, fransk altan og indbyggede skabe. Køkken med mulighed for mindre spiseplads, lyse elementer, listeloft, gråt linoleumsgulv, køleskab mrk. Atlas samt komfur mrk. Voss. Badeværelse med listeloft, hvide klinker, lyse elementer og indbygget bruseniche. I det ene hjørne af listeloftet på badeværelset er der lavet hul. Årsag ukendt.
Ejerlejligheden indeholder endvidere en stue med originalt trægulv, listeloft samt adgang til smal altan.
Ejerlejligheden har nyere vinduer og altandøre.

Til ejerlejligheden hører fællesareal på 6 m^2 som ikke er besigtiget.

Ejerlejligheden fremstår i sin helhed nedslidt og fremstår under renovering. Yderligere renovering må påregnes.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

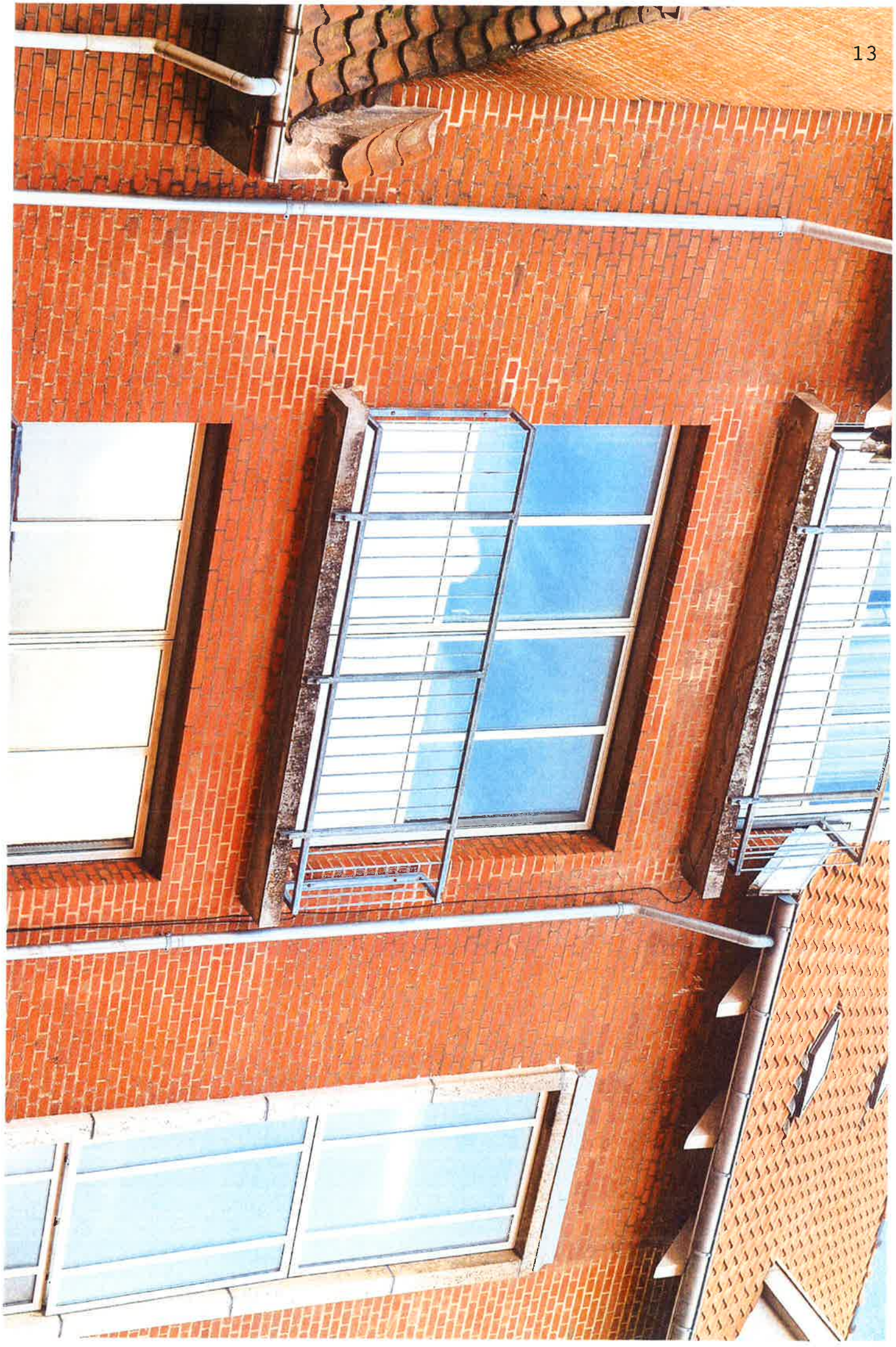
Denne beskrivelse er udarbejdet på baggrund af ikke fagkyndig besigtigelse foretaget den 08.08.2018. Beskrivelsen er endvidere udarbejdet på baggrund af BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbog og øvrige offentlige oplysninger. Rekvirenten indestår på ingen måde for rigtigheden af disse oplysninger.

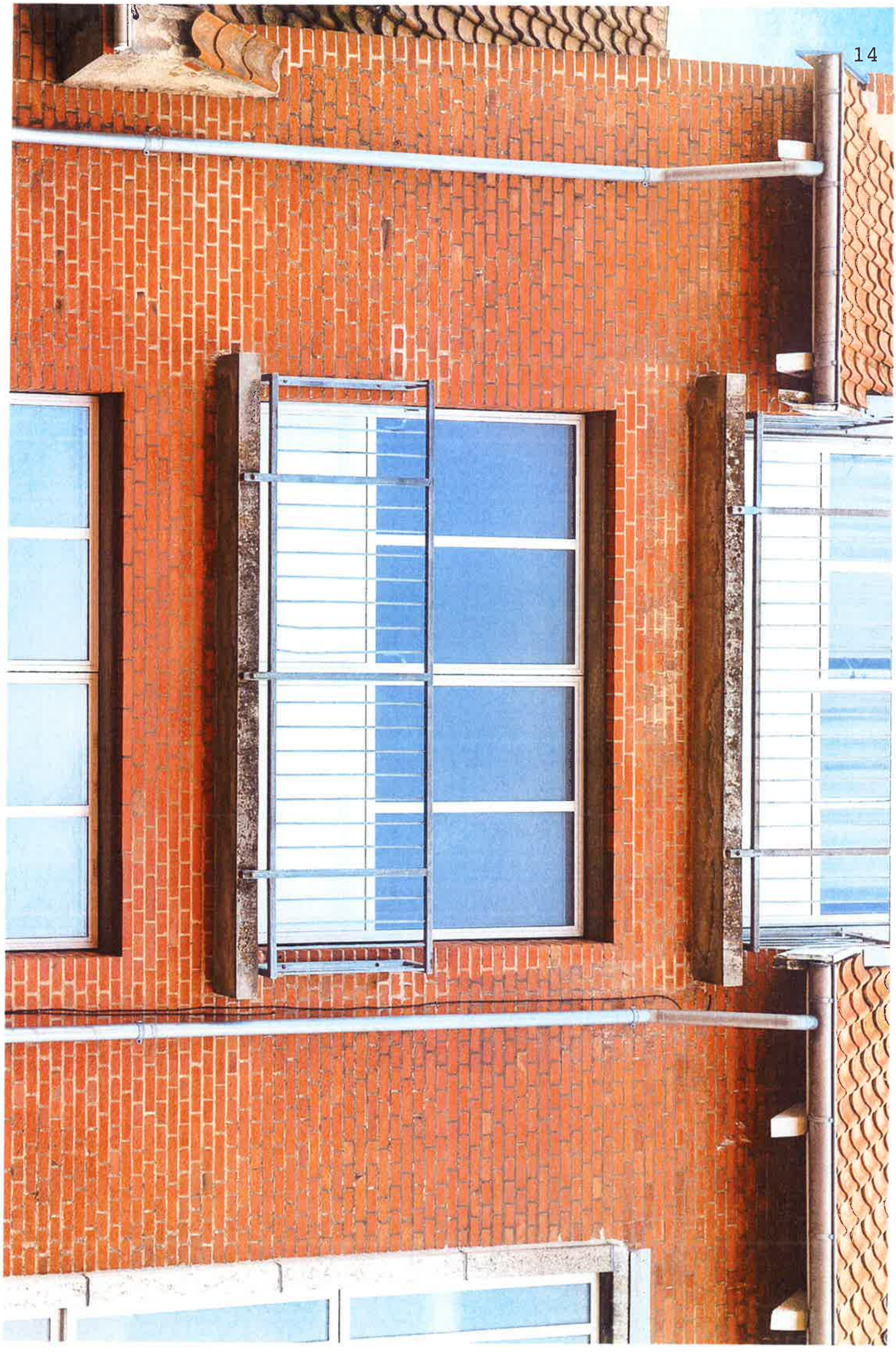
/SLR


Thuresensgade

JUST EAT
JUST EAT
JUST EAT
Lisbeth Drive

33a





Odense Kommune
Digitalisering og Geodata

Afsender
Odense Kommune , Digitalisering og Geodata
Nørregade 36 , Postboks 730, 5100 Odense C

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:	Ejerlejl.ejd.nr.:	Udskrift dato:
461	406009	22-08-2018

Ejendommens beliggenhed:
Thuresensgade 33A (Vejkode: 8686), 5000 Odense C

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbr.bkf@odense.dk eller telefonnr 65512430

Oplysninger om ejerlejlighed

Ejerlejlighedsnummer 5 del af moderejendomsnr.: 405924

Adresse: Thuresensgade 33A 2. tv (vejkode: 8686), 5000 Odense C

Bolig i etageejendom, flerfamilehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Samlet areal	67 m2	Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)
Erhverv	0 m2	
Andet areal	0 m2	
Beboelse	67 m2	
Fællesareal	6 m2	
Åben overdækning	0 m2	
Luk. overdækn./udestue	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af teknisk forvaltning
Antal værelser: 2
Antal toiletter: 1
Antal bade: 1
Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Bemærkninger for Enheden

Tinglyst areal 61m²

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Thuresensgade 33A (vejkode: 8686), 5000 Odense C

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

Matrikelnr.: 9dm	Landsejerlavsnavn: EJBY, ODENSE JORDER
Opførelsesår: 1939	Antal etager u. kælder & tagetage: 3
Antal boliger med køkken: 33	Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)
Tagdækningsmateriale: Tegl
Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

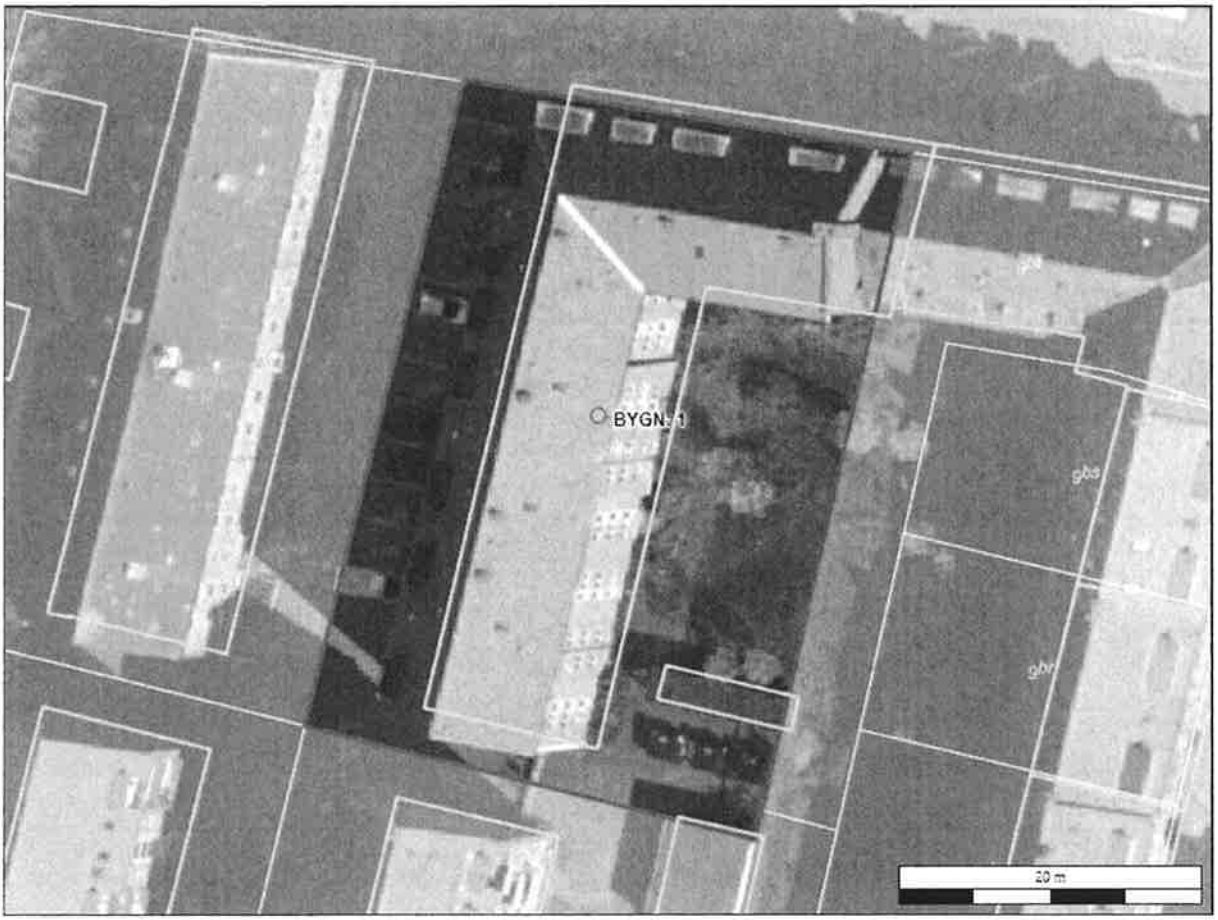
Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Bemærkninger for bygning

TRAPPE, KÆLDER OG CYKELSKUR ER FÆLLES

Kortmateriale



Signaturforklaring: BYGN. = bygning.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af oplysninger om ejendommen fra Matrikelregistret, samt Bygnings- og Boligregistret. Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på http://kort.bbr.dk.

NB: Ejendommens afgrænsning aftegnet i kortmaterialet stammer fra Geodatastyrelsens landsdækkende matrikelkort. Matrikelkortet kan ikke afgøre et skels nøjagtige beliggenhed. Matrikelkortet er et oversigtskort, som viser de registrerede ejendomsgrænser mv., og dets nøjagtighed afhænger af, hvornår og hvordan skellene er indlagt i kortet. Der kan derfor forekomme uoverensstemmelse, når matrikelkortet sammenstilles med f.eks. ortofotos (luftfoto) eller tekniske kort. Uoverensstemmelse kan dog også skyldes andre forhold, f.eks. en hæk ikke er plantet præcis i skellet. Hvis der er tvivl om skellets beliggenhed, og dette ønskes fastlagt, kan dette alene foretages af en praktiserende landinspektør. Kortet er det nyeste offentligt tilgængelige kort fra Kortforsyningen og kan være op til 4 år gammelt.

Din pligt som ejer

Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. En registrering i BBR kan ikke nødvendigvis tages som udtryk for, at byggeriet er lovligt i henhold til anden lovgivning. Kommunen kan give en bøde på op til 5.000 kr., hvis du ikke indberetter oplysninger til BBR, eller hvis du giver forkerte oplysninger.

Derfor er det vigtigt, at du læser din BBR meddelelse og kontrollerer om alle bygninger og anlæg på ejendommen er registreret rigtigt. Når du køber en ejendom eller ændrer på bygninger og boliger, er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne er korrekte. Indberetningspligten gælder også byggesager.

Du skal være særligt opmærksom på:
- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos.
I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund
Grunden er normalt det samme som en matrikel, og er et sammenhængende stykke jord. I særlige tilfælde kan grunden bestå af flere matrikler, og en ejendom af flere grunde. Dette vil oftest være på landbrugsejendomme. På grunden registreres f.eks. oplysninger om vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning
Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

Enhed
En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har én boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger har én eller flere enheder til erhverv. En enhed har typisk sin egen selvstændige indgang. Under enheder registreres bl.a. samlet areal, areal til beboelse/erhverv samt anvendelsen.

Tekniske anlæg
Tekniske anlæg kan være olietanke, vindmøller, gylletanke, solvarmeanlæg m.m. Tekniske anlæg er som regel placeret på grunden, men kan også ligge inde i en bygning.

Arealerne på BBR-meddelelsen

Arealerne indgår i beregningen af ejendomsvurderingen, men kan også have betydning for f.eks. forsikring, realkredit- og boliglån, fjernvarmeregning m.m. Arealer skal altid måles til ydersiden af ydervæggen. Læs mere om opmåling og se vejledninger på www.bbr.dk.

Det bebyggede areal svarer normalt til stueetagens areal. I bygninger med forskudte etager opmåles det bebyggede areal som bygningens udbredelse set oppefra.

Det samlede bygningsareal opgøres som arealet af samtlige etager. Areal af eventuel kælder og tagetage skal ikke regnes med.

Tagetagens samlede areal opgøres som det areal, der udnyttes sammen med det areal, der ville kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Ligesom i bygningsreglementet måles arealet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbelægningen.

Udnyttet areal i tagetagen opgøres som den del af tagetagens areal, som faktisk udnyttes til beboelse eller erhverv.

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusiv areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum.

Hvis arealerne har forskellig anvendelser, skal de deles op i den del, der må bruges til bolig, den del der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål samt den del, der udgør andet areal.

Sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser betyder f.eks., at for et parcelhus uden kælder, hvor parcelhuset kun bruges til beboelse, vil boligarealet svare til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.
Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusiv andel af adgangsareal.

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse
- Stuehus til landbrugsejendom.
- Fritliggende enfamiliehus.
- Række-, kæde- eller dobbelthus.
- Etageboligbebyggelse.
- Kollegium.
- Døgninstitution.
- Anden bygning til helårsbeboelse.

Produktions- og lagerbygninger i forbindelse med landbrug, industri, offentlige værker og lign.
- Landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding m.v.
- Industri, fabrik, håndværk m.v.
- El-, gas-, vand- eller varmeværker, forbrændingsanstalter m.v.
- Anden bygning til landbrug, industri m.v.

Handel, kontor, transport og service
- Transport- og garageanlæg, stationer, lufthavne m.v.
- Kontor, handel, lager, herunder offentlig administration.
- Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden service virksomhed.
- Anden bygning til transport, handel m.v.

Institutioner og kultur
- Biograf, teater, erhvervsmæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke og lign.
- Skole, undervisning og forskning.
- Hospital, sygehjem, fødeklinik, offentlige klinikker m.v.
- Daginstitutioner m.v.
- Anden institution.

Fritidsformål
- Sommerhus.
- Feriekoloni, vandrehjem m.v. bortset fra sommerhus.
- Idrætshal, klubhus, svømmehal m.v.
- Kolonihavehus.
- Anden bygning til fritidsformål.

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.
- Garage til et eller to køretøjer.
- Carport.
- Udhus.

Listen ovenfor er under ændring. Optræder den registrerede anvendelse ikke på listen, kan den fulde liste ses her.
http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold
- Antal vandskyllende toiletter i bolig- eller erhvervsenhed.
- Vandskyllende toilet udenfor enheden.
- Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelsen med enheden.

Badeforhold
- Antal badeværelser i enheden.
- Adgang til badeværelser.
- Hverken badeværelser eller adgang til badeværelser.

Køkkenforhold
- Eget køkken (med afløb og kogeinstallation).
- Adgang til fælles køkken.
- Fast kogeinstallation i værelse eller på gang.
- Ingen fast kogeinstallation.

Materialer

Ydervæggenes materialer
- Mursten (tegl, kalksten, cementsten).
- Letbeton (lette bloksten, gasbeton).
- Fibercement, asbest (eternit el. lign).
- Fibercement, asbestfri.
- Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk).
- Træbeklædning.
- Betonelementer (Etagehøje betonelementer).
- Metalplader.
- PVC.
- Glas.
- Ingen.
- Andet materiale.

Tagdækningsmateriale
- Built-up (fladt tag, typisk tagpap).
- Tagpap (med taghældning).
- Fibercement, herunder asbest (bølge eller skifereternit).
- Cementsten.
- Tegl.
- Metalplader.
- Stråtag.
- Fibercement (asbestfri).
- PVC.
- Glas
- Grønt levende tag (Grønne tage)
- Ingen
- Andet materiale

Asbestholdigt materiale
- Asbestholdigt ydervægsmateriale.
- Asbestholdigt tagdækningsmateriale.
- Asbestholdigt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Opvarmningsforhold

Varmeinstallation
- Fjernvarme/blokvarme.
- Centralvarme fra eget anlæg et-kammerfyr.
- Ovne (Kakkelovne, kamin, brændeovn o. lign.)
- Varmepumpe.
- Centralvarme med to fyringsenhe-der (fast brændsel, olie eller gas).
- Elovne, elpaneler.
- Gasradiatorer.
- Ingen varmeinstallationer.
- Blandet (kræver specifikation på enhedsniveau).

Opvarmningsmiddel
- Elektricitet.
- Gasværksgas.
- Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas).
- Fast brændsel (kul, brænde mm.)
- Halm.
- Naturgas.
- Andet.

Supplerende varme
- Ikke oplyst.
- Varmepumpeanlæg.
- Ovne til fast brændsel (brændeovn o.lign.)
- Ovne til flydende brændsel.
- Solpaneler.
- Pejs.
- Gasradiator.
- Elovne, elpaneler.
- Biogasanlæg.
- Andet.
- Bygningen har ingen supplerende varme.

Afløbsforhold

Afløbskoder
Kodesættet benyttes for eksisterende forhold, ved enhver ændring skal nyt kodesæt benyttes:

- Afløb til offentligt spildevandsanlæg.
- Afløb til fælles privat spildevandsanlæg.
- Afløb til samletank.
- Afløb til samletank for toiletvand og mekanisk rensning af øvrigt spildevand.
- Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (med tilladelse).
- Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (uden tilladelse).
- Mekanisk rensning med privat udledning dir. til vandløb.
- Mekanisk og biologisk rensning.
- Udledning direkte uden rensning til vandløb, søer eller havet.
- Andet.

Afløbskoder nyt kodesæt
Der er indført mange nye afløbskoder i BBR. De nye koder skal benyttes ved alle fysiske ændringer i afløbsforholdene på en ejendom. Kommunen har dog også ret til på eget initiativ at konvertere koden, uden der er sket fysiske ændringer i forholdene.

Det nye kodesæt er hierarkisk inddelt, således at det vigtigste kriterium er om ejendommen er tilsluttet et kloaknet eller om ejendommen ligger i det åbne land.

Ejendomme, der er tilsluttet et kloaknet, inddeles efter om spildevandet (typisk fra køkken, bad og toilet) ledes ned i samme kloak som regnvandet (overfladevandet fra tage og befæstede arealer), eller om de behandles hver for sig.

Ejendomme, der ligger i det åbne land, inddeles efter den måde spildevandet behandles. Der er i BBR mulighed for at registrere, hvilke renseklasser det lokale renseanlæg overholder. Renseklassen kan være O, OP, SO eller SOP, idet O er en forkortelse for organisk stof, P for Phosphat og S for Sulphat. OP betyder så, at rensningen både omfatter organisk stof og Phosphat, osv.

Det er ikke altid, at alle bygninger på en ejendom har ens afløbsforhold. I så fald kan forholdene registreres individuelt på den enkelte bygning.

En fuldstændig oversigt over afløbskoder i BBR og en vejledning hertil kan findes på www.bbr.dk.

Andet

Boligtype
- Egentlig beboelseslejlighed.
- Blandet erhverv og bolig med eget køkken.
- Enkeltværelse.
- Fællesbolig eller fælleshusholdning.
- Sommer-/fritidsbolig.
- Andet.

Ejerforhold
- Privatperson(er) eller interessentskab.
- Alment boligselskab.
- Aktie-, anparts- eller andet selskab.
- Forening, legat eller selvejende institution.
- Privat andelsboligforening.
- Kommunen (beliggenhedskommune).
- Kommunen (anden kommune).
- Region.
- Staten.
- Andet, moderejendom for ejerlejligheder.

Vandforsyning
- Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt).
- Privat, alment vandforsyningsanlæg.
- Enkeltindvindingsanlæg (egen boring).
- Brønd.
- Ikke alment vandforsyningsanlæg (forsyner < 10 ejendomme).
- Ingen vandforsyning.

Tingbogsattest

Udskrevet: 30.08.2018 14:05:53

Ejendom:

Adresse:	Thuresensgade 33A, 2. TV. 5000 Odense C
Ejl. approbationsdato:	21.05.1969
Ejerlejlighedens areal:	61 kvm
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Fordelingstal:	15/544
Appr.dato:	30.12.1969
Landsejerlav:	Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:	0009dm
Areal:	1352 m2
Heraf vej:	0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	24.04.1990-19272-34

Adkomsthavere:

Navn:	Claus Jensen
Cpr-nr.:	100466-****
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købssum:	340.000 DKK
Købesum i alt:	340.000 DKK

Dato for overtagelse:

24.04.1990

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.01.1983-1564-34
Prioritet: 9
Dokumenttype: Skadeløsbrev
Hovedstol: 10.000 DKK
Rente:

Kreditorer:
Navn: EJERFORENINGEN THURESENSGADE 33 A-D
Cvr-nr.: 21378046

Dokument:
Dato/løbenummer: 29.03.1996-517057-34
Prioritet: 10
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 284.000 DKK
Rente:

Kreditorer:
Navn: Nykredit Realkredit A/S
Cvr-nr.: 12719280

Tillægstekst:

Tillægstekst
Kontantlån

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 23.08.1921-1585-34
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 34

Ejendomsforhold:

Hegn

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om hegn, hegnsmur mv

Dokument:

Dato/løbenummer:	31.10.1938-3274-34
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	34

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

AKT
34_R-K_528

Dokument:

Dato/løbenummer:	26.02.1940-5365-34
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	34

Tillægstekst:

Anmærkning

anm byrder

Tillægstekst
Dok om hegn, hegnsmur mv, manøvreplads for

brandvæsenet mv

AKT
34_R-K_528

Dokument:
Dato/løbenummer: 26.02.1940-5366-34
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 34

Bebyggelse:

Brandmur

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Anmærkning
anm byrder

Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

AKT
34_R-K_528

Dokument:
Dato/løbenummer: 19.11.1940-3364-34
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 34

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om cykelskur

AKT
34_R-K_528

Dokument:

Dato/løbenummer:	21.05.1969-3720-34
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal:	34

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening

AKT
34_R-K_528

Dokument:

Dato/løbenummer:	12.02.1971-923873-34
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Vedtægter

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillæg til vedtægter for ejerforening.

Dokument:

Dato/løbenummer:	17.11.2010-1001839258
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Servitut Ejerlavet for Thuresensgade / Nansensgade / Rødegårdsvej

Også tinglyst på:
Antal: 34

Arealanvendelse:
Andet

Servitut fortrinsret:
Servitutten kan tillægges prioritetsstilling forud for allerede tinglyste rettigheder i henhold til den angivne lovhjemmel.

Påtaleberettiget:
Navn: ODENSE KOMMUNE
Cvr-nr.: 35209115

Navn: Ejerlav Thuresensg/Nansensg/ Rødegårdsv
Cvr-nr.: 33025572

Tillægstekst:
Yderligere tekst
OBS! Yderligere påtaleberettigede - se akten

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:
Ejendomsværdi: 580.000 DKK
Grundværdi: 21.300 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2017
Kommunekode: 0461
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 406009

Tillægstekst:

Indskannet akt:
Akt nr: 34_R-K_528_5

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 22/8 2018
Rapport færdig 22/8 2018

For ejendommen Thuresensgade 33A, 2 tv, 5000 Odense C

Ejendommens adresse:	Thuresensgade 33A, 2 tv, 5000 Odense C
Matr.nr.	9dm Ejby, Odense Jorder
Grundareal	1352 m²
Ejendomsnummer:	406009
Kommune:	Odense Kommune
Ejerlejlighedsnummer:	5
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:	67 m²
Anvendelse:	Bolig i etageejendom, flerfamilehus eller to-familiehus
Antal værelser:	2
Antal samlet fast ejendomme:	1

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 9dm Ejby, Odense Jorder

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thuresensgade 33A, 2 tv
5000 Odense C

Rapport købt 22/8 2018
Rapport færdig 22/8 2018

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé ... 3

Uddybning af enkelte svar

Økonomi ... 6
Ejendomsskat (grundskyld) ... 6
Ejendoms- og grundværdi ... 6
Forfalden gæld til kommunen ... 7

Planer ... 7
Zonestatus ... 7
Kommuneplaner ... 8
Varmeforsyning ... 10

Vand ... 11
Aktuelle afløbsforhold ... 11
Aktuel vandforsyning ... 11
Spildevandsforhold ... 12
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 13

Jordforurening ... 14
Lettere jordforurening ... 14

Om ejendomsdatarapporten ... 15
Generelt om ejendomsdatarapporten ... 15
Ordforklaring - ejendomsoplysninger ... 15

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelsen
- Energimærkning
- Ejendomsskattebillet
- Vurderingsmeddelelse
- Vejforsyning
- Jordforureningsattest

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thuresensgade 33A, 2 tv
5000 Odense C

Rapport købt 22/8 2018
Rapport færdig 22/8 2018

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen
Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen? ..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Energimærkning
Hvad er ejendommens energimærke? C
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Tilstandsrapport
Findes der en tilstandsrapport for ejendommen? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Elinstallationsrapport
Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Byggesag
Er der igangværende byggesag for ejendommen? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Byggeskadeforsikring
Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Olietanke
Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Fredede bygninger
Er der registreret fredede bygninger på ejendommen? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Byggeskadefonden (BvB)
Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)
Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen? ..... 462 kr.
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Statstilskud efter stormfald
Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Ejendomsskattebillet
Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen? ..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Ejendoms- og grundværdi
Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? ..... 580.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Vurderingsmeddelelse
Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen? ..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Forfalden gæld til kommunen
Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen? ..... Kontakt kommunen
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018
Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningsselskaber.

Huslejenævnssager
Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thuresensgade 33A, 2 tv
5000 Odense C

Rapport købt 22/8 2018
Rapport færdig 22/8 2018

Arbejderbolig
Er ejendommen betegnet som arbejderbolig? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Jordrente
Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Planer

Zonestatus
Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen? ..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Lokalplaner
Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Landzonetilladelser
Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Kommuneplaner
Kommuneplaner ..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Varmeforsyning
Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud? ..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Vejforsyning
Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen? ..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Hovedstadsområdets transportkorridorer
Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Vand

Aktuelle afløbsforhold
Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen? Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Aktuel vandforsyning
Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen? Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen
Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Spildevandsforhold
Er der på ejendommen registreret oplysninger vedr. spildevandsforhold? ..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser? ..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Grundvand - Følsomme indvindingsområder
Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thuresensgade 33A, 2 tv
5000 Odense C

Rapport købt 22/8 2018
Rapport færdig 22/8 2018

Jordforurening

Jordforureningsattest
Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Kortlagt jordforurening
Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Lettere jordforurening
Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Påbud iht. jordforureningsloven
Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Natur, skov og landbrug

Fredskov
Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Majoratsskov
Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Beskyttet natur
Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018
De faktiske forhold på arealet afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Se appendix for yderligere information.

Internationale naturbeskyttelsesområder
Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Landbrugspligt
Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Sø- og åbeskyttelseslinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Kirkebyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Klitfredningslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Strandbeskyttelseslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

Beskyttede sten- og jorddiger
Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. august 2018

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thuresensgade 33A, 2 tv
5000 Odense C

Rapport købt 22/8 2018
Rapport færdig 22/8 2018

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen? ..... 462 kr.

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdiansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.
BEMÆRK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 22. august 2018

Skatteår	2018
Kommune	Odense Kommune
Grundskyld	462,42 kr.
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug	0 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus	0 kr.
Dækningsafgift, erhvervsejendomme	0 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme)	0 kr.
Skat ialt	462,42 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? ..... 580.000 kr.

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). Vurdering er hidtil sket hvert andet år, men ejendomsvurderingssystemet er under omlægning. Indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, bruger Vurderingsstyrelsen 2011-vurderingen nedsat med 2½ procent for private ejendomme. For erhvervsejendomme bruges vurderingen fra 2012.

Oplysninger vedr. Ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 22. august 2018

Vurderingsår	2017
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-10-2017
Ejendomsværdi	580.000 kr.
Grundværdi	21.300 kr.
Fradrag	0 kr.
Stuehus grundværdi	0 kr.
Stuehusværdi	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Vurderingsstyrelsen
www adresse	https://www.vurdst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thuresensgade 33A, 2 tv
5000 Odense C

Rapport købt 22/8 2018
Rapport færdig 22/8 2018

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Kontakt kommunen

Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningsselskaber."

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber.
NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

Ved JA til forfalden gæld
Hvis der er registreret fortrinsberettiget forfalden gæld på ejendommen, kan kommunen have påbegyndt at inddrive gælden. I den forbindelse kan der påløbe yderligere omkostninger i forbindelse med inddrivelsesforretningen. Størrelsen af disse omkostninger er ikke indeholdt i Ejendomsdatarapporten, men kan fås ved henvendelse til kommunen.

Ved tvangsauktion
Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.)
Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornys efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes.

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT
Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår
I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af ejendomsdatarapporten, at der forfalden gæld på ejendommen, selvom den rettidige indb.dag for ejendomsskat o.lign. IKKE er overskredet. Problemet opstår, hvis forfaldsdatoen ligger FØR sidste rettidige indb.dag.

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 22. august 2018

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Gælden kan ikke opgøres automatisk. Kontakt kommunen

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring.....	Kontakt egen kommune

Planer

Zonestatus

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

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 vedr. Zonestatus er indhentet d. 22. august 2018

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 9dm Ejby, Odense Jorder

Andel af matrikel dækket af zonen..... 100 %

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thuresensgade 33A, 2 tv
5000 Odense C

Rapport købt 22/8 2018
Rapport færdig 22/8 2018

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring	Kontakt egen kommune

Kommuneplaner

Kommuneplaner ..... Ja

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 22. august 2018

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 vedr. Kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 22. august 2018

Kommuneplan: Kommuneplan 2016 - 2028

Planens navn	Kommuneplan 2016 - 2028
Kommune	Odense
Dato for vedtagelse af plan	22-06-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan	22-06-2016
Link til plandokument	Link

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring	Kontakt egen kommune

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 22. august 2018

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 22. august 2018

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thuresensgade 33A, 2 tv
5000 Odense C

Rapport købt 22/8 2018
Rapport færdig 22/8 2018

Kommuneplan: Nyborgvej - Rødegårdsvej

Planens navn	Nyborgvej - Rødegårdsvej
Plannummer	2.D31
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører	3022573
Kommune	Odense
Navn på plandistrikt	Område 2
Planstatus	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan	22-06-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan	22-06-2016
Generel anvendelse	Boligområde
Planzone	Byzone
Fremtidig planzone	Byzone
Link til plandokument	Link

Specifik anvendelse: Etagebolig

Specifik anvendelse	Etagebolig

Matr.nr. 9dm Ejby, Odense Jorder

Andel af matrikel dækket af plan	100 %

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 22. august 2018

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 22. august 2018

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 22. august 2018

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 22. august 2018

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 22. august 2018

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 22. august 2018

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thuresensgade 33A, 2 tv
5000 Odense C

Rapport købt 22/8 2018
Rapport færdig 22/8 2018

Varmeforsyning

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 22. august 2018

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

Varmeforsyning: Sanderum-Dalum-Hjallese-Vollsmose-Odense Syd - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Sanderum-Dalum-Hjallese-Vollsmose-Odense Syd

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... FJERNVARME FYN A/S

Matr.nr. 9dm Ejby, Odense Jorder

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %

Varmeforsyning: Sanderum-Dalum-Hjallese-Vollsmose-Odense Syd - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Sanderum-Dalum-Hjallese-Vollsmose-Odense Syd

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... FJERNVARME FYN A/S

Matr.nr. 9dm Ejby, Odense Jorder

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %

Varmeforsyning: Sanderum-Dalum-Hjallese-Vollsmose-Odense Syd - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Sanderum-Dalum-Hjallese-Vollsmose-Odense Syd

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... FJERNVARME FYN A/S

Matr.nr. 9dm Ejby, Odense Jorder

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring.....	Kontakt egen kommune

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 varmeforsyning.

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thuresensgade 33A, 2 tv
5000 Odense C

Rapport købt 22/8 2018
Rapport færdig 22/8 2018

Oplysninger vedr. Område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 22. august 2018

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring.....	Kontakt egen kommune

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kan enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger vedr. Område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 22. august 2018

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring.....	Kontakt egen kommune

Vand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

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 vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 22. august 2018

Matr.nr. 9dm Ejby, Odense Jorder

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring.....	Kontakt egen kommune

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

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

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 22. august 2018

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thuresensgade 33A, 2 tv
5000 Odense C

Rapport købt 22/8 2018
Rapport færdig 22/8 2018

Matr.nr. 9dm Ejby, Odense Jorder

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsforhold

Er der på ejendommen registreret oplysninger vedr. spildevandsforhold?..... Ja

Spildevandsforhold for ejendommen

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

Oplysninger vedr. Spildevandsforhold for ejendommen er indhentet d. 22. august 2018

Matr.nr. 9dm Ejby, Odense Jorder

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... kontakt egen kommune

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 vedr. Kloakopland, vedtaget er indhentet d. 22. august 2018

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

Spildevandsplan: A20 - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... A20

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

Matr.nr. 9dm Ejby, Odense Jorder

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Kloakoplande forslag indeholder oplysninger om forslag til kloakeringsstatus for et givent område (kloakopland).

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 22. august 2018

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thuresensgade 33A, 2 tv
5000 Odense C

Rapport købt 22/8 2018
Rapport færdig 22/8 2018

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

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 vedr. Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 22. august 2018

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

Spildevandsplan: - Mulighed for udtræden kun for regnvand

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Oplysninger vedr. Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 22. august 2018

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 22. august 2018

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thuresensgade 33A, 2 tv
5000 Odense C

Rapport købt 22/8 2018
Rapport færdig 22/8 2018

afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 22. august 2018

Matr.nr. 9dm Ejby, Odense Jorder

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Jordforurening

Lettere jordforurening

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

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

Oplysninger vedr. Områdeklassificering er indhentet d. 22. august 2018

Matr.nr. 9dm Ejby, Odense Jorder

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thuresensgade 33A, 2 tv
5000 Odense C

Rapport købt 22/8 2018
Rapport færdig 22/8 2018

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 ejendomsdatarapportens forskellige elementer: en **rapport**, en række **bilag** samt et **appendiks**, hvor der kan læses nærmere om oplysningerne, der indgår i ejendomsdatarapporten. Endelig præsenteres et **overblik** over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan ses online eller hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail/SMS, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar fra kommunen vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er komplet, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er en "Ikke komplet rapport". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Komplet" 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.

Dette dokument indeholder alle svar i ejendomsdatarapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes, hvis de eksisterer. Yderligere information om oplysningen findes i Appendiks.

- BBR-meddelelse
- Ejendomsskattebillet (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Vurderingsmeddelelse
- Tilstandsrapport (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Elinstallationsrapport (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Energimærke
- Kort over vejforsyning
- Jordforureningsattest
- Eftersynsrapport
- Forfalden gældsoversigt (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

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

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

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thuresensgade 33A, 2 tv
5000 Odense C

Rapport købt 22/8 2018
Rapport færdig 22/8 2018

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.

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.

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.

Fredede bygninger
Der er ca. 9.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Byggeskadefonden (BvB)
Her kan du se BvB's eftersynsrapporter. BvB forsikrer bygningsdele, der ombygges med offentligt byfornyelsestilskud. Når ombygningen er afsluttet gennemfører BvB et eftersyn og udarbejder en eftersynsrapport og en sammenfatning med anvisninger til, hvordan ejeren skal håndtere de eventuelle svigt og byggeskader, der konstateres ved eftersynet.

Ejendomsskat (grundskyld)
Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdi ansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.

Statstilskud efter stormfald
Staten kan efter ansøgning yde tilskud til oprydning eller gentilplantning af private fredskove, der er væltet som følge af storme. Tilskuddet gives kun til skovejere, som har tegnet en basisforsikring mod stormfald.

Ejendomsskattebillet
En ejendomsskattebillet indeholder oplysninger om opkrævning af den ejendomsskat (grundskyld mv.), som ejeren er forpligtet til at betale til kommunen. Ejendomsskattebilletten kan også indeholde andre afgifter, der opkræves af kommunen. Det er dog forskelligt fra kommune til kommune, hvilke afgifter der opkræves via ejendomsskattebilletten.

Ejendoms- og grundværdi
Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor SKAT fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter(ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). Vurdering er hidtil sket hvert andet år, men ejendomsvurderingssystemet er under omlægning. Indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, bruger SKAT 2011-vurderingen nedsat med 2½ procent for private ejendomme. For erhvervsejendomme bruges vurderingen fra 2014.

Vurderingsmeddelelse
Ejendomsvurderingen, som fremgår af vurderingsmeddelelsen, er et skøn, hvor SKAT fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Hidtil er vurderingsmeddelelserne sendt ud hvert andet år, men indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, sender SKAT ikke automatisk en ny vurderingsmeddelelse. Derfor KAN vurderingsmeddelelsen for private ejendomme være fra 2011 og for erhvervsejendomme fra 2012. Se seneste vurdering under " Ejendoms- og grundværdi".

Forfalden gæld til kommunen
Forfalden gæld til kommunen er fortrinsberettiget gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses typisk om følgende former for gæld: Ejendomsskat, skorstensfejning, rottebekæmpelse, vejvedligeholdelse og lignende. At et gældskrav er fortrinsberettiget betyder, at kravet hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld. Fortrinsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektorlove.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thuresensgade 33A, 2 tv
5000 Odense C

Rapport købt 22/8 2018
Rapport færdig 22/8 2018

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

Arbejderbolig
Arbejderboliger er ejendomme, hvor der er ydet statslån til køb af parcellen og opførsel af beboelsen. Lånet forfalder til ubetinget indfrielse ved ejerskifte, dog kan en efterlevende ægtefælle ansøge om gældsovertagelse. Der er bopælspligt for ejeren på ejendommen.

Jordrente
Ejere af ejendomme, der påhviler jordrenteforpligtelse, skal betale en halvårlig afgift på 2% af ejendommens kontante grundværdi til staten. Jordrenteforpligtelsen kan overtages af en køber af ejendommen. Jordrenteforpligtelsen kan endvidere afløses ved indbetaling af en afløsningssum.

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.

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.

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.

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 ol).

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.

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 Stevns kommuner.

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.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg 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.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thuresensgade 33A, 2 tv
5000 Odense C

Rapport købt 22/8 2018
Rapport færdig 22/8 2018

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.

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.

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.

Lettere jordforurening
Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Det kaldes områdeklassificering. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Eventuel konkret viden om ejendommen vedr. lettere forurening vil fremgå under "Anden viden". Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

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.

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.

Majoratsskov
Majoratskov 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.

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.

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.

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.

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Thuresensgade 33A, 2 tv
5000 Odense C

Rapport købt 22/8 2018
Rapport færdig 22/8 2018

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 300 meter beskyttelseszone 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.

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.

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.

SKAT

Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2017

Adresse:	THURESENSGADE 33A 02 TV, , 5000 ODENSE C		
Vurderingsår:	2017		
Kommune:	ODENSE	**Ejendomsnr.:**	406009
Vurderingskreds:	ODENSE/INDRE		
Benyttelse:	Etageejerl m 1 lejl	**Lejligheds antal:**	1
Matrikel:	9 DM 5 , EJBY	**Grundareal:**	0
Ejendomsværdi:	580.000	**Grundværdi:**	21.300

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Nedslag 2½% reduktion	0	1.100 kr.	-1.100 kr.
I alt:				-1.100 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	560.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	600.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			588.000 kr.

Vis tidligere vurdering

~~ODENSE KOMMUNE, BORGMESTERFORV.~~
~~ØKONOMI OG EFFEKT~~
~~EJENDOMSSKAT~~
~~FLAKHAVEN 2~~
~~5000 Odense C~~

Telefontid:
Mandag - fredag kl. 09.00 - 12.00
Tlf.: SE VEDLAGTE BILAG

Modtager

HVIS BETALING IKKE SKER VIA PBS
UDSENDES INDBETALINGSKORT I UGE 25
www.odense.dk/ejendomsskat

Udskrevet den:	Moms-nr.:
22/08-2018	35209115

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
xxx xx xxxxxx xx xx	461	406009

Ejendommens beliggenhed:	Vurderet areal:	Vurderingsår:
Thuresensgade 33A 02 TV,		2016 (01/10-2016)

Matrikelbetegnelse:
EJBY, ODENSE JORDER 9dm EJL. 5

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
580.000	21.300		22.700

Fradrag i grundværdi for forbedringer — Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune — Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi — Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2018

Specifikation		Beløb	Heraf moms
KOMMUNE	**promille af grundlag**		
Grundskyld	21,710 : 21300 01/01-31/12	462,42	
BEKÆMPELSE AF ROTTER 2018		17,40	

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringstidspunktet.

I ALT 479,82 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2018	31/01-2018	248,61	01/01-2018	0,00
02	01/07-2018	31/07-2018	231,21	01/07-2018	0,00

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg. Ved for sen indbetaling påløber renter og et gebyr på 250 kr. pr. udsendt rykkerskrivelse. Renter beregnes fra forfaldsdato.

Ved ejerskifte: Husk at aflevere skattebillet og evt. indbetalingskort til den nye ejer, samt afmelding af evt. Betalingsservice.
Oplysninger om renter og restgæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

KMD OGCG4611 5. UDG. 10. 2017

SKATTERNES BEREGNING
Grundlaget for beregningen er vurderingsmyndighedernes ansættelse af ejendommens værdi. Bestemmelserne om vurdering findes i lov om vurdering af landets faste ejendomme. Grundskyld til kommunen samt dækningsafgift opkræves i henhold til lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme.

AFGIFTERNE	Information om afgifterne fås hos:
- grundskyld og dækningsafgift:	Tlf. 65 51 24 54, e-mail: esr.bmf@odense.dk
- indbetalingskort, renter og gebyr:	Odense Kommune, Borgerservice Borgerens Hus, Østre Stationsvej 15, 5000 Odense C Tlf. 66 13 13 72, e-mail: opkraevning@odense.dk
- hvilende kloaktilslutningsbidrag:	Odense Kommune, Byggesag Nørregade 36-38, 5000 Odense C Tlf. 65 51 24 17, e-mail: dobuc@odense.dk
- landvindingslag, pumpe- og digebidrag:	Odense Kommune, Landbrug og Natur Nørregade 36-38, 5000 Odense C Tlf. 65 51 25 30, e-mail: jhk@odense.dk
- kommunal gaderenholdelse og snerydning:	Odense Kommune, Park og Vej Nørregade 36-38, 5000 Odense C Tlf. 65 51 27 77, e-mail: amck@odense.dk
- belysning på private fællesveje:	Odense Kommune, Park og Vej Nørregade 36-38, 5000 Odense C Tlf. 29 10 72 35, e-mail: karvh@odense.dk
- rottebekæmpelse:	A/S Mortalin Bråbyvej 74, 4690 Haslev Tlf. 88 42 00 00
- skorstensfejning:	Odense Kommune, Byggesag Nørregade 36-38, 5000 Odense C Tlf. 65 51 24 62, e-mail: byggesag@odense.dk
- vurdering:	SKAT Tlf. 72 22 18 18

Der sendes en original ejendomsskattebillet til en ejer. Øvrige ejere modtager en kopi.

Indbetaling af skatter og afgifter sker i 2 rater ved anvendelse af indbetalingskort, der udsendes separat. Indbetalingskort fremsendes ikke, hvis du er tilsluttet betalingsservice.

Indbetaling kan ske på alle posthuse, i samtlige pengeinstitutter i Odense og deres filialkontorer, Netbank og Borgerservice, Borgerens Hus, Østre Stationsvej 15, 5000 Odense C.
Odense Kommune er tilsluttet betalingsservice.

Ved betaling efter sidste rettidige indbetalingsdag beregnes morarenter efter gældende lov, regnet fra forfaldsmånedens begyndelse til udgangen af den måned, hvori betalingen sker.

Ved for sen indbetaling påløber et **gebyr på 250 kr.** pr. udsendt rykkerskrivelse. Ikke betalte renter og gebyr opkræves på næste års skattebillet.

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 22-08-2018, kl. 13:55

Jordforureningsattest

Denne jordforureningsattest er baseret på de informationer, der er registreret i den fællesoffentlige landsdækkende database på jordforureningsområdet, DKjord.

Attesten er baseret på en søgning om en specifik matrikel. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere matrikler eller eventuelt en mindre del af en matrikel. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for matriklen. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af matriklen der berøres af lokaliteten.

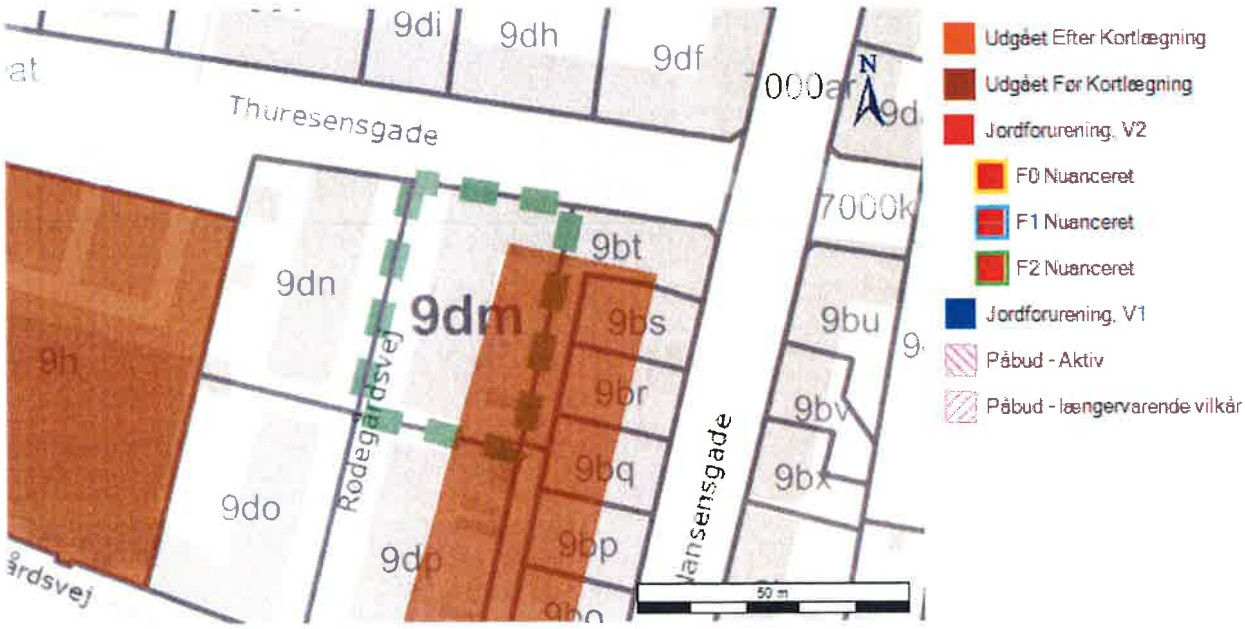
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvaret for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Ejby
Matrikelnummer	9dm
Region	Region Syddanmark
Kommune	Odense Kommune

Kort

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan de også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).



Forureningsstatus

Matrikel status: udgået før kortlægning.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	461-81110
Lokalitetsnavn	Fund af jordforurening i baggård ved boligkarréen Thuresensgade/Rødegårdsvej/Nansensgade, 5000 Odens

Yderligere matrikler på lokalitet:

Ejby, 9bn	udgået før kortlægning.
Ejby, 9bq	udgået før kortlægning.
Ejby, 9bp	udgået før kortlægning.
Ejby, 9dp	udgået før kortlægning.
Ejby, 9bs	udgået før kortlægning.
Ejby, 9br	udgået før kortlægning.
Ejby, 9bo	udgået før kortlægning.
Ejby, 9bt	udgået før kortlægning.

Baggrund for status

Matriklen blev vurderet til ikke at være omfattet af kortlægningen da:

Baggrund for status for forurenede arealer
• Lettere forurenet jord (1)

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark	
Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurenet 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 forurenet jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I mindre dele af områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

Odense Kommune	
Adresse	Flakhaven 2 | 5000 Odense C
Mail	odense@odense.dk
Web	http://www.odense.dk/Topmenu/Borger/ByMiljoe/Natur%20Miljoe%20Baeredygtighed/Miljo/Emneindgang/Jordforurening.aspx

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

Bilag

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.

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 Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenet, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunktet som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte til fælde kan unøjagtigheder i matrikeltegningen overlappe en anden matrikel og påvirke informationer herpå. Derudover er det en kendt problemstilling, at matrikler som grænser op til et områdeklassificeret areal fejlagtigt fremgår som områdeklassificeret. Danmarks Miljøportal arbejder i øjeblikket på at få rettet op dette. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på http://arealinformation.miljoeportal.dk/distribution/. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Thuresensgade 33A
5000 Odense C



Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 2. juli 2015
Til den 2. juli 2022.

Energimærkningsnummer 311122848

ENERGI STYRELSEN

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.

ENERGI STYRELSEN

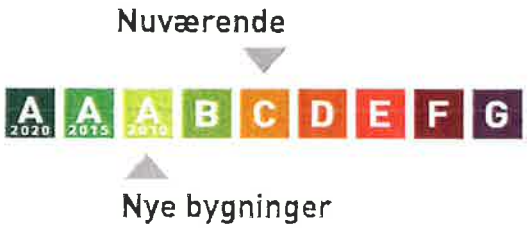
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C

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



Årligt varmeforbrug

907,48 GJ fjernvarme	160.099 kr
Samlet energiudgift	160.099 kr
Samlet CO_2 udledning	35,57 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet 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 Hanebåndsloft mod tagrum isoleret på skråvægge med 125 mm mineraluld er med lerindskud. Isoleringstykkelsen er fastlagt ved direkte måltagning ved adgang i nr. 33C. Der er forudsat tilsvarende isoleringstykkelse for hele bygningsdelen. Skråvægge er isoleret med 125 mm isolering. Isoleringstykkelsen er fastlagt ved direkte måltagning ved adgang til tagrum i nr. 33C. Der er forudsat tilsvarende Isoleringstykkelse for hele bygningsdelen. Lodrette skunkvægge er isoleret med 125 mm isolering. Isoleringstykkelsen er vurderet som det øvrige isoleringsniveau, da konstruktionen er utilgængelig. Vandrette skunkvægge er isoleret med 125 mm isolering. Isoleringstykkelsen er vurderet som det øvrige isoleringsniveau, da konstruktionen er utilgængelig.		
FORBEDRING Isolering af hanebåndsloft med 300 mm isolering. Det forudsættes, at isoleringen udlægges ovenpå eksisterende gulv i tagrummet, og at der etableres en gangbro.	174.400 kr.	9.700 kr. 2,64 ton CO_2
FORBEDRING Efterisolering af lodrette skunkvægge med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Det påregnes at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.	27.000 kr.	1.100 kr. 0,28 ton CO_2
FORBEDRING Efterisolering af vandrette skunkvægge med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Det påregnes, at skunkrum er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.	27.000 kr.	1.100 kr. 0,28 ton CO_2

FORBEDRING VED RENOVERING
Indvendig efterisolering af skråvægge med 150 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.

600 kr.
0,16 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse

MASSIVE YDERVÆGGE
Ydervægge består af 35-60 cm massive teglvægge.
Isoleringen er konstateret ved boreprøve i konstruktionen.
Ydervæg i gavl mod syd består af 35-60 cm massiv teglvæg med 100 mm udvendig isolering.
Isoleringstykkelsen er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelsen.
Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.

FORBEDRING VED RENOVERING
Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Der opsættes effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

31.400 kr.
8,58 ton CO_2

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM
Vægge mod uopvarmede kælderrum skønnes at bestå af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering.
Isoleringstykkelsen er vurderet som det øvrige isoleringsniveau, da konstruktionen er utilgængelig.

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse

VINDUER
Bygningen har vinduer med tolags energirude.

OVENLYS
Bygningen har ovenlys med tolags energirude.

YDERDØRE
Bygningen har glasdøre/terrassedøre med tolags energiglas.
Massiv yderdør vurderes at være isoleret.

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder udført som lukket bjælkelag med lerindskud. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med ca. 75 mm isoleringsgranulat i hulrum. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	74.800 kr.	5.600 kr. 1,53 ton CO_2
KÆLDERGULV Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen bl.a. i form af oplukkelige vinduer og døre.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse

FJERNVARME
Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Anlægget vurderes at være ældre.

SOLVARME
Der er ikke stillet forslag til solvarme på grund af pladsen i bygningen til de tekniske installationer, og da ejendommen er fjernvarmeforsynet.

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse

VARMEFORDELING
Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum.
Varmefordelingsrør er vurderet udført som to-strengs anlæg.
Da dele af fordelingsanlægget er skjult bør det undersøges nærmere om det er 1- eller 2-strengsystem inden igangsætning af energiforbedringsforslag, da dette vil have indflydelse på besparelsesmulighederne.

VARMERØR
Varmefordelingsrør i kælder er isolerede.
Varmefordelingsrør i lejlighederne er uisolerede.

FORBEDRING Det anbefales at efterisolere rørene i kælder op til 50 mm isolering.	42.000 kr.	1.800 kr. 0,49 ton CO_2

AUTOMATIK
Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningerne at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler.
Der er monteret termostater på radiatorer til regulering af rumtemperaturen.
Der er ikke monteret automatik på varmeanlægget til central styring.

FORBEDRING Det anbefales at montere central styring af varmeanlægget så det styres afhængigt af udetemperaturen. Der er forudsat etablering af en blandesløjfe med tilhørende styring. Forslaget bør detailprojekteres inden igangsætning.	35.000 kr.	12.700 kr. 3,45 ton CO_2

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse

VARMT VAND
I beregningen er der indregnet et lavt varmtvandsforbrug på 200 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

VARMTVANDSRØR
Rørene, der forsyner varmtvandsbeholderne med varme, er isolerede.
Brugsvandsrør (fremløb) i kælder er isolerede.
Brugsvandsrør (retur) i kælder er uisolerede.
Brugsvandsrør i lejlighederne er uisolerede.

FORBEDRING Det anbefales at isolere returrørene (cirkulationsledninger) i kælder op til 50 mm isolering.	10.500 kr.	4.200 kr. 1,12 ton CO_2
FORBEDRING Det anbefales at isolere rørene i lejlighederne op til 50 mm isolering.	7.600 kr.	1.200 kr. 0,32 ton CO_2
FORBEDRING Det anbefales at efterisolere fremløbsrørene op til 50 mm isolering.	10.500 kr.	500 kr. 0,11 ton CO_2

VARMTVANDSPUMPER
Cirkulationsanlægget til det varme brugsvand er monteret med en pumpe af fabrikat Grundfos Alpha2 25-40.

VARMTVANDSBEHOLDER
Varmt brugsvand produceres i 2 stk. serieforbundne varmtvandsbeholdere på hhv. 400 l og 800 l, isoleret med 50 mm mineraluld. Beholderne er placeret i kælder.

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Det anbefales at montere solceller til supplering af elforbruget. I forslaget er regnet med et ca. 100 m² solfangerpanel, der vender mod syd. Det er op til husejeren at undersøge evt. restriktioner imod solceller i eksempelvis lokalplan mv. Det er en forudsætning for beregningen at solcellerne placeres mod syd. Har bygningen ikke egnede tagflader mod syd kan solcellerne placeres på jorden, garagetag el. lign.	350.000 kr.	23.600 kr. 9,63 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver.

- Ved efterisolering af etageadskillelser og kældre skal det sikres at disse og nærliggende konstruktioner ventileres tilstrækkeligt.
- Ved efterisolering af loftkonstruktioner skal det sikres at nærliggende loftrum er tilstrækkeligt ventileret.

Derudover er det vigtigt som bruger af bygningen, at sikre tilstrækkelig udluftning i bygningen, da man ved f.eks. udskiftning af vinduer og efterisolering ofte får en mere tæt bygning.

En repræsentant for ejendommen var til stede ved besigtigelsen

Ved besigtigelsen forelå ikke relevant tegningsmateriale eller anden dokumentation til brug for energimærkningen.

Sælger oplyser, at tagbelægningen er udskiftet og tagkonstruktiuonen efterisoleret i 2008.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejlighedstype 1

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Thuresensgade 33 A-D, Odense	64	5	4.097

Lejlighedstype 2

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Thuresensgade 33 A-D, Odense	65	3	4.161

Lejlighedstype 3

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Thuresensgade 33 A-D, Odense	66	9	4.225

Lejlighedstype 4

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Thuresensgade 33 A-D, Odense	67	4	4.289

Lejlighedstype 5

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Thuresensgade 33 A-D, Odense	69	3	4.418

Lejlighedstype 6

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Thuresensgade 33 A-D, Odense	73	1	4.674

Lejlighedstype 7

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Thuresensgade 33 A-D, Odense	74	4	4.738

Lejlighedstype 8

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Thuresensgade 33 A-D, Odense	80	3	5.122

Lejlighedstype 9 (erhvervslejemål)

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Thuresensgade 33 A-D, Odense	84	1	5.378

Lejlighedstype 10

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Thuresensgade 33 A-D, Odense	94	1	6.018

Kommentar
Varmeafregning sker efter målt forbrug i hver lejlighed.

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	Isolering af hanebåndsloft med 300 mm isolering.	174.400 kr.	67,27 GJ Fjernvarme	9.700 kr.
Loft	Efterisolering af lodret skunk med 150 mm isolering.	27.000 kr.	7,05 GJ Fjernvarme	1.100 kr.
Loft	Efterisolering af vandret skunk med 150 mm isolering.	27.000 kr.	7,05 GJ Fjernvarme	1.100 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med indblæsning af granulat i ca. 75 mm hulrum.	74.800 kr.	38,92 GJ Fjernvarme	5.600 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Efterisolering af varmefordelingsrør i kælder op til 50 mm	42.000 kr.	12,52 GJ Fjernvarme	1.800 kr.
Automatik	Montage af automatik for central styring af varmeanlægget	35.000 kr.	87,91 GJ Fjernvarme	12.700 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af uisolerede brugsvandsrør (retur) i kælder op til 50 mm	10.500 kr.	28,60 GJ Fjernvarme	4.200 kr.
Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør i lejlighederne op til 50 mm	7.600 kr.	8,06 GJ Fjernvarme	1.200 kr.
Varmtvandsrør	Efterisolering af brugsvandsrør (fremløb) i kælder op til 50 mm	10.500 kr.	2,88 GJ Fjernvarme	500 kr.

El

Solceller	Etablering af solceller	350.000 kr.	9.732 kWh Elektricitet 4.793 kWh Elektricitet overskud fra solceller	23.600 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			
Loft	Indvendig efterisolering af skråvægge med 150 mm isolering.	4,10 GJ Fjernvarme	600 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	218,78 GJ Fjernvarme	31.400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Thuresensgade 33A, 5000 Odense C

Adresse	Thuresensgade 33A
BBR nr	461-405924-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1939
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2287 m²
Erhvervsareal i følge BBR	84 m²
Opvarmet bygningsareal	2371 m²
Heraf tagetage opvarmet	530 m²
Heraf kælderetage opvarmet	178 m²
Uopvarmet kælderetage	374 m²

Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	109.185 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	29.963 kr. pr. år
Varmeforbrug	711,30 GJ Fjernvarme
Aflæst periode	01-04-2014 til 31-03-2015

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	121.850 kr. pr. år
Fast afgift	29.963 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	151.813 kr. pr. år
Varmeforbrug	793,81 GJ Fjernvarme
CO2 udledning	31,12 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede etageareal ud over boligarealet udgør mindre end 20% af det samlede opvarmede etageareal for hele ejendommen. Ejendommen er derfor energimærket med udgangspunkt i en samlet boligejendom.

Det opvarmede areal er bestemt ud fra opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen.

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling afviger mindre end 10% fra BBR-Oversigtens boligareal. Der er således overensstemmelse med det opmålte, opvarmede etageareal og boligarealet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste fjernvarmeforbrug på 793,8 GJ/år er mindre end det beregnede fjernvarmeforbrug på 907,5 GJ/år.

Det beregnede forbrug er baseret på et normforbrug. I normforbruget er det bl.a. forudsat.
- at hele bygningen er opvarmet til i gennemsnit 20°C året rundt.
- at der sker en total luftudskiftning i alle rum hver anden time.

Ved energimærkning af en bygning er det afgørende, at det er bygningens energitilstand, der afspejles – og ikke de nuværende brugeres energivaner.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	143,40 kr. per GJ
	29.962 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris, blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

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

OBH Ingeniørservice A/S
Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk
tlf. 70217240

Ved energikonsulent
Preben Sørensen

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

Energimærke

Thuresensgade 33A
5000 Odense C



ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 2. juli 2015 til den 2. juli 2022

Energimærkningsnummer 311122848

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 9dm, Ejby, Odense Jorder

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 22. august 2018.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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.

Odense Kommune
Borgerservice
Østre Stationsvej 15
5000 Odense

Focus Advokater P/s
Att.: Jeanette Bach
Englandsgade 25
5100 Odense C

ODENSE KOMMUNE

Borgerservice
Opkrævning
Østre Stationsvej 15
5000 Odense
www.odense.dk

Tlf. 66131372
Fax. 65916062
E-mail opkraevning@odense.dk

28-08-2018

Ref.

Journalnr. 0040600906

Telefontider:
Mandag-Onsdag 09.30-15.00
Torsdag 09.30-17.00
Fredag 09.30-13.00

Åbningstider:
Mandag-Onsdag 09.30-15.00
Torsdag 09.30-17.00
Fredag 09.30-13.00

Anmeldelse af ejendomsskat pr. auktionsdato 02-10-2018.

Hermed fremsendes opgørelse over skyldige fortrinsberettigede krav til Odense Kommune.

De anførte omkostninger er opgjort pr. auktionsdatoen 02-10-2018. Vi gør opmærksom på at der påløber morarenter med pt. 0,4% pr. påbegyndt måned.

Hvis du har spørgsmål, kan du kontakte BorgerServiceCentret – du finder telefonnummer og åbningstider øverst på denne side.

Art	År	Debitor		Betalingsfrist	Beløb
Rottebekæmpelse	2017	0040600906	Thuresensgade 33A 02 TV, E5 Nr: 9dm EJBY	31-01-2017	17,40 kr.
Retsafgift	2017	1004662519	Retsafgift pålignet 05122017	04-12-2017	300,00 kr.
Rottebekæmpelse	2018	0040600906	Thuresensgade 33A 02 TV, E5 Nr: 9dm EJBY	31-01-2018	17,40 kr.
Ejendomsskat	2016	0040600906	Thuresensgade 33A 02 TV, E5 Nr: 9dm EJBY	22-08-2016	236,64 kr.
Rottebekæmpelse	2016	0040600906	Thuresensgade 33A 02 TV, E5 Nr: 9dm EJBY	22-08-2016	9,14 kr.
Ejendomsskat	2017	0040600906	Thuresensgade 33A 02 TV, E5 Nr: 9dm EJBY	31-01-2017	231,21 kr.
Ejendomsskat	2017	0040600906	Thuresensgade 33A 02 TV, E5 Nr: 9dm EJBY	31-07-2017	231,21 kr.
Ejendomsskat	2018	0040600906	Thuresensgade 33A 02 TV, E5 Nr: 9dm EJBY	31-07-2018	231,21 kr.
Ejendomsskat	2018	0040600906	Thuresensgade 33A 02 TV, E5 Nr: 9dm EJBY	31-01-2018	231,21 kr.

Rente:	75,27 kr.
Gebyr:	1.250,00 kr.
Ialt:	**2.840,31 kr.**

Odense Kommune
Borgerservice
Østre Stationsvej 15
5000 Odense

ODENSE KOMMUNE

Venlig hilsen

Opkrævning

Klip her

Reg.nr Kontonummer

INDBETALINGSKORT

Kan betales i pengeinstitut og på posthuse

Betalings-ID og indbetaler

FOCUS Advokater P/S
Att.: Jeanette Bach
Englandsgade 25

5100 Odense C

Meddelelser vedr. betalingen.

Kroner Øre

2.840 31

Kreditornummer og beløbsmodtager

89269385
Opkrævningen
BMF, Økonomi & Effekt
Flakhaven 2
5000 Odense C

Underskrift ved overførsel fra konto

Betalingsdato

28-08-18

KA71 KVITTERING

Checks og lignende accepteres under forbehold af at pengeinstituttet modtager betalingen. Ved kontant betaling i pengeinstitut med terminal er det udelukkende pengeinstituttets kvitteringstryk der er bevis for hvilket beløb der er indbetalt.

Kreditornummer og beløbsmodtager

89269385
Opkrævningen
BMF, Økonomi & Effekt
Flakhaven 2
5000 Odense C

Kvittering

Kroner Øre

2.840 31

Til maskinel aflæsning - Undgå venligst at skrive i nedenstående felt

FIK 752 (09-10) 1920-EG8

Tilmelding til BetalingsService

PBS-nr.: Deb.gr.nr.:

Kundenr.:

+71<099910001702911+89269385<

Nykredit

Odense Kommune
Focus advokater
Englandsgade 25
5100 Odense C

Dato	27. august 2018
Kunde	Claus Jensen
Kundenr	021319813
Ejendomsnr.	0091384
Beliggenhed	Thuresensgade 33 A, 2.tv.
	5000 Odense C
Matr.nr.	0009 dm ejl. 0005
Ejerlav	Ejby, Odense Jorder

Auktionsopgørelse pr. 2. oktober 2018

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations-restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
009138403	284.000,00	148.724,37	151.823,04	6.918,77
I alt	284.000,00	148.724,37	151.823,04	6.918,77

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 18,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 2. oktober 2018. 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 iøvrigt til "Tillæg til salgsopstilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Med venlig hilsen
Nykredit

4420023 2018-08-27-09.16.20 PR 0091384

Nykredit

Auktionsopgørelse pr. 2. oktober 2018 på lånenr. 009138403

Specifikation af skyldige beløb pr. 2. oktober 2018

Restgæld pr. 1. oktober 2018	kr.		148.724,37
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. oktober 2018 - 1. oktober 2018	kr.		37,11
Terminsydelse	kr.		6.844,52
Heraf pr. 11. september 2018	kr.	6.844,52	
Morarente pr. 2. oktober 2018	kr.		74,25
I alt	kr.		155.680,25

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse	kr.	6.844,52
Morarenter pr. 2. oktober 2018	kr.	74,25
I alt	kr.	6.918,77

Specifikation af lånet

Låntype: Kontantlån

Hovedstol	kr.	284.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2018	kr.	148.724,37
Obligationsrestgæld pr. 1. oktober 2018	kr.	151.823,04

Lånet er udbetalt den 28. juni 1996 og udløber den 30. juni 2026.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	03	C	8,00	2026	0972630

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. oktober 2018 til 31. december 2018:

Ydelse (excl. bidrag) 2,3332 % af hovedstol	kr.		6.626,29
Heraf rente 2,1520 % af restgæld	kr.	3.200,55	
- afdrag	kr.	3.425,74	
Bidrag 0,1435 % af restgæld	kr.		213,42
I alt	kr.		6.839,71

Bemærkninger

For kontantlån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

4420023 2018-08-27-09.16.20 PR 0091384

Nykredit

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit

Nykredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke umiddelbart påregne gældsovertagelse af lånene.

Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til Nykredit inden tvangsauktionen med henblik på at opnå forhåndstilsagn om lån-/gældsovertagelse.

Hvis auktionskøber er et selskab
Er auktionskøber et selskab, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse.

Indfrielse af lånene
Hvis Nykredit ikke bevilger gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån 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
Nykredit forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde
Nykredit forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Nykredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Lån i fremmed valuta
Ved lån i fremmed valuta omregnes Nykredits fordring til danske kroner til dagskurs. Omregningen af lån i fremmed valuta til danske kroner er kun vejledende. En auktionskøber overtager forpligtelse til indfrielse eller afvikling i den fremmede valuta.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrofinansiering
Auktionskøber skal i henhold til Lovgivning omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig overfor Nykredit.

4420023 2018-08-27-09.16.20 PR 0091384

Nykredit

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort og billedlegitimation.
Selskaber skal udlevere tegningsudskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen som er mindre end 3 måneder gammel, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere og tegningsberettigede personer.

Legitimation skal være tydelig og let læselig.

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet betinget af, at gyldig legitimation er udleveret til og godkendt af Nykredit eller dennes repræsentant.

4420023 2018-08-27-09.16.20 PR 0091384

Justitsministeriets genpartspapir

Stempel- og retsafgift: kr. 1.697

Ejerlav:
Ejby, Odense Jorder

Akt: R skab 528 nr. 455
(udfyldes af tinglysningskontoret)

Matr.nr.:
9 dm
Ejerlejlighedsnr 5

Anmelder:

Navn:

Adr.: Bikuben
Kongensgade Afdeling
Kongensgade 74-76, 5000 Odense C
Tlf. 66 11 35 33, Fax. 65 91 34 43

Gade og husnr.:
Thuresensgade 33 A, 2.tv.

Tlf.nr.:

Nykredit hæfter for stempeloplysninger.

Pålydende nyt lån	kr.	284.000	
- Forh. kurstab, nyt lån	kr.	0	
- Indfrielsessum	kr.	210.645	Ejendomsnr.:
- Omk. indfriede lån	kr.	4.861	0091384 03 02
- Forh. omk. nyt lån	kr.	2.016	LOK-O
Stempelpligtigt beløb	kr.	66.478	

Der er anvendt nominel værdi X kursværdi.

1697 00

P A N T E B R E V

Kontantlån med fast rente

Debitors navn og bopæl:
Claus Jensen
Thuresensgade 33 A, 2.tv.
5000 Odense C

Kreditor: Nykredit A/S reg.nr. 176.717 København

Lånets størrelse	Årlig rente	Serie	Løbetid
kr. 284.000	8,3892 %	3C	30 år

Rente- og betalingsvilkår:
Lånet tilbagebetales som et annuitetslån.
Bidrag: 0,1456 % kvartårlig af lånets restgæld.
Renten er foreløbig ansat. Renten fastsættes ved lånets udbetaling og vil fremgå af lånespecifikationen.

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

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

W.J. Christensen A/S. 1018 500.000. 07.94

0091384 03 02 LOK-O 2

Betalingstidspunkter og opsigelse:
Terminsydelsen betales 11/03, 11/06, 11/09 og 11/12

(Se i øvrigt særlige bestemmelser samt generelle pantebrevsvilkår i formular B)

Den pantsatte ejendom:

Matr.nr.	Areal m2	heraf vej m2
Ejerlejlighedsnr 5		
9 dm Ejby, Odense Jorder	61	

Oprykkende panteret efter:
Hovedstol kr. Kreditor
10.000 Ejerforening

Vedrørende særlige vilkår for de respekterede realkreditlån henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Respekterede servitutter m.v.:
(Henvisning til tingbogen er tilstrækkelig)
De før 11.01.1996 tinglyste med undtagelse af sådanne, der efter deres indhold respekterer Nykredits pantebrev.

Justitsministeriets genpartspapir

0091384 03 02 LOK-O

SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR NOMINALLÅN (NR. 5-950301)

1. Udlåns- og rentebetingelser.
Lånet udbetales og tilbagebetales i overensstemmelse med de regler og vilkår, der til enhver tid er fastsat i Nykredits vedtægter, lånevilkår og almindelige forretningsbestemmelser for udlån.

Ved kontantlån fremskaffes midlerne til udbetaling af lånet ved Nykredits salg af obligationer med mindst samme løbetid som lånet.

Medmindre andet er anført, er lånet ydet uden supplerende lovbestemt sikkerhed.

2. Hæftelse for lån.
Debitor hæfter både med det pantsatte og personligt for lånet.

Ved serieopdelt udlån hæfter debitor solidarisk sammen med andre debitorer overfor serien med et beløb svarende til hovedstolen på debitors lån. Debitor hæfter ikke personligt for dette beløb.

I øvrigt hæfter alle nuværende og fremtidige nominallånsserier solidarisk efter Nykredits nærmere bestemmelse for hinandens forpligtelser.

Nykredit kan beslutte, at den solidariske hæftelse ophører i år 2001 eller senere.

3. Bygninger på lejet grund.
Hvis den pantsatte ejendom er en bygning på lejet grund pantsætter debitor til Nykredit endvidere samtlige debitors rettigheder efter lejekontrakten på grunden, herunder bl.a. depositum, forudbetalt leje, afståelses-/fremlejeret.

Pantebrevet giver sikkerhed for skadesløs betaling af leje, indskud, depositum, inddrivelsesomkostninger eller anden pligtig ydelse efter lejekontrakten eller lejeloven som Nykredit måtte blive afkrævet af grundejeren iht. den med debitor indgåede lejekontrakt, jfr. pkt. 8 i Justitsministeriets pantebrevsformular B. Denne sikkerhed kan dog højst udgøre et beløb svarende til et års leje.

Såfremt debitor på det lejede areal opfører yderligere bebyggelse eller erhverver ejendomsret til arealet, skal Nykredit inden 14 dage efter igangsætningen af byggeriet/erhvervelsen have underretning herom og på begæring være berettiget til at få panteretten udvidet i tilsvarende omfang og med samme prioritetsstilling som i den/de hidtidige bygninger.

Såfremt debitor misligholder lejekontrakten vedrørende arealet eller såfremt kontrakten opsiges, ophæves eller ændres uden Nykredits samtykke, er lånet straks forfaldent til fuld betaling.

4. Terminsbetaling.
En ordinær terminsydelse består af rente, afdrag og bidrag. Renten beregnes af den til enhver tid værende restgæld. Ved kontantlån fastsættes ydelsen således, at der gennemsnitligt opnås dækning for forrentning og amortisation af de solgte obligationer samt bidrag. Lånets første terminsdato fastsættes ved udbetalingen og fremgår af lånespecifikationen.

W.J. Christensen A/S. 1018 500.000. 07.94

Første og sidste terminsydelse betales som en delydelse. Hvis lånet ikke er færdigamortiseret inden for den fastsatte løbetid, forfalder lånets restgæld til fuld indfrielse den 11. i samme måned, som lånet er udbetalt. Der betales rente indtil udgangen af måneden.

Nykredit fastsætter betalingssted og -form samt antallet af løbedage.

5. Bidrag.
Bidraget kan forhøjes eller nedsættes, og beregningsprincipperne ændres efter Nykredits beslutning, ligesom der kan fastsættes specielle satser for særlige lån. Ændres bidraget, ændres terminsydelsen i forhold hertil.

6. Morarenter, gebyrer og stempelafgift.
Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, skal der betales morarenter pr. påbegyndt måned fra forfaldsdag indtil betaling sker.

Der kan pålægges debitor gebyr for erindrings- og misligholdelsesbreve o.lign. samt for andre serviceydelser. Betalingen finder sted efter regler, der fastsættes af Nykredit.

7. Indfrielse.
Fuldstændig eller delvis ekstraordinær indfrielse af konverterbare lån kan enten ske med obligationer af samme fondskode som de obligationer, der blev udstedt ved lånets udbetaling, eller kontant med det beløb, der kræves til udtrækning og indløsning af obligationsbeløbet til pari.

Kontantindfrielse kan ske med 2 måneders varsel til en 2/1, 1/4, 1/7 eller 1/10. Nykredit kan dog fastsætte et kortere varsel. Nykredit kan forlange sikkerhed for kontantbeløbets betaling. Nykredit fastsætter det tidspunkt, hvor kontantbeløbet senest skal være Nykredit i hænde.

For inkonverterbare lån kan en fuldstændig eller delvis ekstraordinær indfrielse af lånet alene ske med obligationer af samme fondskode som de obligationer, der blev udstedt ved lånets udbetaling.

Ved fuldstændig indfrielse betales en delydelse til indfrielsesdagen. Delvis indfrielse sker pr. en termin, og der betales derfor ikke delydelse.

Med bindende virkning for debitor foretager Nykredit beregning af indfrielsesbeløbet. Ved delvis indfrielse foretages regulering af lånets ydelses- og rentevilkår. Beregningen foretages mod betaling af et gebyr.

8. Forfald.
Lånet forfalder helt eller delvis til indfrielse uden varsel:

a) Hvis ejendommen inden 2 år efter lånets udbetaling overgår til en anvendelse, der ville have medført en anden låntype, lavere lånegrænse, lavere værdiansættelse, eller kortere løbetid end den, hvortil lånet er ydet.
Debitor har pligt til at underrette Nykredit om ændret anvendelse.

b) Hvis lånet er ydet som forhåndslån, og garantibetingelserne ikke opfyldes, eller lånet for den pågældende ejendomskategori ikke efter endelig værdiansættelse og låneudmåling opnår sikkerhed inden for de i realkreditloven fastsatte maksimale lånegrænser, eller byggeriet ikke påbegyndes eller afsluttes inden henholdsvis 6 og 24 måneder efter låneudbetalingen, jfr. bekendtgørelse om forhåndslån.

Justitsministeriets genpartspapir

c) Hvis lånet er ydet udover en lånegrænse på 45% af ejendommens værdi samtidig med jordbrugslån og jordbrugslånene efter ekstraordinær indfrielse udgør mindre end 20% af ejendommens værdi.

d) Hvis debitor, som ejer af bygning på lejet grund fremlejer det lejede, opsiger, hæver, misligholder eller ændrer lejekontrakten med grundejeren.

e) Hvis ejendommen uden Nykredits samtykke udlejes for en leje, der ikke giver dækning for terminsydelserne på dette og foranstående lån.

f) Hvis pantet ikke vedligeholdes tilbørligt.

g) Hvis det til ejendommen hørende driftsinventar og driftsmateriel - herunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art - og for landbrugsejendomme tillige den til ejendommen hørende besætning eller produktions- og leveringsrettigheder sælges eller pantsættes, således pantet forringes væsentligt.

9. Medvirken til retablering af lån ved låneomlægning.
Er lånet et omlægningslån sikret ved margingaranti, kan Nykredit uden varsel kræve lånet/lånene retableret i ejendommens panteretsstilling inden for rammerne for det/de indfriede lån, såfremt låneomlægningen ikke kan gennemføres som forudsat. Debitor er i så fald forpligtet til at medvirke til, at tilpasse lånet/lånene med hensyn til hovedstol, reguleret restgæld, afdragsprofil og løbetid.

10. Særlig opsigelsesgrund.
Fortier eller angiver lånsøger urigtige oplysninger i skemaer, låneansøgninger m.v., som har indflydelse på låneudmålingen og værdiansættelsen, betragtes det som en svigtende forudsætning, der kan medføre, at Nykredit uden varsel kan ophæve låneaftalen eller opsige lånet til hel eller delvis indfrielse.

11. Refinansieringsklausul.
Stående lån kan efter Nykredits godkendelse ved lånets udløbstid refinansieres med et 10 årigt amortisabelt realkreditlån med bevarelse af den hidtidige prioritetsstilling.

12. Fuldmagt.
Debitor giver Nykredit bemyndigelse til ved refinansiering at forsyne pantebrevet med påtegning om det nye lån, herunder hovedstol, rentevilkår og låntype samt til at indhente oplysninger om ejendommen i Bygnings- og Boligregisteret (BBR), sålænge Nykredit har pant i ejendommen.

Debitor giver tillige Nykredit bemyndigelse til, at underskrive de til retablering af den forudsatte panteretsstilling m.v. nødvendige dokumenter, jf. punkt 9.

13. Kreditoplysninger.
Hvis lånet er ydet til en forbruger og derfor er omfattet af kreditaftalelovens regler om afgivelse af kreditoplysninger, bekræfter debitor ved sin underskrift at have modtaget disse oplysninger.

W.J. Christensen A/S. 1018 500.000. 07.94

0091384 03 02 LOK-O 6

14. Gældsovertagelse ved ejerskifte.
Ved underskrift på pantebrevet indtræder debitor i det personlige gældsansvar for eventuelle øvrige lån i ejendommen i Nykredit.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular B (sidste side).

Hvis pantebrevet kun underskrives af debitor:
Jeg erklærer samtidig at være ugift, eller at ejendommen ikke omfattes af par. 18 i lov om ægteskabets retsvirkninger.

Pantsætningen tiltrædes af medunderskrevne ægtefælle. Hvis ægtefællen er medejer underskrives som debitor og pantsætter.

.....Odense den 26/3..... 19.. 96

.....Claus Jensen.....
Debitors underskrift

.....
Ægtefællens underskrift

Hvis en anden end debitor har endelig adkomst på ejendommen:
Som adkomsthaver tillader jeg herved, at pantebrevet tinglyses med ubetinget panteret.

..... den ..... 19..

.....
Endelig adkomsthaver

Til vitterlighed om underskriftens(ernes) ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens(nes) myndighed:

Navn .....
Stilling .....Fuldmægtig.....
Bopæl .....5220 Odense SØ.....
Helle Hansen
Klokkens Kvarter 231

Navn .....
Stilling ....[illegible]....
Bopæl [illegible]

Matr: 9 DM Ejerlej. 0 5

Ejby, Odense Jorder
284.000
Retten i : Odense
Indført den : 29.03.1996
Lyst under nr.: 517057

P

Retsanmærkning:
~~1) Servitutter~~
2) Gæld, lyst senest den 24/4-1990

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

9 dm Ejby, Odense jorder
Ejerlejlighed nr. 5

Akt: Skab nr. 84
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors / Appel

Gade og hus nr.: Thuresensgade 33 A, 2.tv.

Anmelder: 5.2.0681/af

LARS CHRISTENSEN - NIELS OLUF KYED
HANS FOLKMAR - EBBE JUSTESEN
POUL MØLLER ANDERSEN
FLEMMING JOHNSEN
ADVOKATER - ODENSE
(09) 11 78 11

Stempelpapir Filialen Odense 30 KRONER

30,-

SKADESLØSBREV

Til sikkerhed for skadesløs betaling af hvad undertegnede

civilingeniør Jens Bjørnsbo Due

boende Langebjerg 52, 2850 Nærum

til enhver tid af hvilken som helst grund måtte være skyldig til

Ejerforeningen Thuresensgade 33 A

dog ikke for udover et beløb af 2.000 kr. øre, skriver to tusinde------

herunder renter og omkostninger, giver jeg herved kreditor panteret oprykkende forsåvidt som foranstående pantehæftelser efter deres indhold afdrages og/eller til et forud angivet bestemt tidspunkt indfries, i nedennævnte mig ifølge adkomst tinglyst d.

tilhørende ejendom:

ejerlejlighed nr. 5 - matr.nr. 9 dm Ejby, Odense jorder

med grund og tilliggende /andel med nuværende eller senere opforte bygninger, disses og ejendommens øvrige sædvanlige tilbehor. således som dette nærmere er bestemt ved tinglysningslovens § 37, samt al af pantet gående leje, interesse og brandforsikring. der for tiden udgor -- kr., alt således som den pantsatte ejendom nu er og forefindes eller senere måtte blive forøget og forbedret.

Justitsministeriets genpartpapir
Jydsk Papirvare A/S Viby J
Bestillings-formular J 13
Jensen & Kjeldskov, Diaprint A/S 01-140887

Foranstående og jævnsides pantehæftelser er:

i n g e n

Uanset indholdet af de trufne aftaler eller udstedte forskrivninger er kreditor berettiget til straks at fordre sit ved dette skadesløsbrev sikrede tilgodehavende betalt — i kautionstilfælde dog først efter at kautionsforpligtelsen er indfriet overfor hovedkreditor —:

a) *dersom* debitors bo kommer under offentlig skiftebehandling som konkurs- eller gældsfragåelsesbo,
b) *dersom* der gøres udlæg i pantet, eller *dersom* ejendommen tages til brugeligt pant,
c) *dersom* leje hæves for mere end $^3/_4$ år forud,
d) *dersom* bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi uden betryggende garantistillelse nedrives, eller pantet iøvrigt kendelig forringes eller vanrøgtes,
e) *dersom* debitor ikke på opfordring inden 7 dage godtgør, at til udpantning forfaldne skatter og afgifter eller forfaldne ydelser til bedre eller lige prioriterede er betalt,
f) *dersom* debitor nægter kreditor eller hans befuldmægtigede adgang til at efterse pantet, såvelsom hvis debitor på opfordring ikke godtgør, at det pantsatte er behørig brandforsikret, eller
g) *dersom* debitor skulle afhænde den pantsatte ejendom — hvortil henregnes meddelelse af generalfuldmagt — eller væsentlige dele deraf.

I tilfælde af søgsmål angående skyld, hvorfor pantet hæfter, er debitor og arvinger, der hæfter een for alle og alle for een, pligtige til, om kreditor ønsker det — uden hensyn til sagsgenstandens størrelse — at give møde for den pantsatte ejendoms forligskommission og værneting efter varsel som til inden retskredsen boende og efter klage og stævning forkyndt på den pantsatte ejendom for hvem der antræffes, hvorhos debitor og arvinger med den af retsplejelovens § 312 følgende begrænsning er pligtige at betale samtlige søgsmålsomkostninger, for hvilket pantet dog kun hæfter som foran anført.

Alle omkostninger ved dette skadesløsbrevs udfærdigelse stempling og tinglysning betales af debitor.

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til tingbogen.

Nærum, den 28/12-82

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed, samt underskriftens myndighed:

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEN I ODENSE
20.01.83 01564

LYST.

Alis Frost
advokatsekretær
Blichersvej 89
5230 Odense M

Ruth Thaisen Andersen
advokatsekretær
Kærlandsvej 18
5260 Odense S

STEMPELMÆRKE
RETTEN I
ODENSE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
E. 286223

20.04.90 12:02
0000620.00
032865 SM

Justitsministeriets genpartpapir

Advokatfirmaet LARS CHRISTENSEN
Advokat LARS CHRISTENSEN
Jernbanegade 4
5000 Odense C
Tlf. 66 11 78 11
J.nr. 5.0.3098/af/cl

ALLONGE

****

620 kr. + 200 kr.

til skadesløsbrev stort kr. 2.000,00 udstedt af Jens Bjørnsbo Due til Ejerforeningen Thuresensgade 33 A med pant i ejerlejlighed nr. 5 matr.nr. 9 dm Ejby, Odense Jorder tinglyst den 20.01.1983:

Nærværende skadesløsbrev forhøjes herved med kr. 8.000,00, skriver ottetusindekroner 00øre, til kr. 10.000,00, skriver titusindekroner 00øre.

Undertegnede Claus Jensen indtræder samtidig som debitor i henhold til skadesløsbrevet.

Iøvrigt skal skadesløsbrevet gælde uforandret.

Odense, den 6/4-90

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed, samt underskriverens myndighed:

Inge Lise Kristensen
INGE LISE KRISTENSEN
Advokatsekretær
Mågebakken 106
5250 Odense SV

Anni Green Thomsen
sekretær
Stenløkken 19
5260 Odense S

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I ODENSE
24.04.90. 019275
LYST mit for ket. 10.000

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

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

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

9 dm Ejby under Odense købstads jorder, Vor Frue sogn.

Stempel: 0 kr. øre

Akt: Skab F nr. 8756. (udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

H. Bjerregård Jensen
landsretssagfører
Odense

21.MAJ1969★ 3720

V E D T Æ G T E R
for
Ejerforeningen Thuresensgade 33a-33d.

---

§ 1.

Foreningens navn er "Ejerforeningen Thuresensgade 33a-33d". Dens hjemsted er Odense.

§ 2.

Foreningens formål er at administrere alle fællesanliggender for ejerlejlighederne i ejendommen matr.nr. 9 dm Ejby under Odense købstads jorder, Vor Frue sogn.

§ 3.

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen, og indtil alle lejligheder er solgt som ejerlejligheder, er den oprindelige ejer af ejendommen medlem med en anpart, der svarer til de endnu ikke solgte lejligheders samlede fordelingstal.

§ 4.

Foreningen skal ikke oparbejde nogen formue, men når mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal gør krav herpå, skal der til bestridelse af de fælles udgifter oprettes en grundfond, hvortil medlemmerne skal bidrage efter fordelingstal.

Grundfondens størrelse bestemmes af bestyrelsen.

Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgiro, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en sådan størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

§ 5.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter. Beløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstal, og bestyrelsen kan forlange, at medlemmerne beta-

Bestillingsformular C

Jensen & Kjeldskov A/S, København

ler bidraget forud i et vist antal måneder, der skal være ens for samtlige medlemmer.

Indtil opdeling i ejerlejligheder har fundet sted, de enkelte lejligheder selvstændigt skatte-ansat og prioriteret, kan bestyrelsen forlange, at medlemmerne udover bidrag til fællesudgifter betaler bidrag udregnet efter fordelingstal til skatter prioritetsydelser og andre udgifter, som er fælles, indtil opdeling har fundet sted.

§ 6.

Til sikkerhed for de i § 5 nævnte bidrag og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved det medlems misligholdelse, udsteder hvert medlem, bortset fra den oprindelige ejer af ejendommen, et skadesløsbrev stort kr. 2.000,00 med pant i lejligheden.

Skadesløsbrevet respekterer til enhver tid kredit- hypotekforenings og reallånefondsmidler, samt de private midler, der hviler på ejerlejligheden ved det første skødes tinglysning. Endvidere respekterer skadesløsbrevet de på ejerlejligheden hvilende servitutter og byrder, og sådanne servitutter, som det offentlige måtte forlange pålagt ejerlejligheden.

§ 7.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstaltes af foreningen for dens regning, medens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling og hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og al lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer med ventiler, vandledninger, vandhaner, sanitetsinstallationer, kort sagt alt, hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer indenfor de enkelte lejligheder indtil disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder.

Udgifterne ved trappelys, trappevask, ren- og vedligeholdelse af fællesarealerne iøvrigt afholdes af foreningen, og medlemmerne bidrager hertil, som bestemt i § 5.

§ 8.

Ejeren skal give adgang til sin lejlighed, når dette er nødvendigt af hensyn til eftersyn og reparationer.

Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist.

Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for medlemmets regning, og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret i henhold til skadesløsbrevet.

§ 9.

Medlemmet og de personer, der opholder sig i hans lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler.

Er intet vedtaget, gælder de i standardlejekontrakterne fastsatte regler om husorden.

Parkeringspladserne på fællesområdet må udelukkende benyttes af ejerne af lejlighederne eller med bestyrelsens samtykke udlejes til andre, fortringsvis til lejere i ejendommen. De indkomne beløb deles efter fordelingstal.

Parkering i gården må kun ske efter fælles overenskomst.

Medlemmerne må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller ydersiderne af vinduernes træværk eller lade opsætte skilte, reklamer m.v. uden bestyrelsens samtykke.

Medlemmerne må ikke udleje lejlighederne uden bestyrelsens samtykke.

Denne bestemmelse gælder dog ikke den oprindelige ejer og panthavere, som overtager lejligheden som ufyldestgjort panthavere.

Medlemmerne må ikke drive erhverv fra lejligheden uden bestyrelsens samtykke.

§ 10.

Såfremt et medlem gør sig skyldig i et sådant forhold, som i henhold til lejeloven berettiger udlejeren til at hæve lejemålet, herunder hvis et medlem ikke betaler de af bestyrelsen fastsatte bidrag inden 8 dage efter forfaldstid, kan bestyrelsen om fornødent udsætte medlemmerne af lejligheden ved fogdens bistand.

§ 11.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal.

Til beslutning om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller ændringer i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Er 2/3 af de stemmeberettigede ikke tilstede på generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 2/3 af de tilstedeværende stemmer, afholdes en ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

§ 12.

Hvert år afholdes inden udgangen af oktober måned ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
5. Valg af revisor.
6. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil eller, når det til behandling af et opgivet emne begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 13.

Generalforsamlingen indkaldes ved brev af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden, Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede regnskab.

§ 14.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen, derunder bestyrelsens beslutninger. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest den 15. september.

§ 15.

Generalforsamlingen vælger selv en dirigent.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

§ 16.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3-5 medlemmer. Valgbare er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller og nærstående slægtninge.

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

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

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. 91
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Bestyrelsen afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ned under 3, supplerer bestyrelsen sig selv indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

Ved forretningsorden kan bestyrelsen træffe bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 17.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fællesanliggender, derunder betaling af fællesudgifter, tegning af forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser.

Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab.

Bestyrelsen skal antage en administrator til at varetage ejendommens daglige drift.

§ 18.

Bestyrelsen indkaldes, hvis et medlem af bestyrelsens 3 medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, hvis 3 medlemmer er til stede, for såvidt den består af 4 eller 5 medlemmer, og når 2 medlemmer er til stede, hvis den består af 3 medlemmer.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflertal. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans fravær næstformandens stemme udslaget.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne.

Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

§ 19.

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne.

Karise, den 6/3-69

K. Due

Bestillingsformular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

§		kr.	øre
	t	•	•
§ 14 I	t	•	•
§ 14 II	:	-	-
ialt		kr.	øre

Indført i dagbogen for Odense
Byret den 21 MAJ 1969
LYST. Tingbog: Bd. Ryfyl F. 256.
Akt: Skab

DOMMEREN I ODENSE BYRETS 3. AFDELING -5 JUNI 1969

Edrén

Genpartens rigtighed bekræftes.
Odense Byrets III afd., den -5 JUNI 1969

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

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

9 dm Ejby under Odense købstads jorder, Vor Frue sogn

Stempel: kr. øre

Akt: Skab F nr. 9236 (udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.: Thuresensgade 33a-33d, Odense

Anmelder:
H. Bjerregaard Jensen
landsretssagfører
Odense

12.FEB.1971* 0998

V E D T Æ G T S Æ N D R I N G

for

ejerforeningen Thuresensgade 33a-33d, Odense, Ejendommen matr. nr. 9 dm Ejby under Odense Købstads jorder, Vor Frue sogn.

---

§ 12, der lyder således:

"Hvert år afholdes inden udgangen af oktober måned ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
2. forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
4. valg af medlemmer til bestyrelsen.
5. valg af revisor.
6. eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil eller, når det til behandling af et opgivet emne begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det".

ændres til:

"Hvert år afholdes inden udgangen af marts måned ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
2. forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
4. valg af medlemmer til bestyrelsen
5. valg af revisor.
6. eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil eller, når det til behandling af et opgivet emne begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlem-

Bestillingsformular C

Jensen & Kjeldskov A/S, København

mer efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det."

§ 14, der lyder således:

"Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen, derunder bestyrelsens beslutninger. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære genefalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest den 15. september."

ændres til:

"Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen, derunder bestyrelsens beslutninger.

Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest den 15. februar".

Nærværende vedtægtsændringer respekterer de pr. 2. september 197o på ejendommen og de enkelte ejerlejligheder påhvilende panthæftelser, servitutter og andre byrder, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Odense, den 22. september 197o

K. Due

Niels Pedersen

INDFØRT I DAGBOGEN I ODENSE BYRETS
8. AFDELING DEN 12 FEB. 1971
LYST Tingbog: Bd. Egeby F. 4 256
Akt: Skab

Forhandlingsprotokol fremvist.

Edrén
G.

Genpartens rigtighed bekræftes.
Odense Byrets III afd., den 17 FEB. 1971

Jeanette Bach

Fra: poul.sorensen@azets.com på vegne af Ejendomsadministration DK <ejendomsadministration-dk@azets.com>
Sendt: 31. august 2018 09:41
Til: Jeanette Bach
Emne: Vedr. Thuresensgade 33 A, 2. tv.
Vedhæftede filer: Referat Thuresensgade 33 A-D.pdf

Hej Jeanette,

Ejer er pr. 01.10.2018 i restance til ejerforeningen med kr. 5.977,03
Fællesudgifter pr. måned er kr. 827,21
A conto varme pr. måned kr. 300,00
Ejerens andel af fælleslån udgør pr. d.d. kr. 67.163,27

Referat for den ordinære generalforsamling år 2018 er vedhæftet.

Med venlig hilsen / Best regards
Poul Sørensen
Telefon +45 63 11 78 80

Azets Ejendomsadministration ApS
Sverigesgade 2 - DK-5000 Odense C
CVR: 26 67 05 19
azets.dk

Switchboard +45 70 27 31 30

Azets is the leading provider of accounting, payroll, HR, staffing and advisory services in the Nordics. We simplify and support businesses in their growth. This communication is intended for the person(s) named above only. It contains information that is confidential and legally privileged. If received in error, please delete this e-mail and notify the sender.
A Cogital Group Company



AZETS

Adm. 451 / AM

År 2018, den 19. marts kl. 16.00 afholdtes der ordinær generalforsamling i **"Ejerforeningen Thuresensgade 33A-D, ODENSE"** hos Azets Ejendomsadministration, Sverigesgade 2, 5000 Odense C.

Mødt var Kenneth Bjerg, CK Holding ApS v/Carsten Krogh, Anna Døi van Dijk Jensen og Nicolaj, Lasse Klokker Hansen v/Helle B. Hansen, Mette Bjerg, Karla Simonsen, Vejsgaard Ejendomme v/Ronald Vejsgaard, Inge og Bent Jørgensen og Hermann Runarsson. Derudover deltog Claus Dyrelund Johansen og Anne Månsson fra Azets Ejendomsadministration.

Der var repræsenteret 10 lejligheder, der i henhold til fordelingstal repræsenterede 176 ud af 544 stemmeberettigede i henhold til fordelingstallet.

Der blev behandlet følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegnelse af revisor.
4. Forelæggelse af budget for næste regnskabsår.
5. Forslag
   a. Bestyrelsen foreslår nedsættelse af fællesudgifterne med 10 %
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen, som består af følgende:
   Kenneth Bjerg, formand
   Carsten Krogh
   Helle Baunsgaard Hansen
   Ifølge vedtægterne afgår bestyrelsen hvert år.
   Bestyrelsen opfordrer ejerne til at komme til generalforsamlingen, da de gerne vil have flere medlemmer valgt ind i bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

AD 1 - Valg af dirigent.
Til dirigent valgtes Claus Dyrelund Johansen, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

AD 2 - Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
Formanden Kenneth Bjerg aflagde beretning, jfr. vedhæftede.

Derudover oplyste Kenneth Bjerg, at bestyrelsen havde besluttet, at asfaltarbejdet på vejen mellem Thuresensgade 31 og 33 skulle udbedres iflg. tilbud fra KJK Asfalt. Administrator rykker ejeren af naboejendommen Civica for svar, idet arbejdet ikke igangsættes før man er sikker på Civica betaler halvdelen af udgiften.

Beretningen blev godkendt.

AZETS

AD 3 - Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegnelse af revisor.
Regnskabet for året 2017 blev gennemgået og godkendt. Overskud på kr. 79.361,27 overføres til næste år, således at ejerforeningens egenkapital pr. 31.12.2017 ialt andrager kr. 691.565,63. Kopi af revisors godkendelse af regnskabet vedlægges.

Dirigenten foreslog herefter, at generalforsamlingen først behandlede punkt 5a inden godkendelse af budgettet.

AD 5 - Forslag
a. Bestyrelsen foreslår nedsættelse af fællesudgifterne med 10 %
Der var enighed om at nedsætte fællesudgifterne med 10 % for 2018.

AD 4 - Forelæggelse af budget for næste regnskabsår.
Det af administrator udarbejdede alternative budget for året 2018 blev gennemgået og godkendt efter godkendelse af forslag 5 a, således fællesudgifterne ændres fra 1.4.2018 samt reguleres med tilbagevirkende kraft pr. 1.1.2018.

AD 6 - Valg af medlemmer til bestyrelsen
Kenneth Bjerg, Carsten Krogh og Helle B. Hansen blev genvalgt til bestyrelsen, og Hermann Runarsson blev nyvalgt til bestyrelsen.

Diana Ausig Christensen og Anna Døi van Dijk Jensen blev genvalgt som suppleanter.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Kenneth Bjerg - mail: kreler@hotmail.com
Carsten Krogh - mail: ckrogh@mail.tele.dk
Helle B. Hansen - mail: helle.baunsgaard@mail.dk
Hermann Runarsson - mail: hr@runarsson.dk

Kenneth Bjerg blev genvalgt til formand.

AD 7 - Valg af revisor
Mette Bjerg blev genvalgt til revisor.

AD 8 - Eventuelt.
Inge og Bent Jørgensen fortalte, at de havde opsat vaskemaskine i vaskekælderen, men de syntes der er en mærkelig rørføring, og at der dryppede ned i det elektriske. De opfordrede til, at der kommer navn og nr. på vaskemaskinerne og opsat på sokler. Der står 1 gammel vaskemaskine i vaskekælderen. Kenneth Bjerg lovede, at han vil kontakte viceværten Torbens Erhvervsservice og få ham til at fjerne den gamle vaskemaskine, og samtidig vil han tjekke, om der er mere, som skal smides ud.

Karla Simonsen oplyste, at håndtaget sidder løst i porten. Administrator kontakter gårdlavet herom.

AZETS

Der blev spurgt til, om bestyrelsen havde planer om fornyelse af rør. Carsten Krogh nævnte, at så længe der ikke var problemer med utætheder eller forstoppelser, vil man ikke skifte rørene.

Derudover blev det oplyst, at køkkenfaldstammerne vil være de første der bliver skiftet. Ronald Vejsgaard nævnte, at der også var den mulighed, at rørene kunne fræses ud og dermed bevare de gamle rør.

Nicolaj nævnte, at der var dråber og is i loftsrummet, og bestyrelsen kunne oplyse, at dette stammer fra kondens, og at det havde været undersøgt, og at der ikke var nogen lækager, og bestyrelsen havde konstateret, at sålænge det ikke var værre, ville der ikke ske nogen skade.

Ronald Vejsgaard foreslog, at der blev lavet en konto, som kun bestyrelsen havde adgang til samt en driftskonto, som administrator havde adgang til for at sikre ejerforeningen mod svindel. Der blev også talt om, at der burde tegnes en bestyrelsesansvarsforsikring. Forslaget var henvendt til bestyrelsen, og de vil arbejde videre hermed.

Karla Simonsen klagede over trappevasken, da hun mente, at det ikke kunne ses, når rengøringsfirmaet havde været der. Administrator kontakter rengøringen med klagen, og beder om at få strammet op.

Der blev talt om trapperenovering, som er sat i bero. Den næste opgang, som står for tur til at blive renoveret er opgang C. Kenneth Bjerg oplyste, at opgang C endnu ikke trænger, og at man vil genoptage opsparingen til trapperenoveringen, når man mener det er passende.

For god ordens skyld skal gentages, hvad der blev vedtaget på generalforsamlingen den 2. marts 1984:

DET BLEV VEDTAGET, IKKE AT FORHØJE SKADESLØSBREVET, MEN EJERNE ER INDFORSTÅET MED, AT DER VED FREMTIDIGE SALG SKAL UDSTEDES ET YDERLIGERE SKADESLØSBREV PÅ KR. 8.000, SÅLEDES AT DET SAMLEDE SKADESLØSBREV UDGØR KR. 10.000,00.

Generalforsamlingen hævet:

Som dirigent

Claus Dyrelund Johansen

3274. 31/10-1934.

Akt: Skab X F. Nr. 256.
(Udfyldes af Domænekontoret)

99

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

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: (i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) **Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.** 9 dm og 9 dn Ejby Jorder under Odense Købstads Jorder, Vor Frue Sogn.

Købers Kreditors } **Bopæl:** Klintevej 2, Tarup.

Gade og Hus Nr.: (hvor saadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor): Sagfører S. Olesen, Odense.

Stempel: Kr. Øre.

Servitutbestemmelse

i Købekontrakt, stemplet til 2o2 Kr., fra Fabrikant Sigurd Hansen, Kongensgade 36, Odense, til Murermester Walther Lørslev, Klintevej 2, Tarup :

. . . . . .

2.

I det nye Skel mod Syd maa ikke anbringes Hegn.

Der maa ikke paa Parcellen drives støjende eller ildelugtende Virksomheder. Paa Grunden opføres 2 Husblokke af røde Sten og i 4 Beboelseslag foruden Kælder, der ogsaa maa benyttes til Beboelse, saafremt Myndighederne tillader det. Saafremt Arkitekt Kyed og Myndighederne tillader det, saa maa der laves Baand og anbringes Altaner af andet Materiale end røde Sten.- I hver af de to Husblokke bliver der 4 Opgange, og der maa være 2 Butiker i hver Husblok. Grunden bebygges iøvrigt i Overensstemmelse med en af Arkitekt Kyed udarbejdet Bebyggelsesplan, ifølge hvilken der som anført bygges 2 Husblokke med 4 Opgange i hver. Mellem de 2 Husblokke anlægges der fra Thuresensgade en Passage til Rødegaardsvej. Passagen anlægges og udføres efter Arkitekt Kyeds og Myndighedernes Anvisninger og Forlangende. Passagen skal være en privat Passage til Brug for Beboerne i de her opførte Ejendomme og for tilsvarende Ejendomme, som opføres paa den anden Halvdel af Matr.Nr. 9 af, 9 ag og 9 ah mod Rødegaardsvej, saaledes at den nævnte Passage, der kommer til at gaa fra Thuresensgade til Rødegaardsvej, er fælles for de til den nævnte Passage stødende Ejendomme. Køberen bekoster den nævnte Passage anlagt fra Thuresensgade og til Parcellens Skel mod Syd. Køberen eller fremtidige Ejere af de Ejendomme, der opføres paa den her købte Parcel, har Vedligeholdelsespligt af Passagen indtil den Midtlinie.

Bestillings-Formular C

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

Saafremt der i Passagen anbringes Græsrabatter, Blomsterbede eller lignende, da skal disse vedligeholdes af en Gartner, der, saafremt Grundejerne ikke kan enes om at udpege denne Gartner, da vælges af Kommunegartneren i Odense, og Betalingen til en saadan Gartner afholdes af Grundejerne i Forhold til Facadelængden.

Mellem de Ejendomme, der opføres paa den solgte Parcel og de Ejendomme, der opføres paa den anden Halvdel af Matr.Nr. 9 af, 9 ag, og 9 ah, hvilke sidste Ejendomme skal opføres i samme Stil og ligeledes efter den af Arkitekt Kyed udarbejdede Bebyggelsesplan, skal der være et aabent ubebygget Areal paa 6 Meters Bredde, af hvilket der afstaas 3 Meter fra hver Side. Paa dette Areal maa der ikke anbringes Hegn eller anden Hindring for Færdselen, idet Arealet skal tjene til fælles Adgang for de Ejendomme, der opføres paa de her nævnte Parceller til de respektive Ejendommes Gaardsplads.

Køberen kan forlange, at der paa den tilsvarende Parcel mod Syd bliver tinglyst tilsvarende Deklaration angaaende Passagens Anlæggelse og Vedligeholdelse og Benyttelse samt om, at det mellem de 2 Parceller henliggende ubebyggede Areal skal være til fælles Afbenyttelse for de Ejendomme, der opføres paa de nævnte 2 Parceller.

I Passagen skal der anbringes en Gadebelysning tilsvarende den Gadebelysning, der er anbragt i Nansensgade. Saavel Gadebelysningens Anbringelse som Benyttelse afholdes af de respektive Grundejere i Forhold til Facadelængde til Passagen og Lamperne skal være tændt i tilsvarende Tid som i Nansensgade.

I Passagen nedlægges en Kloakledning, som udmunder i Hovedledningen i Thuresensgade. Ejere af de Ejendomme, der bygges paa den sydlige Halvpart af Matr.Nr. 9 af, 9 ag og 9 ah har Ret til med deres Ejendomme at slutte til Kloakledningen, der nedlægges i Passagen, og der skal tinglyses Deklaration om, at denne Kloakledning er fælles for samtlige Ejendomme i Passagen fra Thuresensgade til Rødegaardsvej. Paa Strækningen fra Thuresensgade og indtil den her solgte Parcels sydlige Skel betales saavel Kloakens Anbringelse som Vedligeholdelsen med Halv-

parten af Køberen eller de til enhver Tid værende Ejere af den her købte Parcel, medens den anden Halvpart af de nævnte Udgifter afholdes af Køberen af den syd for liggende Parcel. Naar Ejeren af den sydfor liggende Parcel ønsker Kloaken anbragt, saa skal Køberen af den her solgte Parcel være villig til straks at medvirke til Kloakens Videreførelse til Thuresensgade.

Saafremt Ejeren af den syd for liggende Parcel ikke ønsker at gøre Brug af sin nævnte Ret til Benyttelse af Kloakens Videreførelse til Thuresensgade, saa har han heller ingen Pligt til at være delagtig i de nævnte Kloakudgifter.

Den paa Ejendommen allerede hvilende Gade- og Kloakbidrag til Thuresensgade udredes af Sælgeren, hvorimod alt vedrørende Anlæggelse af Vej, Kloak m. m. i Passagen fra Thuresensgade til Rødegaardsvej er Sælgeren uvedkommende. Kloakbidraget til Rensningsanstalten i Ejby betales af Køberen. Lyset i Gaden betales af Grundejeren.

Mod Thuresensgade skal Bygningerne ligge 2 Meter fra Skellet mod Vejen, og saafremt Byraadet af Hensyn til Færdselen forlanger det, skal der til Gade afstaas og udlægges en Strimmel paa 2 Meter, alt uden Udgift for Kommunen.

Fortovet mod Thuresensgade belægges med Klinker i fuld Bredde.

Tegninger paa Ejendommen skal godkendes af Arkitekt Kyed og af Sælgeren, Fabrikant Hansen. Arkitektens Honorar for Censurering af Tegningerne afholdes af Køberen.

Ejere af Parceller fra Matr.Nr. 9 af, 9 ag og 9 ah skal taale, at der anbringes Ledninger til Gas-, Vand-, Elektricitet og Telefon, saaledes som det maatte blive forlangt af de paagældende Institutioner for saadan Tilførsel til Ejendommene.

Paataleret tilkommer Odense Byraads Udvalg for de tekniske Anliggender og de til enhver Tid værende Ejere af Matr.Nr. 9 af, 9 ag og 9 ah samt derfra udstykkede Parceller.

Bestemmelserne i nærværende Paragraf vil være at tinglyse som servitutstiftende paa Ejendommen samtidig med Skøde.

. . . . . .

Odense, den 2o. Maj 1938.

Walther Lørslev. Sigurd Hansen.

Til Vitterlighed om Underskrifternes Ægthed, Dateringens Rigtighed og Underskrivernes Myndighed:

S. Olesen, Sagfører, Odense. — Erik Høgsbro, Landsretssagfører, Odense.

- - - - - -

Med Bemærkning, at den ved foranstaaende Købekontrakt af 2o. Maj 1938 solgte Parcel nu ifølge Landbrugsministeriets Udstykningsapprobation af 16. September 1938, er udstykket saaledes: Matr.Nr. 9 dm og 9 dn Ejby Jorder under Odense Købstads Jorder, skyldsat for Hartkorn henholdsvis 2 1/4 Alb. og 2 1/4 Alb., saa begæres de Parcellen ved den forannævnte Købekontrakt paalagte Servituter tinglyst som servitutstiftende paa Matr.Nr. 9 dm og 9 dn Ejby Jorder.

Odense, den 28' Oktober 1938.

S. Olesen. Sigurd Hansen.

Forannævnte Ejendom er ikke særskilt vurderet til Ejendomsskyld.

ODENSE SKATTEINSPEKTORAT, d. 2/11-1938.

A. C. Madsen,
Eksps.

I Henhold til Landbrugsministeriets Udstykningsapprobation af 16/9 1938 er forannævnte Ejendom Matr.Nr. 9 dm og 9 dn skyldsat for Hartkorn 2¼ Alb. og 2¼ Alb.

Odense Skatteinspektorat, den 2.Nov.1938.

A. C. Madsen,
Eksps.

Ført i Dagbogen for Retskreds Nr. 38, Odense Købstad

31 Oktober 1938.

Lysn. servitutstiftende paa M.Nr. 9 dm og 9 dn Lyst. Tingbog: Ld. Bl. Akt: Stmb D. N. 295

Ods. Markjorder.

2 Parcelkøb forenish

Anm. Paa Hovedejendommen hæfter ferød forskellige Servituter

Gjenpartens Rigtighed bekræftes

Odense m. v., den 5. Novbr 1938

1365 26 FEB. 1930

Akt: Skab F. Nr. 256. (Udfyldes af Dommerkontoret)

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

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 9 dm, Ejby Jorder,
(i København Kvarter) Odense Købstads
eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn. Jorder, Vor Frue Sogn.

Købers / Kreditors } Bopæl:

Gade og Hus Nr.: (hvor saadant findes) Thuresensgade 33.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor): Erik Høgsbro & Paul Hurwitz
Landsretssagførere
Odense.

Stempel- og gebyrfri i H. t. Lov om Boligbyggeri af 4/4-28.

Stempel: Kr. Øre.

D e k l a r a t i o n .

I Anledning af, at Bygningskommissionen i Odense har meddelt Tilladelse til Opførelse af et Beboelseshus med en enkelt Trappe til hver Opgang bestemmer underskrevne

Ejendomsaktieselskab Matr.Nr. 9 dm, Ejby Jorder,

Odense Købstads Markjorder, Vor Frue Sogn,

for os og efterfølgende Ejere af Ejendommen Matr. Nr. 9 dm af Ejby Jorder, Odense Købstads Markjorder, Vor Frue Sogn, skyldsat for Hartkorn 2¼ Alb., skal opføres saaledes, at der bliver fri og uhindret Adgang for Brandvæsenet til i givet Fald at kunne føre sine Redningsstiger til og fra Thuresensgade langs Husets Forside fra og til Ejendommens Gaardspladser.

Der vil være at anlægge fornødne Overkørsler mod Thuresensgade og der skal i Gaardspladserne langs med Husets Gaardsider indrettes mindst 8,oo m brede Manøvrepladser for Brandvæsenet - dog at Gaardspladsen mod Vest maa nøjes med en Bredde af 7,oo m efter meddelt Dispensation -. Disse Manøvrepladser skal holdes fri for Bebyggelse, Beplantning, Tørrestativer, Hegn og Hindringer af enhver Art og forsynes med en mindst 4,oo m bred Kørebane, hvis Indergrænse skal ligge i en Afstand af 2,oo m fra Husets Gaardsider. Langs Ejendommens Sydgavl skal anlægges Kørevej i en Bredde af mindst 3,oo m.

Kørebanerne skal anlægges med en lettere Makadamisering og med ikke større Hældning end 1:15.

De nævnte Indkørsler og Manøvrepladser m.v., der skal

Bestillings-Formular D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

udføres efter en af Odense Brandvæsen godkendt Tegning, maa stedse holdes i en forsvarlig Stand og maa ingensinde ændres uden Brandvæsenets særlige Tilladelse.

Nærværende Deklaration vil være at tinglyse paa den fornævnte Ejendom Matr. Nr. 9 dm af Ejby Jorder, Odense Købstads Markjorder, Vor Frue Sogn, forud for al Pantegæld men med Respekt af allerede paalagte Servituter.

Paataleret tilkommer Bygningskommissionen i Odense.

Odense, den 24. Februar 1940.

I Bestyrelsen for Aktieselskabet:

Kaj Hansen Walther Lørslev A. Andersen

C G. Jørgensen Høgsbro

Til Vitterlighed om Underskrifternes Ægthed og Dateringens Rigtighed samt om at Udstederne er myndige:

Eva Kindberg Nielsen,
Kontorass.
Odense.

G. Thomsen,
Bogholderske,
Odense.

Indført i Dagbogen for Retsafgift Nr. 38, Odense Købstad
den 26. Febr. 1940

Lyst. Tinglysning: Bd. Od. Købstad, Akt: Skab F. Nr. 256.
Skøde dags.: 24. 2. 1940 og
Anmeldt af Kgl. Reg. Jordrøt.
Anm: Samtid. er tinglyst Påtegning til Skødets Kreditforening for 128.000 Kr. og Deklaration om Fællesgæld.

Genpartens Rigtighed bekræftes.
Tinglysningskommeren i Odense m. v., den 2. Marts 1940.

5366 26 FEB. 1940 Akt: Skab F. Nr. 256. (Udfyldes af Dommerkontoret) 105

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

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: (i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.: 9 dm og 9 bt, Ejby Jorder, Odense Købstads Jorder, Vor Frue Sogn. Købers / Kreditors } Bopæl:

Gade og Hus Nr.: (hvor saadant findes) Thuresensgade 33 og Nansensgade 35.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor): Erik Høgsbro & Paul Hurwitz Landsretssagførere Odense.

Stempel- og Gebyrfri i H.t. Lov om Boligbyggeri af 4/4-28.

Stempel: Kr. Øre.

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

Underskrevne Ejendomsaktieselskab Matr. Nr. 9 dm, Ejby Jorder, Odense Købstads Jorder, Vor Frue Sogn, som Ejer af Ejendommen Matr. Nr. 9 dm, Ejby Jorder, Odense Købstads Jorder, Vor Frue Sogn, skyldsat for Hartkorn 2¼ Alb., Thuresensgade Nr. 33, og medunderskrevne Bagermester H. M a d s e n, Odense, som Ejer af Ejendommen Matr. Nr. 9 bt, ibidem, af Hartkorn 1 Alb., beliggende Nansensgade Nr. 35, deklarerer og bestemmer herved for os og efterfølgende Ejere af fornævnte Ejendomme, at Gavlen mellem disse skal være fælles for de respektive Ejendomme og vedligeholdes af begge Ejendommes til enhver Tid værende Ejere i Forening, samt at Gavlen ingensinde maa fjernes, saalænge en af de til denne stødende Bygninger staar.

Jeg Bagermester Madsen, erklærer mig indforstaaet med at Gavlen er opført paa min Grund og det skal være enhver af Ejerne tilladt ved Benyttelse af Gavlen som Fællesgavl at forhøje samme efter sit Behov, i hele dens Udstrækning, dog saaledes, at Forhøjelse og eventuel i denne Anledning nødvendig Undermuring eller anden Forstærkning alene bekostes af den der bygger.

Paataleret i Henhold til foranstaaende har Ejerne af de fornævnte Ejendomme samt Bygningskommissionen i Odense.

Denne Deklaration begæres tinglyst som Servitut paa de forannævnte Ejendomme henholdsvis Matr. Nr. 9 dm og 9 bt næst de de paagældende Ejendomme allerede paahvilende Byrder og Servituter.

Odense, den 23. Februar 1940. H. Madsen

Til

Bestillings-Formular D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

Vitterlighed om Underskriftens Ægthed og Dateringens Rigtighed samt om at Udstederen er myndig:

Gustav Larsen
LR Sagfører, Odense.

Odense, den 24. Februar 1940.

I Bestyrelsen for A/S. Matr.Nr. 9 dm:

C. G. Jørgensen. Kaj Hansen.

Walther Lørslev. A. Andersen.

Høgsbro.

Til Vitterlighed om Underskrifternes Ægthed og Dateringens Rigtighed samt om at Udstederne er myndige:

Eva Kindberg Nielsen. G. Thomsen

Kontorass. Bogholderske

Odense. Odense.

Indført i Dagbogen for Kreds Nr. 38, Odense Købstad
den 26. Febr. 19 40

Lyst Tinglyst: Bd. Od. Skøde Akt: Skab F. Nr. 256
Kopier af Gyl. Reg. og Skøderegs.
Skr. af 18/10. 1939 foreviist.
Anm: Paa M.Nr. 9 dm er samtidig
lyst Pkrav for 128.000 Kr. -
Indl. om Adgang og Manøvre-
plads for Brandvæsen -
Paa M.Nr. 9 bt hæfter forud
52.000 Kr. 13.500 Kr. og 8025
Kr. iflg. Pkravene.

Confereret

Genpartens Rigtighed bekræftes.
Underskrevet i Odense m. v. den 2. Marts 19 40

3364 19 NOV. 1940

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

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: (i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) **Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.** 9dm Ejby Jorder, under Odense Købstads Jorder Vor Frue Sogn.

Akt: Skab F **Nr.** 256 *(Udfyldes af Dommerkontoret)*

Købers / Kreditors Bopæl: Odense.

Gade og Hus Nr.: *(hvor saadant findes)*
Thuresensgade 33.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
H O L G E R B R Y L D
Landsretssagfører, Odense.
Stempel: 2 Kr. 00 Øre.

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

I Anledning af at Bygningskommissionen i Odense har meddelt Tilladelse til, at der paa Ejendommen Matr. Nr. 9dm Ejby Jorder, under Odense Købstads Jorder, V. Frue Sogn, opføres et Cykleskur i en Højde af 1,72 Meter (Tag inkl.) erklærer og deklarerer underskrevne A/S. Matr. Nr. 9dm Ejby Jorder, under Odense Købstads Jorder, Vor Frue Sogn, som Ejer af fornævnte Ejendom, at ovennævnte Cykleskur kun maa anvendes til Henstilling og Opbevaring af Cykler.-

Paataleberettiget er Bygningskommissionen i Odense.-

Med Hensyn til de paa Ejendommen hvilende Servituter og den paa Ejendommen hvilende Pantegæld henvises til Ejendommens Blad i Tingbogen, ligesom det bemærkes, at Ejendommen er skyldsat for Hartkorn 2¼ Alb.-

Odense, den 11. Novbr. 1940.

I Bestyrelsen for A/S. Matr. Nr. 9dm

sign. C. G. Jørgensen P. Suhr Henriksen B. Høgsbro
sign. Kaj Hansen - sign. Karl Flemin

Til Vitterlighed om Underskrifternes Ægthed, Dateringens Rigtighed og Underskrivernes Myndighed:

I. Andersen
Kontorist
Odense.

I. Christensen
Kontorist
Odense.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 38, Odense Købstad
den 19. Novbr. 1940.

Lyst. Tingbog: Bd. Odense Bl. Aarhus; Akt: Skab F. Nr. 256.-

Overensstemmende Genpartens Rigtighed bekræftes.

Bestillings-Formular D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

Tinglysningsretten i Odense m. v., den 23 Novbr. 1940

396 26 APR. 1940

Akt: Skab F Nr. 256. (Udfyldes af Dommerkontoret)

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

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn (i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.: 9 dm, Ejby Jorder, Odense Købstads Jorder, Vor Frue Sogn. ~~Køber~~ ~~Kreditors~~ } ~~Bopæl~~

Gade og Hus Nr.: Thuresensgade 33. (hvor saadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor): ~~Erik Høgsbro & Paul Hurwitz~~ Landsretssagførere Odense.

Stempel: Kr. Øre.

P a a t e g n i n g

paa Deklaration dateret den 24. Februar 1940,
tinglyst den 26. Februar 1940,
vedrørende Matr.Nr. 9 dm, Ejby Jorder, Odense Købstads Jorder, Vor Frue Sogn, tilhørende Ejendomsaktieselskabet Matr.Nr. 9 dm, Ejby Jorder, Odense Købstads Jorder, Vor Frue Sogn,
saalydende:

"Af Hensyn til Gennemførelsen af den Bygningskommissionen i Odense godkendte Bebyggelsesplan, omfattende Matr.Nr. 9 dm, 9 dn, 9 do og 9 dp, alle af Ejby Jorder, Odense Købstads Markjorder i Vor Frue Sogn, bestemmes endvidere, at der paa Matr.Nr. 9 dm Vest for den herpaa opførte Beboelsesbygning, skal anlægges en Kørevej parallelt med det Syd - Nord gaaende Matrikulsskel og i en Bredde af 4.30 m. og at Kørevejen skal anlægges med en lettere Makadamisering, hvilket ogsaa gælder de paa den førnævnte Bebyggelsesplan angivne Legepladser, samt at der ikke maa anbringes noget Hegn i det førnævnte Syd - Nord gaaende Skel, og heller ikke i det Øst - Vest gaaende Skel, bortset fra det Stykke af dette Skel, der ligger ud for Gaardspladsen mod Øst.

Denne Bestemmelse begæres tinglyst paa Matr.Nr. 9 dm med Paataleret for Bygningskommissionen i Odense.

Odense, den 25. April 1940.

Kaj Hansen. A. Andersen. Walther Lørslev.

C. G. Jørgensen. Høgsbro."

Bestillings-Formular D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

Indført i Dagbogen for Retsmødet Nr. 36, Odense Amtsstue
den 25. April 1940

Lysn. Tingbog: Bd. Od. Landsh. A. Akt: Skab F. Nr. 256.
Fremstt Skr. af 14/10. 1939 fra
Skattedepartementet samt modtaget
af Kgl. Registret.-
Anm: Fornd. kræver adskillige Ser-
vitutter og følgende Panteheftelser:
1) 128.000 Kr. til Ejendf. Kreditforen.
2) 67.000.- til Ejendomsbank
3) 20.000.- til privat, forbeholdt
mere Mdr. ej.-

Genpartens Rigtighed bekræftes.
Fuldmægtigen i Odense m. v., den 8. Maj 1940.

domstol.dk (http://www.domstol.dk) |
Kontakt (http://www.tinglysningsretten.dk/tinglysning/kontakt/Pages/default.aspx) |
Vejledninger (http://www.tinglysningsretten.dk/tinglysning/nyvejledninger/Pages/default.aspx) |
Spørgsmål og svar (http://www.tinglysningsretten.dk/tinglysning/faq/Pages/default.aspx) |
Få teksten læst op (http://www.adgangforalle.dk/default.efact?pid=3848) |
Tinglysningsretten (http://www.tinglysningsretten.dk) | Tinglysning mv. (/tmv/)

Log ud

Fast ejendom

Køretøjer

Andelsboliger

Personer/virksomheder

Mere

Tilbage

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:
Dato/løbenummer:
17.11.2010-1001839258

Servitut:

Senest påtegnet:
Dato:
17.11.2010 14:13:27

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33A, 3. TV.

5000 Odense C

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
7
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33A, 1. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
4
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33A, KL. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
14
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33A, ST. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
1
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33A, 3. TH.

5000 Odense C

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
8
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33A, 2. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
5
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33A, 2. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
6
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33A, ST. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
2
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33A, 1. TV.

5000 Odense C

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
3
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33B, 3. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
9
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33B, KL. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
13
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33B, 1. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
11
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33B, 1. TH.

5000 Odense C

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
16
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33B, 3. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
18
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33B, ST. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
15
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33B, 2. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
17
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33B, ST. TV.

5000 Odense C

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
12
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33B, 2. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
10
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33C, 1. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
23
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33C, 2. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
22
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33C, 3. TV.

5000 Odense C

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
19
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33C, ST. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
25
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33C, 3. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
20
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33C, ST. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
26
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33C, 2. TV.

5000 Odense C

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
21
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33C, 1. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
24
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33D, 1. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
30
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33D, 2. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
31
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33D, 2. TH.

5000 Odense C

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
32
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33D, 3. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
33
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33D, ST. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
28
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33D, 3. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
34
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33D, ST. TV.

5000 Odense C

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
27
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33D, 1. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
29
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Adresse:
Thuresensgade 33A

5000 Odense C
Ejendomstype:
Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Arealanvendelse:

Andet

Servitut fortrinsret:

Servitutten kan tillægges prioritetsstilling forud for allerede tinglyste rettigheder i henhold til den angivne lovhjemmel.

Servitut tekst:

Ejerlavet for Thuresensgade / Nansensgade / Rødegårdsvej

N/A

DEKLARATION

1.1. De til enhver tid værende ejere af ejendommene matr. nr. 9dm – ejerlejlighed nr. 1 – 34, matr. nr. 9bt – ejerlejlighed nr. 1 – 14, matr. nr. 9bs – ejerlejlighed nr. 1 – 6, matr. nr. 9br – ejerlejlighed nr. 1 – 6, matr. nr. 9bq, matr. nr. 9 bp, matr. nr. 9bo, matr. nr. 9bn og matr. nr. 9dp, alle Ejby, Odense Jorder tilpligtes at tåle, at der på ejendommene inden for det areal, der er markeret i henhold til rød stiplet linje, benævnt servitutgrænse, jf. kort udarbejdet den 9. marts 2010 af Odense Kommune, By- og Kulturforvaltningen, Plan og Byg, etableres et fælles fri- og opholdsareal i medfør af lov nr. 146 om byforny-else og udvikling af byer, kapitel 6,

1.2. samt i øvrigt i forbindelse hermed tåle den særlige benyttelse, som gårdfællesskabet forudsætter, jf. de nedenfor anførte bestemmelser:

at stille grund beliggende indenfor servitutgrænsen til rådighed for alle, der er omfattet af ejerlavet, herunder tillige alle, der bebor de ejendomme/ejerlejligheder, der er omfattet af ejerlavet, og tåle den særlige benyttelse af fri- og opholdsarealet til de fælles formål, som fælles-gårdanlægget (friarealet) forudsætter (herunder at el-stik, vandstik, varmtvands- og varmestik, samt gas- og afløbsledninger føres over de af nærværende deklaration omfattende ejendomme til og fra det fælles anlæg), samt at ventiler og brønde, herunder gennemløbs- og pumpebrønde m.v., anbringes på de omfattede ejendomme,

at ledningerne indenfor servitutgrænsen ikke må fjernes, overbygges, overskæres, be-skadiges, flyttes eller omlægges uden ejerlavets tilladelse, og ejerlavet, henholdsvis de offentlige eller koncessionerede virksomheder, hvorunder de pågældende lednin-ger henhører, har til enhver tid, mod pligt til reparation, ret til omlægning og efter-syn af de pågældende ledninger,

at opretholde de af kommunen godkendte anlæg til fælles brug for de af deklarationen omhandlede ejendomme, således at ændringer kun kan foretages efter forud af Odense Kommune indhentet tilladelse,

at ren- og vedligeholde fællesanlæggene under et med eventuelle skure, bænke, legeredskaber, overfladebelægning, vandforsyning, vandafledning, beplantning, hegn, gårdbelysning samt eventuelle fælles porte og gennemgange. Ren- og vedligeholdelse af det fælles anlæg sker ved kommunens foranstaltning for ejernes henholdsvis ejerlavets regning, såfremt påbud fra kommunens side ikke efterkommes efter nærmere fastsat frist,

at vedligeholdelse af det etablerede fællesanlæg beliggende i friarealets område til enhver tid er vedligeholdt på god vis og hele tiden fremtræder vel vedligeholdt, og således at ren- og vedligeholdelse forestås af fagfolk, herunder momsregistrerede virksomheder,

alle beboere i de omhandlede ejendomme/ejerlejligheder, jf. pkt. 1.1. har ret til frit at færdes på friarealets tilgængelige område, men i overensstemmelse med de af ejerlavet udstukne ordensregler,

at der er pligt til at benytte det fælles affaldssystem med halvt nedgravede affalds-tanke dels til dagrenovation og dels til papir.

2. De til enhver tid værende ejere af de omhandlede ejendomme jf. 1.1. er endvidere pligtige til at være medlem af det ejerlav, der etableres for det fælles fri- og opholds-areal, samt til at respektere de vedtægter, der er gældende for ejerlavet og deltage i fordelingen af udgifterne til drift af ejerlavet, hvor udgiftsfordelingen er baseret på de enkelte ejendommes bruttoetageareal – som nærmere specificeret jf. pkt. 5 i vedtægter for ejerlavet.

3. Påtaleberettiget er Odense Kommune, "Ejerlavet for Thuresensgade / Nansensgade / Rødegårdsvej" samt de til enhver tid værende ejere af ejendomme/ejerlejligheder.

4. Nærværende deklaration begæres af Odense Kommune i medfør af lov om lov nr. 146 om byfornyelse og udvikling af byer, § 43, stk. 1. tinglyst på nedenstående ejendomme: matr. nr. 9-dm Ejby, Odense jorder - ejerlejlighed nr. 1 – 34 matr. nr. 9-bt Ejby, Odense jorder - ejerlejlighed nr. 1 – 14 matr. nr. 9-bs Ejby, Odense jorder - ejerlejlighed nr. 1 – 6 matr. nr. 9-br Ejby, Odense jorder - ejerlejlighed nr. 1 – 6 matr. nr. 9-bq Ejby, Odense jorder matr. nr. 9-bp Ejby, Odense jorder matr. nr. 9-bo Ejby, Odense jorder matr. nr. 9-dp Ejby, Odense jorder matr. nr. 9-bn Ejby, Odense jorder med prioritet forud for al pantegæld på benævnte ejendomme/ejerlejligheder. Med hensyn til de på ejendommene/ejerlejlighederne i øvrigt hvilende byrder og servi-tutter henvises til tingbogen.

5. Det bemærkes, at ejendommenes/ejerlejlighedernes ejere og panthavere, hvis rettig-heder fremgik af tingbogen den 9. marts 2010 ved skrivelse af 22. juni 2010 er under-rettet om servitutpålægget i henhold til nærværende deklaration.

Som bygningsmyndighed og påtaleberettiget: Odense Kommune By- og Kulturforvaltningen Plan og Byg

Myndighed:
Navn:
ODENSE KOMMUNE

Flakhaven 2

5000 Odense C
Cvr-nr.:
35209115

Påtaleberettiget:
Navn:
ODENSE KOMMUNE

Flakhaven 2

5000 Odense C
Cvr-nr.:
35209115

Påtaleberettiget:
Navn:
Ejerlav Thuresensg/Nansensg/ Rødegårdsv

Englandsgade 25

5000 Odense C
Cvr-nr.:
33025572

Følgende servitutter respekteres:
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
7
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923875-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
4
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:

12.02.1971-923872-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
14
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923882-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
1

Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923869-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
8
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923876-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
5
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:

26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923873-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
6
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923874-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
2
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34

Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923870-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
3
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923871-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
9
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923877-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
13
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923881-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
11
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34

Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923879-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
16
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923884-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
18
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923886-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
15
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:

12.02.1971-923883-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
17
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923885-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
12

Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923880-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
10
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923878-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
23
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:

26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923891-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
22
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923890-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
19
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34

Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923887-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
25
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923893-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
20
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923888-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
26
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923894-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
21
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34

Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923889-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
24
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923892-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
30
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923898-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
31
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:

12.02.1971-923899-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
32
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923900-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
33

Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923901-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
28
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923896-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
34
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:

26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923902-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
27
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923895-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
29
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34

Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923897-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Ejendomstype:
Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Dato/løbenummer:
23.08.1921-1585-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
31.10.1938-3274-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5365-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
26.02.1940-5366-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
19.11.1940-3364-34
Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
21.05.1969-3720-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
12.02.1971-923903-34
Dokumenttype:
Vedtægter

Elektronisk akt anmeldelse information:
Anmelder:

KIELBERG ADVOKATER A/S

Hunderupvej 71

5230 Odense M
Cvr-nr.:
19085082

Kontaktoplysninger:
Birgit Wahlgren,

63134444

bw@kielberg.com

Bilag:
Bilagsreference:
f097ee3e-6913-4f63-9686-668b38a10e48 (/tinglysning/rest/bilag/f097ee3e-6913-4f63-9686-668b38a10e48)
Bilag referencekode:
Andet.
Beskrivelse af bilag:
23416-kortbilag

Bilagsreference:
cd8c6960-eeab-44d2-9423-08460571b58d (/tinglysning/rest/bilag/cd8c6960-eeab-44d2-9423-08460571b58d)
Bilag referencekode:
GML-dokument med koordinater til servitutter og bygning på lejet grund.
Beskrivelse af bilag:
23416-GML

Bilagsreference:
62ddcd9a-2530-4800-9575-d63fa8cf6ca0 (/tinglysning/rest/bilag/62ddcd9a-2530-4800-9575-d63fa8cf6ca0)
Bilag referencekode:
Andet.
Beskrivelse af bilag:
23416-kort

Erklæringer:

Prioritetsmæssig forrang Anmelder erklærer, at den anmeldte servitut kan tillægges prioritetsstilling forud for allerede tinglyste rettigheder. Hjemmelen hertil er angivet i den anførte lov:

Lov nr. 146 om byfornyelse og udvikling af byer, kapitel 6, § 43, stk. 1.

Erklæringer iht. planlovens § 15, jf. § 42 Godkendelse af tinglysning af servitutten fra kommunalbestyrelsen er ikke nødvendig, idet der er tale om en servitut af offentligretlig karakter.

Betalt tinglysningsafgift:

0 DKK

Anmærkninger:
Dato/løbenummer:
11.11.1111-933118-34
Prioritet:
8
Dokumenttype:
Hæftelse
Hovedstol:
0 DKK
Kreditor:
Se de enkelte ejerlejligheder

Tillægstekst:

Yderligere tekst
OBS! Yderligere påtaleberettigede - se akten

Resultat af tinglysning

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33A, 1. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
4
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33A, KL. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
14
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33A, ST. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
1

Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33A, 3. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
8
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33A, 2. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
5
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33A, 2. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
6
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33A, ST. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
2
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33A, 1. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
3
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33B, 3. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
9
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33B, KL. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
13
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33B, 1. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
11
Landsejerlav:

Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33B, 1. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
16
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33B, 3. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
18
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33B, ST. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
15
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33B, ST. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
12
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33B, 2. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
17
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33B, 2. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
10
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33C, 1. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
23
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33C, 2. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
22
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder

Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33C, 3. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
19
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33C, ST. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
25
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33C, 3. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
20
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33C, ST. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
26
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33C, 1. TH.

5000 Odense C

Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
24
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33C, 2. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
21
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33D, 1. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
30
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33D, 2. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
31
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:

0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33D, 2. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
32
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33D, 3. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
33
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33D, ST. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
28
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33D, 3. TH.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
34
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33D, ST. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:

Ejerlejlighed
Nummer:
27
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33D, 1. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
29
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33A

5000 Odense C
Ejendomstype:
Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

Bemærkninger:

Der er uoverenstemmelse mellem beregnet afgift: DKK {0} og afgift angivet i anmeldelsen: DKK {1}. Anmelder har 6 dages frist til at efterbetale det resterende beløb. Samtidig med dette tinglysningssvar har Tinglysningsretten sendt tinglysningssvar til SKAT. Er De enig i opkrævningen, skal De foretage efterbetaling med ekspeditions type "efterbetaling tinglysningsafgift" på tinglysning dk. I modsat fald foretager SKAT en kontrol af afgiftsberegningen, og De vil høre nærmere hvis der skal betales yderligere afgift.

Der er uoverensstemmelse mellem den beregnede afgift og afgift angivet i anmeldelsen. Tinglysningsretten har omberegnet den konstaterede difference i betalt og beregnet afgift. Beløbet De efter Tinglysningsrettens opfattelse skal betale yderligere er derfor differencen mellem DKK 1.400 og nævnte afgift angivet i anmeldelsen. Samtidig med dette tinglysningssvar har Tinglysningsretten sendt tinglysningssvar til SKAT. Er De enig i opkrævningen, skal De foretage efterbetaling med ekspeditions type "efterbetaling tinglysningsafgift" på tinglysning dk. I modsat fald foretager SKAT en kontrol af afgiftsberegningen, og De vil høre nærmere hvis der skal betales yderligere afgift.

Anmærkninger:
Dato/løbenummer:
11.11.1111-933118-34
Prioritet:
8
Dokumenttype:
Hæftelse
Hovedstol:
0 DKK
Kreditor:
Se de enkelte ejerlejligheder

Ejendom:
Adresse:
Thuresensgade 33A, 3. TV.

5000 Odense C
Ejendomstype:
Ejerlejlighed
Nummer:
7
Landsejerlav:
Ejby, Odense Jorder
Matrikelnummer:
0009dm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.11.2010 14:13:27

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.11.2010-1001839258

< Tilbage Hent PDF (/tinglysning/rest/pdf/atd_alias/20101117-1001839258)

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og – hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet – driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.

Ejendommen m.v. sælges som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, 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 højest i 6 uger efter første auktion. På denne nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

b. Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

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

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

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

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte 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 udover auktionsbudet.

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

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

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

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

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

~~f. Spildevands- og ledelsesbidrag.~~

~~g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.~~

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

j. 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 m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løsøre m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendommen dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)