

NJORD

LAW FIRM

Salgsopstilling

Højlandsvej 10, 4400 Kalundborg

Vort j.nr. 510742-223079/HHO

Indholdsfortegnelse

Side

1. Købervejledning fra fogedretten.....	2
2. Salgsopstilling.....	4
3. Opgørelse af omkostninger.....	7
4. Ejendomsbeskrivelse.....	8
5. Tingbogsattest.....	11
6. Vurderingsattest.....	14
7. Skatteattest/skattebillet.....	15
8. BBR - Meddelelse.....	16
9. Ejendomsdatarapport med bilag.....	22
10. Panthaveropgørelser, jf. tingbogsattest.....	48
11. Restanceopgørelse vedr. fortrinsberettigede krav.....	56
12. Oplysning om forsikringsforhold.....	61
13. Tilstandsrapport.....	63
14. Elinstallationsrapport.....	88
15. Energimærkningsrapport.....	107
16. Servitutter.....	124
17. Særlige bemærkninger, tvangsauktionsvilkår og vejledning.....	147



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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



Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

J.nr. 510742-223079

AS nr. 40-485/2018

Ejendommens matr. nr.:	3z, Raklev By, Raklev
Beliggende:	Højlandsvej 10, 4400 Kalundborg
tilhørende:	Steffen Andreassen
boende:	Højlandsvej 10 4400 Kalundborg
Auktionstidspunkt:	onsdag d. 7. november 2018, kl. 9:40
Auktionssted:	Retten i Holbæk, Domhusstræde 1, Mødelokale 6, 4300 Holbæk
Rekvirent, hæftelse nr.:	Nordea Kredit Realkreditaktieselskab, , 0900 København C, hæftelse nr. 2
Ved advokat:	Karsten Gudmand-Høyer, NJORD Advokatpartnerselskab, PILESTRÆDE 58, 1112 KØBENHAVN K, +45 33124522

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Parcelhus
Ejendomsværdi:	01.10.17 1.450.000,00
Grundværdi:	434.900,00
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens § 562:	Ingen
Areal ifølge tingbogen:	984 m2, heraf vej 0 m2
Forsikringsforhold:	Alm. Brand Forsikring - kundenr.: 9604228108
Ejendomsskatter og afgifter for året andrer og omfatter:	Skatter og afgifter for 2018 andrer kr. 17.428,84 og omfatter grundskyld, rottebekæmpelse, skorstensfejl og renovation, men excl. morarenter og gebyrer.
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt. 11:	
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):	
Se vedlagte beskrivelse	

Skal der betales moms af budsummen:	Ja ____ Nej ☒
Lejemål:	Ingen kendte
Byrder og servitutter:	Se vedhæftede tingbogsattest

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktions-dato	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					
Pantebrev til Nordea Danmark, filial af Nordea Bank AB (publ), Sverige, Postboks 850, 0900 København C, e-mails: d.johansen@nordea.dk, lyst 29.07.2002, opr. kr. 600.000,-, rente variabel. Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskifte, herunder i tilfælde af tvangsauktion. Pantebrevsformular A pkt. 8 og 10 er således fraveget i dette pantebrev		605.769,86			605.769,86
T alt ved budsum		605.769,86			605.769,86
Hæftelse nr. 2					
Pantebrev til Nordea Kredit Realkreditaktieselskab c/o Nordea Danmark, filial af Nordea Bank AB (publ), Sverige, Postboks 850, 0900 København C, lyst 19.05.2009, opr. kr. 1.719.000,-, ktl.lån med rentetilpasning, lånet refinansieres årligt, næste gang med virkning fra den 1. januar 2019. Ved indfrielse skal lånet opgøres via obl.restgælden. Obl. er inkonvertible. Særlige indfrielsesvilkår. Ktl.rente p.t. -0,237862% p.a. Morarente 18% p.a. Obl.restgæld pr. 1/10 2018 kr. 1.663.731,09, ktl.restgæld kr. 1.668.968,52, årlig ydelse for 2019 kr. 83.535,90		1.739.238,13	1.671.509,25	67.728,88	
T alt ved budsum		2.345.007,99	1.671.509,25	67.728,88	605.769,86
Hæftelse nr.					
Transport		2.345.007,99	1.671.509,25	67.728,88	605.769,86

A. Total		2.345.007,99	1.671.509,25	67.728,88	605.769,86
B. Størstebeløbet , der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:	kr.	31.372,75			
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	31.372,75			
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 mv.)	kr.	31.372,75
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	

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

c. restancer vedrørende:

1. ejendomsskatter	kr.	
2. vejbidrag m.v.	kr.	
3. kloakbidrag m.v.	kr.	
4. andre offentlige bidrag	kr.	
5. renovation	kr.	
6. brandforsikringsbidrag	kr.	
7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	
8. andet, jfr. specifikation	kr.	

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

Ved et auktionsbud på kr.	kr.	1.450.000,00
(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7	kr.	250.544,10

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 03-10-18 af Kasper Frank Langgaard

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

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

a. Rekvirentens inkasso- og udlægs- og auktionsomkostninger:

	Beløb excl. moms	Moms udgør
Rekvirentsalær:	kr. 19.875,00	4.968,75
Rekviritionssalærer:	kr. 0,00	0,00
Inkassosalær(er):	kr. 1.130,00	282,50
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel mv. lign anslået:	kr. 0,00	0,00
Mødesalær(er):	kr. 400,00	100,00
Andre omkostninger med moms:	kr. 0,00	0,00
Mangfoldiggørelse af opstillinger anslået:	kr. 600,00	150,00
Salær nøgletal:	kr. 0,00	0,00
Andre salærer:	kr. 0,00	0,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 400,00	
Annoncer anslået:	kr. 2.650,00	662,50
Ejendomsdatarapport:	kr. 154,00	
Administratorbesvarelse:	kr. 0,00	0,00
Moms:	kr. 6.163,75	
I ALT (bemærk visse poster ovenfor er anslåede):	kr.	
I alt	kr. 31.372,75	

II: Sikkerhedsstillelsen:

Sikkerhedsstillelse ved budsum kr.	1.450.000,00	kr.	250.544,10
------------------------------------	--------------	-----	------------



Sag 510742-223079 kgh/ho
Højlandsvej 10, 4400 Kalund-
borg

BESKRIVELSE

Ejendommen er rigtig godt beliggende højt i Raklev i den vestlige del af Kalundborg med en fantastisk udsigt over Kalundborg Fjord. Huset fremstår med ydervægge i hvide kalksandsten, og taget er belagt med bølgeeternittag. Husets vinduer er rødmalet træ og mahogni – delvist skiftet. Opvarmning sker med fjernvarme med supplement af brændeovn.

Huset er indrettet med: Entré med klinker og skabe. Gæstetoilet i oprindelig stand med blå vægfliser og lyse gulvklinter. Vinkelstue med parketgulv, brændeovn og udgang til terrasser. Tvis køkken med spiseplads, hvide fyldningslåger og granitbordplade. Bryggers med udgang til carport. 1. sal indeholder soveværelse med skab og udgang til balkon. 3 værelser. Oprindeligt badeværelse med bruseniche, badekar, bidet, mosaik og gule vægfliser. Loftene er trælofter og gipslofter.

Ved besigtigelsen kunne konstateres følgende hårde hvidevarer: Kogeplade, emhætte, Electrolux ovn, Bosch opvaskemaskine samt Liesherr køleskab.

Ejendommen fremstår generelt i god vedligeholdelsesstand såvel indvendigt som udvendigt. På ejendommen findes 10 m² altan, 4 m² halvtag og 39m² carport med 12 m² udhus. Endvidere findes selvstændigt skur, som ikke fremgår af BBR. Det vides ikke, om bygningen er opført med evt. relevante myndighedsgodkendelser.

Udenomsarealerne består af fin have med halvmur, græs, masser af terrasser med fliser rundt om ejendommen.

Det fremgår blandt andet af ejendomsdatarapporten, at ejendommen er beliggende inden for et område, hvor der gælder kommuneplaner. For yderligere oplysninger herom henvises til kommunen. Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser og inden for følsomme indvindingsområder. Ejendommen er beliggende område, der er klassificeret som lettere forurenet, men matriklen er ikke kortlagt. Der er forbud mod opvarmning med el og forblivelsespligt til fjernvarme. Ejendommen ligger ud til privat fællesvej, hvortil må forventes omkostninger til deltagelse i vedligehold – antageligt vi grundejerforeningen.

Der er pligtmæssigt medlemskab af Søndergårdens Nordre Grundejerforening. Kontingent fastsættes på den årlige generalforsamling og opkræves en gang årligt. Formanden har overfor rekvirenten oplyst, at kontingentet udgør kr. 1.000,- årligt.

Rekvirenten har i forbindelse med indhentelse af ejendomsdatarapporten modtaget kopi af en tilstandsrapport med udløbsdato 07.12.2018, elinstallationsrapport med udløbsdato 07.06.2019 og energimærke, der er gyldigt til 02.06.2025. Materialet er vedlagt salgsopstillingen. Rekvirenten

gør udtrykkeligt opmærksom på, at materialet alene er udtryk for de sagkyndiges vurdering af ejendommens tilstand på tidspunktet for deres besigtigelse heraf. Der kan ikke tegnes ejerskifteforsikring på ejendomme i forbindelse med salg på tvangsauktion. Interesserede auktionskøbere henvises til at besigtige ejendommen efter nærmere aftale med rekvirenten for at konstatere den aktuelle vedligeholdelsesstand, herunder om nogle af de i materialet nævnte forhold/forslag eventuelt er udbedret henholdsvis gennemført.

Iflg. BBR

Oplysninger om bygninger

Bygning nr. 1

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). Opførelsesår: 1973. Antal boliger med køkken: 1. Antal boliger uden køkken: 0. Materialer: Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten). Tagdækningsmateriale: Fibercement, herunder asbest (bølge- eller skifer-eternit). Bebygget areal 101 m². Samlet bygningsareal 101 m². Samlet tagetageareal 82 m². Heraf udnyttet tagetage 82 m². Samlet boligareal 183 m². Antal etager u. kælder & tagetage 1. Energioplysninger: Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg). Supplerende varme: Ovne til fast brændsel (brændeovn o. lign.). Bemærkninger for bygning: herudover overdækket terrasse 13 m², altan 10 m², halvtag 4 m⁴. A 183 kvm. kr. 9.150,00, kl. 0 kvm., stik 30 m. kr. 7.500,00. Antal værelser: 5. Antal toiletter: 2. Antal bade: 1. Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation). Energioplysninger: Energiforsyning: 400 V el fra værk. Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken).

Bygning nr. 2

Bygningens anvendelse: Carport. Opførelsesår: 1973. Materialer: Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten). Tagdækningsmateriale: Built-up. Bebygget areal: 39 m². Heraf indbygget udhus: 12 m².

Oplysninger om grunde

Vand & afløb: Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg. Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg.

Date : 14-09-2018



Bemærkning : Facade fra have

Date : 14-09-2018



Bemærkning :

Date : 14-09-2018



Bemærkning : Terrasse og balkon

Date : 14-09-2018



Bemærkning : Udsigt fra have

Tegninger

Date : 14-09-2018



Bemærkning :

Date : 14-09-2018



Bemærkning :

Date : 14-09-2018

Tingbogsattest



Udskrevet: 01.10.2018 15:12:06

Ejendom:

Adresse: Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

BFE-nummer: 2461970

Dato: 28.09.1960
Landsejerlav: Raklev By, Raklev
Matrikelnummer: 0003z
Areal: 984 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 30.11.1960-6865-22

Adkomsthavere:

Navn: Steffen Andreassen
Cpr-nr.: 310538-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købssum: 4.000 DKK
Købesum i alt: 4.000 DKK

Dato for overtagelse:

30.11.1960

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.07.2002-11960-22
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 600.000 DKK

Rente: var

Kreditorer:

Navn: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank AB (publ), Sverige
Cvr-nr.: 25992180

Tillægstekst:

Tillægstekst
Opr lyst for kr 150.000

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.05.2009-4063-22
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.719.000 DKK
Rente: ktl

Kreditorer:

Navn: Nordea Kredit Realkredit A/S
Cvr-nr.: 15134275

Tillægstekst:

Tillægstekst
Bestemmelse om afdragsfrie perioder

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.05.2004-9098-22
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 6203

Akt nr: 22_A_276

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dekl. om tilslutning til kollektiv varme forsyning, (berig.
31.03.2005)

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.11.2016-1007769190
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut
Servitut om medlemspligt af Søndergårdens Nordre
Grundejerforening

Også tinglyst på:

Antal: 19

Arealanvendelse:

Grundejerforening

Påtaleberettiget:

Navn: Søndergårdens Nordre Grundejerforening
Cvr-nr.: 37982040

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.450.000 DKK
Grundværdi: 434.900 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2017
Kommunekode: 0326
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 019312

Indskannet akt:

Akt nr: 22_M_334

Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2017

Adresse:	HØJLANDSVEJ 10 , 4400 KALUNDBORG		
Vurderingsår:	2017		
Kommune:	KALUNDBORG	Ejendomsnr.:	19312
Vurderingskreds:	KALUNDBORG		
Benyttelse:	Beboelse	Løjligheds antal:	1
Matrikel:	3 Z , RAKLEV BY RAKLEV	Grundareal:	984
Ejendomsværdi:	1.450.000	Grundværdi:	434.900

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	984	250 kr.	246.000 kr.
02	Byggetpris standard	1	200.000 kr.	200.000 kr.
03	Nedslag 2½% reduktion	0	11.100 kr.	-11.100 kr.
I alt:				434.900 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	1.150.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	1.150.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			1.150.000 kr.

Vis tidligere vurdering



Kalundborg Kommune
Økonomistaben
Holbækvej 141B

4400 Kalundborg

BORGERSERVICE Åbningstid | Telefontid
Mandag-Onsdag 10.00-14.00 | 08.30-15.00
Torsdag 10.00-17.00 | 08.30-17.00
Fredag 10.00-12.00 | 08.30-13.00

Telefon ejendomsskat direkte 5953 4440
E-Mail: okonomi@kalundborg.dk

Hjemmeside www.kalundborg.dk
SE yderligere på BAGSIDEN

Udskrevet den:	Moms-nr.:	
06/09-2018	29189595	
Debitumnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
xxx xx xxxxxx xx xx	326	019312

Ejendommens beliggenhed:
Højlandsvej 10

Vurderet areal: 984
Vurderingsår: 2016 (01/10-2016)

Matrikelbetegnelse:
RAKLEV BY, RAKLEV 3z

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
1.450.000	434.900		418.800
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

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
KOMMUNE	promille af grundlag	
Grundskyld	34,000 : 418800 01/01-31/12	14239,20
Lån til betaling af stigning i grundskyld		-867,00
Rottebekæmpelse		83,23
Skorstensfejer Kjørulff - Tlf 40881036		597,41
Dagrenovation, husholdning 2018		119,48
Grundgebyr	1	50,00
Genbrug	1	1330,00
190 l to rum, 32 Tømn.	1	1129,00
*****		225,80
Er ejendommen IKKE tilmeldt Betalings-service modtager du indbetalingskort til hhv 1. og 2. rate ca. 14 dage før sidste rettidige indbetalingsdato		

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

16561,84 621,28

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/03-2018	07/03-2018	8714,43	01/03-2018	310,64
02	01/09-2018	07/09-2018	7847,41	01/09-2018	310,64

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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



Kalundborg Kommune

Økonomistaben - BBR og Ejds.kat

Afsender
Kalundborg Kommune, Økonomistaben - BBR og Ejds.kat
Holbækvej 141B, 4400 Kalundborg

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: Ejendoms nr.: Udskrift dato:
326 19312 06-09-2018
Ejendommens beliggenhed:
Højlandsvej 10 (Vejkode: 0717), 4400 Kalundborg

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen ekonomi@kalundborg.dk eller telefonnr 59 53 44 40

Oplysninger om grunde

Adresse: Højlandsvej 10 (vejkode: 717), 4400 Kalundborg

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

Matrikelnr.

3z

Ejerlav

RAKLEV BY, RAKLEV

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Højlandsvej 10 (vejkode: 717), 4400 Kalundborg

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelse: 120)

Matrikelnr.: 3z

Opførelsesår: 1973

Antal boliger med køkken: 1

Landsejerlavnavn: RAKLEV BY, RAKLEV

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Fibercement, herunder asbest (bølge- eller skifer-eternit)

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	101	Samlet bygningsareal	101	Samlet boligareal	183
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	0
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	82	Areal, der hverken benyttes til bolig	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	82	eller erhverv	0
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
				Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Supplerende varme: Ovne til fast brændsel (brændeovn o. lign.)

Bemærkninger for bygning

HERUDOVER OVERDÆKKET TERRASSE 13M2-ALTAN 10M2-HALVTAG 4M2

A 183 KVM KR 9150 KL 0 KVM KR 0 STIK 30 M KR 7500

Adresse: Højlandsvej 10 (vejkode: 717), 4400 Kalundborg

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Fritliggende enfamilleshus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	183 m2
Erhverv:	0 m2
Beboelse:	183 m2
Andet areal:	0 m2
Fællesareal:	0 m2
Åben overdækning:	0 m2
Luk. overdækn./udestue:	0 m2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2
Tinglyst areal fra ESR:	0 m2

Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)

Kilde til arealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Antal værelser: 5

Antal toiletter: 2

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bygningsnr.: 2

Adresse: Højlandsvej 10 (vejkode: 717), 4400 Kalundborg

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 3z

Landsejerlavsnavn: RAKLEV BY, RAKLEV

Opførelsesår: 1973

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Built-up

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Areal

Bebygget areal: 39 m2

Heraf indbygget udhus: 12 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Beregningsprincip for areal af carport: Carportarealet er målt ½ meter inde på åbne sider

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 anvendelse, 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 varmegærker, 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 vandskylende toiletter i bolig- eller erhvervsenhed.
- Vandskylende 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

Ydervæggens materialer

- Mursten (tegl, kalksten, cementsten).
- Løbeton (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 fyringsenheder (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 rensningsklasser det lokale rensningsanlæg overholder. Rensningsklassen 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

Boligtipe

- 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 (egen boring).
- Brønd.
- Ikke alment vandforsyningsanlæg (forsyner < 10 ejendomme).
- Ingen vandforsyning.

Denne attest bygger på de oplysninger, som Region Sjælland har på udskrivningstidpunktet. Nye oplysninger kan medføre ændringer i anvendelsesmulighederne for matriklen.

Matrikel

3z Raklev By, Raklev, Kalundborg Kommune

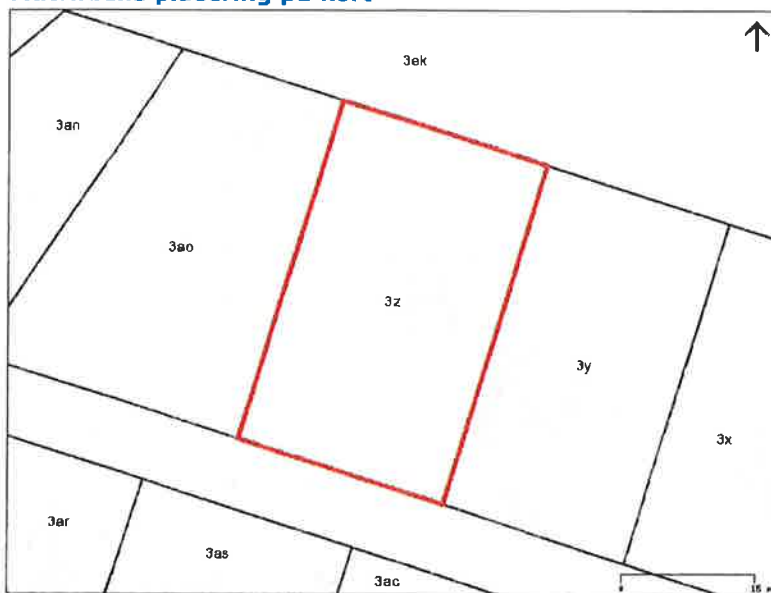
Adresse

Højlandsvej 10, 4400 Kalundborg

Matriklens status

Regionen har for nuværende ingen oplysninger om jordforureninger på den pågældende matrikel.

Matriklens placering på kort



Placeringen af matriklen kan ses på kortet. Her kan du også se om der er "registreringer" i nærheden.

- Udgået inden kortlægning
- V1-kortlagt
- V2-kortlagt
- V2-kortlagt under F0
- V2-kortlagt under F1
- V2-kortlagt under F2

© Region Sjælland, © Geodatastyrelsen

Region Sjælland kortlægger, undersøger og oprenser forurenet jord. Formålet er, at sikre rent drikkevand, overfladevand og menneskers sundhed i boliger, børneinstitutioner og på offentlige legepladser.

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Sjælland:

Telefon: 5787 5831 / 5787 5830
Mail: naturmiljo@regionsjaelland.dk
www.regionsjaelland.dk/miljo/jordforurening

Du kan desuden få oplysninger hos din kommune om matriklen er omfattet af "områdeklassifikation".



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 6/9 2018
Rapport færdig 6/9 2018

For ejendommen Højlandsvej 10, 4400 Kalundborg

Ejendommens adresse:..... Højlandsvej 10, 4400 Kalundborg
Matr.nr..... 3z Raklev By, Raklev
Grundareal..... 984 m²
Ejendomsnummer:..... 019312
Kommune:..... Kalundborg Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 183 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus)
Antal værelser:..... 5
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal bygninger:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 3z Raklev By, Raklev



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Rapport købt 6/9 2018
Rapport færdig 6/9 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.....	9
Zonestatus.....	9
Kommuneplaner.....	9
Varmeforsyning.....	11

Vand.....	13
Aktuelle afløbsforhold.....	13
Aktuel vandforsyning.....	13
Spildevandsforhold.....	14
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	15
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	16

Jordforurening.....	16
Lettere jordforurening.....	16

Om ejendomsdatarapporten.....	17
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	17
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	17

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelsen
- Energimærkning
- Tilstandsrapport
- Elinstallationsrapport
- Ejendomsskattebillet
- Vurderingsmeddelelse
- Forfalden gæld til kommunen
- Vejforsyning
- Jordforureningsattest



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Rapport købt 6/9 2018
Rapport færdig 6/9 2018

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... D
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 14.239 kr.
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.450.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018
Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningselskaber.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Rapport købt 6/9 2018
Rapport færdig 6/9 2018

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Vand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.. Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Påbud/dispensationer/ anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Spildevandsforhold

Er der på ejendommen registreret oplysninger vedr. spildevandsforhold?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Jordforurening



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Rapport købt 6/9 2018
Rapport færdig 6/9 2018

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Lettere jordforurening

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 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. 6. september 2018

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Kliffredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en kliffredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. september 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Rapport købt 6/9 2018
Rapport færdig 6/9 2018

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 14.239 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 ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 6. september 2018

Skatteår.....	2018
Kommune.....	Kalundborg Kommune
Grundskyld.....	14.239,20 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.....	14.239,20 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.450.000 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. 6. september 2018

Vurderingsår.....	2017
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2017
Ejendomsværdi.....	1.450.000 kr.
Grundværdi.....	434.900 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Rapport købt 6/9 2018
Rapport færdig 6/9 2018

Forfalden gæld til kommunen

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

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 ejendomsdatabaser 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 Ejendomsdatabaserne, 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 fornyes 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 ejendomsdatabaserne, 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. 6. september 2018

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Ja

Forfalden gæld i alt..... 7.941,57 kr

Gælden er opgjort pr..... 07-11-2018

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 07-11-2018

Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej

Forfalden gæld bilag..... Se bilag

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 6.252,60 kr

Gældsposter vedrørende: Renovation

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.254,50 kr

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 41,61 kr

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejer

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 298,70 kr

Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 94,16 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Rapport købt 6/9 2018
Rapport færdig 6/9 2018

Gældsposter vedrørende: Afsagnsrenter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Bygningsgebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Byggetilladelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Lån ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Erhvervsaffald

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Hegnsyn

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Lejeloven § 45 og 46

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Miljøgebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Renter, lån ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Renovation, faktura

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Renholdelse veje

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Tinglysningsgebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Vandløbssikring

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Vejvedligeholdelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Rapport købt 6/9 2018
Rapport lærdig 6/9 2018

Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

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. 6. september 2018

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 3z Raklev By, Raklev

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

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. 6. september 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. 6. september 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Rapport købt 6/9 2018
Rapport færdig 6/9 2018

Kommuneplan: Kommuneplan 2017-2028

Planens navn..... Kommuneplan 2017-2028
Kommune..... Kalundborg
Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-03-2018
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. 6. september 2018

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"
Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 6. september 2018

Kommuneplan: Rammer for lokalplanlægning 2017-2028

Planens navn..... Rammer for lokalplanlægning 2017-2028
Plannummer..... K03 B07
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 3790252
Kommune..... Kalundborg
Navn på plandistrikt..... K03 Kalundborg, Kalundborg by
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-03-2018
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Notat om områdeanvendelsen..... Åben lav bebyggelse
Notat om bebyggelse..... Maks. etager er 1,5 eller 2 inklusiv parterreetage på stærkt hældende terræn.
Notat om ophold..... Områdets fælles friarealer skal bevares.
Notat om infrastruktur. Der må anlægges fartdæmpere, hvor der er behov for at styrke trafikikkerheden.
Om muligt skal der plantes vejtræer ved anlægget.
Link til plandokument..... Link

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Åben-lav boligbebyggelse

Matr.nr. 3z Raklev By, Raklev

Andel af matrikel dækket af plan..... 100 %



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Rapport købt 6/9 2018
Rapport færdig 6/9 2018

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 6. september 2018

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 6. september 2018

Kommuneplan: Planstrategi for Kalundborg Kommune 2011

Planens navn..... Planstrategi for Kalundborg Kommune 2011
Kommune..... Kalundborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 25-04-2012
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-05-2012
Link til plandokument..... Link

Kommuneplan: Udviklingsstrategi - samarbejde for bedre resultater

Planens navn..... Udviklingsstrategi - samarbejde for bedre resultater
Kommune..... Kalundborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 29-06-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-07-2016
Link til plandokument..... Link

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 6. september 2018

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 6. september 2018

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 6. september 2018

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 6. september 2018

Varmeforsyning



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Rapport købt 6/9 2018
Rapport færdig 6/9 2018

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform).

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger vedr. Forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 6. september 2018

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

Varmeforsyning: Varmeplan for Kalundborg Kommune af 1979 - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Varmeplan for Kalundborg Kommune af 1979

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... KALUNDBORG VARMEFORSYNING A/S

Matr.nr. 3z Raklev By, Raklev

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 varmforsyning.

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

Oplysninger vedr. Område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 6. september 2018

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

Varmeforsyning: Kalundborg Forsyning A/S - El

Navn på område med forsyningsforbud..... Kalundborg Forsyning A/S

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

Matr.nr. 3z Raklev By, Raklev

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Rapport købt 6/9 2018
Rapport færdig 6/9 2018

Oplysninger vedr. Område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 6. september 2018

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt? Ja

Varmeforsyning: Varmeplan for Kalundborg Kommune af 1979 - Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt

Navn på område med tilslutningspligt Varmeplan for Kalundborg Kommune af 1979

Type af tilslutningspligt. Tilslutningspligt ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse med 9 års frist samt forblivelsespligt

Tilslutningspligt i henhold til Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning 19790101

Matr.nr. 3z Raklev By, Raklev

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen
Kontakt oplysninger - forklaring Kontakt egen kommune

Vand

Aktuelle afløbsforhold

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

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skal ses 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. 6. september 2018

Matr.nr. 3z Raklev By, Raklev

Afløbsforhold Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen
Kontakt oplysninger - forklaring Kontakt egen kommune

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen? Privat, alment vandforsyningsanlæg

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

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 6. september 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Rapport købt 6/9 2018
Rapport færdig 6/9 2018

Matr.nr. 3z Raklev By, Raklev

Vandforsyning..... Privat, alment vandforsyningsanlæg

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. 6. september 2018

Matr.nr. 3z Raklev By, Raklev

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningsrens anlæg

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. 6. september 2018

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

Spildevandsplan: NF - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Navn på område med kloakopland..... NF

Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

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

Matr.nr. 3z Raklev By, Raklev

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 6. september 2018

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Rapport købt 6/9 2018
Rapport lærdig 6/9 2018

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. 6. september 2018

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

Kontaktoplysninger

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

Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 6. september 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 renseskasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renseskraff ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde.
Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 6. september 2018

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

Kontaktoplysninger

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Rapport købt 6/9 2018
Rapport færdig 6/9 2018

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 6. september 2018

Matr.nr. 3z Raklev By, Raklev

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD.

Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger vedr. Grundvand - Følsomme indvindingsområder er indhentet d. 6. september 2018

Matr.nr. 3z Raklev By, Raklev

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

Områder på matriklen:

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

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 anmeldeligt ved større jordflytning.

Oplysninger vedr. Områdeklassificering er indhentet d. 6. september 2018

Matr.nr. 3z Raklev By, Raklev

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

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Rapport købt 6/9 2018
Rapport færdig 6/9 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. Ansvar 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

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Rapport købt 6/9 2018
Rapport lærdig 6/9 2018

Byggesag

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregisteret (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 boligheder 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 offentlig 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.

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.

Huslejenævnsager

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Rapport købt 6/9 2018
Rapport færdig 6/9 2018

Arbejderbolig

Arbejderboliger er ejendomme, hvor der er ydet statslån til køb af parcellen og opførelse 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.

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.

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 el).

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 Stevn kommuner.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

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

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Rapport købt 6/9 2018
Rapport færdig 6/9 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 forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Lettere jordforurening

Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenede. 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 anmeldeligt ved større jordflytning.

Påbud iht. Jordforureningsloven

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

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

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

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

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Rapport købt 6/9 2018
Rapport færdig 6/9 2018

Kirkebyggelinje

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Resumé

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Rapport købt 6/9 2018
Rapport færdig 6/9 2018

Overblik- arbejdsredskab for den professionelle bruger

Ejendommen

Ejendommens adresse:	Højlandsvej 10, 4400 Kalundborg
Matr.nr.	3z Raklev By, Raklev
Grundareal	984 m ²
Ejendomsnummer	019312
Kommune	Kalundborg Kommune
Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal	183 m ²
Anvendelse	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus)
Antal værelser	5
Antal samlet fast ejendomme	1
Antal bygninger	2

Bygninger

BBR-meddelelsen	Ja, se bilag
Energimærkning	D
Tilstandsrapport	Ja, se bilag
Elinstallationsrapport	Ja, se bilag
Byggesag	Nej
Byggeskadeforsikring	Nej
Olietanke	Nej
Fredede bygninger	Nej
Byggeskadefonden (BvB)	Nej

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)	14.239 kr.
Ejendomsskattebillet	Ja, se bilag
Ejendoms- og grundværdi	1.450.000 kr.
Vurderingsmeddelelse	Ja, se bilag
Forfalden gæld til kommunen	Ja, se bilag
Huslejenævns sager	Nej
Arbejderbolig	Nej
Jordrente	Nej
Statstilskud efter stormfald	Nej

Planer

Zonestatus	Byzone
Lokalplaner	Nej
Landzonetilladelser	Nej
Kommuneplaner	Ja
Varmeforsyning	Ja
Vejforsyning	Se bilag
Hovedstadsområdets transportkorridorer	Nej

Vand

Aktuelle afløbsforhold	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Aktuel vandforsyning	Privat, alment vandforsyningsanlæg
Påbud/dispensationer/ anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen	Nej
Spildevandsforhold	Ja
Grundvand - Drikkevandsinteresser	Ja
Grundvand - Følsomme indvindingsområder	Ja

Jordforurening

Jordforureningsattest	Ja, se bilag
Kortlagt jordforurening	Nej
Lettere jordforurening	Ja
Påbud iht. jordforureningsloven	Nej

Natur, skov og landbrug

Fredskov	Nej
Majoratsskov	Nej
Beskyttet natur	Nej
Internationale naturbeskyttelsesområder	Nej
Landbrugspligt	Nej

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer	Nej
Sø- og åbeskyttelseslinjer	Nej
Kirkebyggelinjer	Nej
Klitfredningslinje	Nej
Strandbeskyttelseslinje	Nej
Beskyttede sten- og jorddiger	Nej

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.

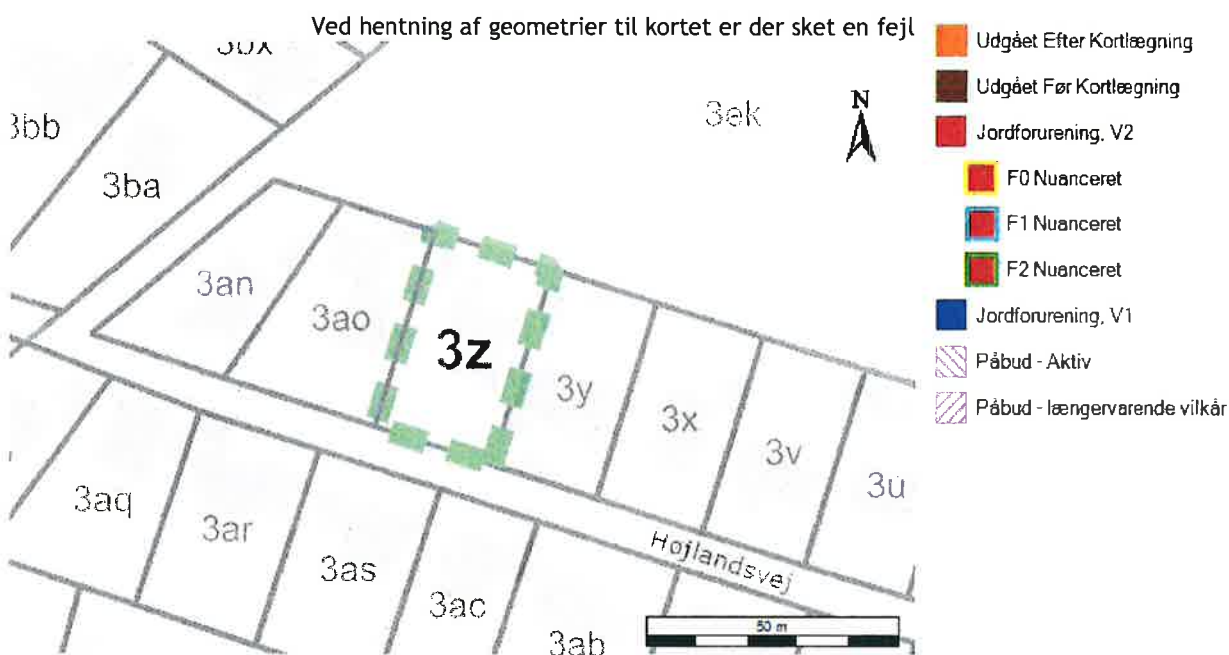
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Raklev By
Matrikelnummer	3z
Region	Region Sjælland
Kommune	Kalundborg 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: Matriklen er ikke kortlagt.

Region Sjælland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Danmarks Miljøportal, Haraldsgade 53, 2100 København Ø,
www.miljoportal.dk

0a6a1b4e-2aa8-4b25-838f-0da8b1e9d9bb

Side 1 af 3

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.

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

Adresse	Alleen 15, 4180 Sorø
Mail	jordforurening@regionsjaelland.dk
Web	www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

Kalundborg Kommune

Adresse	Højvangen 9 4470 Svebølle
Mail	kalundborg@kalundborg.dk
Web	http://www.kalundborg.dk/Til_borgeren/Natur_og_miljo/Jord.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 forurenede (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenede (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunktet som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde 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 på dette. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 3z, Raklev By, Raklev

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 6. september 2018.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

Kortet viser med farvemærkning de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

NJORD

55 47 40 58 Tel
d.johansen@nordea.dk

Tvangsauktion over matr.nr. 3 z, Raklev By, Raklev, beliggende Højlandsvej 10, 4400 Kalundborg, tilhørende Steffen Andreassen og Bente Thora Marie Andreassen

Under henvisning til brev af 6.september 2018 har jeg noteret, at der er berammet tvangsauktion den 7.november 2018.

Bankens tilgodehavende pr. auktionsdagen opgøres til:

Hæftelse nr. 2

Pantebrev	600.000,00 kr.
Ikke forfaldne renter	5.769,86 kr.
Samlet krav pantebrev	605.769,86 kr.

Vi forbeholder os ret til renter frem til indfrielsestidspunktet.

Hæftelsen kræves indfriet.

Auktionsvilkår og salgsopstilling imødeses.

Fremadrettet bedes alle henvendelser rettes til d.johansen@nordea.dk

Venlig hilsen

F/
Dorthe Johansen

Susanne Madsen

Afgift kr. 1.400,00

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Anmelder

Nordea Bank Danmark A/S
Kalundborg Afdeling
Vænget 13
4400 Kalundborg
Tlf.nr.: 59511111
Ref.: Christel-Mie Madsen
Lån nr.: 7560-776-718

Ejerlav: RAKLEV BY, RAKLEV
Matr.nr.: 3Z
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.: Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Afgiftsoplysninger (der er anvendt nominelle værdier):	
Forhøjelse af lån	0,00 kr.
- Indfrielsessum, indfrielede lån	0,00 kr.
- omkostninger, indfrielede lån	0,00 kr.
- forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	0,00 kr.
Afgiftspligtigt beløb	10,00 kr.

GENPART 248370 02 0000.0016 27.05.2008 TA
1.400,00 K

Tillæg til ejerpantebrev på oprindeligt 600.000,00 kr. med pant i ovennævnte ejendom.

Ved dette tillæg foretages der et kreditorskifte fra
BENTE ANDREASEN
STEFFEN ANDREASEN

til Nordea Bank Danmark A/S
Kalundborg Afdeling
Vænget 13
4400 Kalundborg

således at Nordea Bank Danmark A/S fremover er enekreditor og
BENTE ANDREASEN
STEFFEN ANDREASEN
er debitorer/pantsættere.

**Pantebrevets
størrelse er på**

600.000,00 kr., som vi erkender at skyldes Nordea Bank Danmark A/S.

**Lånetype, rente- og
betallingsvilkår**

Lånet er et stående lån (afdragsfrit) med en løbetid på 30 år. Lånet skal betales tilbage på en gang 30 år efter lånets udbetaling.

Kreditor kan dog til enhver tid, når pantebrevet har løbet i mindst 10 år, med 3 måneders skriftligt varsel kræve, at debitor begynder på at betale pantebrevet tilbage som et annuitetslån med variabel rente og dermed variabel ydelse og over en periode, der vil medføre, at pantebrevet vil være indfriet i sin helhed 30 år efter lånets udbetaling, og i øvrigt på vilkår som fastsat af kreditor.

Pantebrevet forrentes fra udbetalingsdagen med en variabel rente, der svarer til renten på indskudsbeviser, som til enhver tid er fastsat af Danmarks Nationalbank. Renten på indskudsbeviser (referencerenten) er for tiden 4,2500% om året. Hertil kommer et rentetillæg på 1,8500%, der er fastsat af kreditor. Det giver i alt en rente på 6,1000% om året.

Rentetillægget afhænger af debtors til enhver tid gældende placering i kreditors Fordelsprogram.

Kreditor kan ændre rentetillægget i overensstemmelse med kreditors til enhver tid værende ret til at ændre rente jf. kreditors Generelle vilkår for privatkunder.

Pantebrevet forrentes fra udbetalingsdagen med en kvartårlig rentebetaling på for tiden 9.150,00 kr., der betales bagud hver 31. marts, 30. juni, 30. september og 31. december termin, første gang 30.06.2008 for det da forløbne tidsrum.

Rentebetalingen reguleres i takt med ændringer i renten.

Hvis Danmarks Nationalbank ikke længere fastsætter rente på indskudsbeviser, er kreditor berettiget til at vælge en anden tilsvarende referencerente.

Opsigelse

Pantebrevet indestår uopsigeligt fra kreditors side, indtil det gennem ovennævnte ydelser er betalt.

Fra debtors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til hel eller delvis indfrielse uden varsel.

Servitutur

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

Særlige bestemmelser:

Ejerskifte

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskifte, herunder i tilfælde af tvangsauktion. Pantebrevsformular A, pkt. 8 og 10 er således fraveget i dette pantebrev. Overdragelse eller overgang til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn, hvormed der i de seneste 2 år har været etableret ægteskabslignende forhold med fælles folkeregisteradresse, betragtes ikke som ejerskifte. Dette gælder ligeledes overgang til tidligere ægtefælle i forbindelse med bodeling.

Øvrige

Lånevilkår

For pantebrevet gælder i øvrigt kreditors Generelle vilkår for Fordelsprogrammet og Generelle vilkår for privatkunder i det omfang, disse ikke er fraveget ved bestemmelserne i dette pantebrev.

Kredit-

oplysninger

Debitor har ved underskrift på dette pantebrev modtaget kreditoplysninger i h.t. Kreditaftalelovens paragraf 8a og 8b.

Udlejning af

ejerlejligheder

Kreditor kan forlange kapitalen indfriet, hvis ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden. Bestemmelsen gælder dog ikke, hvis udlejning sker til familiemedlemmer i lige linje.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A, der er vedhæftet nærværende pantebrev som sidste side.

Dette pantebrev består af i alt 13 sider.

Underskrevne ægtefælle/registreret partner erklærer hermed samtykke i pantsætningen. Er underskrevne medejer af det pantsatte underskrives som debitor.

Dato:

Debitorer og transportgivere

Bente Andreassen
BENTE ANDREASEN

Steffen Andreassen
STEFFEN ANDREASEN

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og udstederens myndighed:

Navn:

Heldi L. Larsen

Stilling:

Bankrådgiver

Bopæl:

Riddervænget 7
4400 Kalundborg

Navn:

Marienne Nielsen

Stilling:

Bankrådgiver

Bopæl:

Humlehaven 25
4400 Kalundborg

Advokat Karsten Gudmand-Høyer
NJORD Law Firm
Pilestræde 58
1112 København K

1(2) Side
10. september 2018 Dato
328464 - 9015468 - 2 Vores reference
223079/hho Jeres reference
55 47 41 00 Telefon
nk-inkasso@nordea.dk E-mail

Tvangsauktionen den 7. november 2018 kl. 9.40 over ejendommen matr.nr. 3 z, Raklev By, Raklev, Højlandsvej 10, 4400 Kalundborg.

Debitorer: Steffen Andreassen, Højlandsvej 10, 4400 Kalundborg
Bente Andreassen, Højlandsvej 10, 4400 Kalundborg

Vi sender opgørelse over vores tilgodehavende:

				Kolonne
Obligationsrestgæld	pr. 01.10.2018	DKK	1.663.731,09	
Kontantrestgæld	pr. 01.10.2018	DKK	1.668.968,52	2
Terminsrestance	pr. 11.03.2018	DKK	20.978,30	3
Terminsrestance	pr. 11.06.2018	DKK	21.226,72	3
Terminsrestance	pr. 11.09.2018	DKK	20.875,17	3
Uforfaldne renter	pr. 07.11.2018	DKK	409,93	2
Uforfaldent bidrag	pr. 07.11.2018	DKK	2.130,80	2
Morarenter	pr. 07.11.2018	DKK	4.648,69	3
Vores tilgodehavende	pr. 07.11.2018	DKK	1.739.238,13	1
Kolonne 1:	kolonne 2:	kolonne 3:		
1.739.238,13 DKK	1.671.509,25 DKK	67.728,88 DKK		

Vi gør opmærksom på, at lånet er et rentetilpasningslån. Lånet refinansieres årligt, næste gang med virkning fra den 1. januar 2019. Vores tilgodehavende er opgjort med kontantrestgælden. Ved indfrielse skal lånet opgøres på grundlag af obligationsrestgælden. Obligationerne er inkonverterbare.

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

Auktionskøber kan ikke uden videre regne med at kunne overtage lånet i Nordea Kredit, men kan inden auktionen henvende sig til os for at få tilkendegivet, om Nordea Kredit vil bevilge gældsovertagelse. For selskaber stilles der krav om supplerende personlig hæftelse.

Nordea

Inkasso | Team Nordea Kredit
Postboks 850 0900 København C
www.nordea.dk

Nordea Danmark, filial af Nordea Bank AB (publ), Sverige, org nr 516406-0120, Bolagsverket, CVR-nr 25992180, København

2(2)	Side
10. september 2018	Dato
328464 - 9015468 - 2	Vores reference
223079/hho	Jeres reference
55 47 41 00	Telefon
nk-inkasso@nordea.dk	E-mail

De uforfaldne renter og bidrag bliver opkrævet i førstkomende ordinære terminsbetaling pr. 11. december 2018.

Kontantrente: -0,237862%

Morarenten beregnes med 18,0000% p.a. fra den 11. i forfaldsmåned. Bidrag beregnes med 0,309100% af restgælden pr. termin.

Vi beder jer sende salgsopstilling til os.

Venlig hilsen

Charlotte Nielsen

Steffen Andreasen
Bente Andreasen
Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

1(3) Side
10. september 2018 Dato
328464 Ejendomsnr.
673522 Lån nr.

Debitorer: Steffen Andreasen
Bente Andreasen

Beliggenhed: Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Matr.nr: 3 z
Raklev By, Raklev

Låntype: Rentetilpasning F1 med restgæld
Hovedstol: 1.719.000,00 Løbelid: 19 år 6 md. Antal terminer: pr. år 4 ialt 78 Ydelsespct.: 0,911278 % Bidragspct.: 0,309100 % Røntepct. p.a.: -0,237862 %
Udbetalingsdato: 30. september 2009 ISIN-fondskode: DK0002039122 Serie/årgang: ANR/2019 Obl.rente p.a.: 1,000000 % Udb-/ref. kurs: 101,2373
Første refinansiering 1.652.311,20 pr. 1. januar 2019

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
2018/02	0,00	0,00	0,00	1.685.635,76	1.675.150,98
2018/03	20.875,17	16.667,24	4.207,93	1.668.968,52	1.663.731,09
2018/04	20.823,65	16.657,32	4.166,33	1.652.311,20	1.652.311,20
Ialt 2018	41.698,82	33.324,56	8.374,26		
2019/01	20.955,76	15.481,03	5.474,73	1.636.830,17	
2019/02	20.907,91	15.484,48	5.423,43	1.621.345,69	
2019/03	20.860,05	15.487,92	5.372,13	1.605.857,77	
2019/04	20.812,18	15.491,35	5.320,83	1.590.366,42	
Ialt 2019	83.535,90	61.944,78	21.591,12		
2020/01	20.764,39	15.494,71	5.269,68	1.574.871,71	
2020/02	20.716,50	15.498,16	5.218,34	1.559.373,55	
2020/03	20.668,59	15.501,60	5.166,99	1.543.871,95	
2020/04	20.620,68	15.505,06	5.115,62	1.528.366,89	
Ialt 2020	82.770,16	61.999,53	20.770,63		
2021/01	20.572,86	15.508,40	5.064,46	1.512.858,49	
2021/02	20.524,93	15.511,86	5.013,07	1.497.346,63	
2021/03	20.476,98	15.515,31	4.961,67	1.481.831,32	
2021/04	20.429,02	15.518,74	4.910,28	1.466.312,58	
Ialt 2021	82.003,79	62.054,31	19.949,48		
2022/01	20.381,16	15.522,11	4.859,05	1.450.790,47	
2022/02	20.333,18	15.525,57	4.807,61	1.435.264,90	
2022/03	20.285,19	15.529,03	4.756,16	1.419.735,87	
2022/04	20.237,19	15.532,48	4.704,71	1.404.203,39	
Ialt 2022	81.236,72	62.109,19	19.127,53		
2023/01	20.189,30	15.535,84	4.653,46	1.388.667,55	
2023/02	20.141,28	15.539,30	4.601,98	1.373.128,25	
2023/03	20.093,25	15.542,77	4.550,48	1.357.585,48	
2023/04	20.045,21	15.546,23	4.498,98	1.342.039,25	
Ialt 2023	80.469,04	62.164,14	18.304,90		
2024/01	19.997,27	15.549,58	4.447,69	1.326.489,67	
2024/02	19.949,21	15.553,05	4.396,16	1.310.936,62	
2024/03	19.901,14	15.556,52	4.344,62	1.295.380,10	
2024/04	19.853,05	15.560,00	4.293,05	1.279.820,10	
Ialt 2024	79.700,67	62.219,15	17.481,52		
2025/01	19.805,08	15.563,34	4.241,74	1.264.256,76	
2025/02	19.756,98	15.566,82	4.190,16	1.248.689,94	
2025/03	19.708,86	15.570,30	4.138,56	1.233.119,64	
2025/04	19.660,73	15.573,77	4.086,96	1.217.545,87	
Ialt 2025	78.931,65	62.274,23	16.657,42		
2026/01	19.612,72	15.577,12	4.035,60	1.201.968,75	
2026/02	19.564,58	15.580,60	3.983,98	1.186.388,15	
2026/03	19.516,42	15.584,08	3.932,34	1.170.804,07	
2026/04	19.468,25	15.587,57	3.880,68	1.155.216,50	
Ialt 2026	78.161,97	62.329,37	15.832,60		

2(3) Side
10. september 2018 Dato
328464 Ejendomsnr.
673522 Lån nr.

Debitor: Steffen Andreassen
Bente Andreassen
Lånetype: Rentetilpasning F1 med restgæld

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
2027/01	19.420,20	15.590,91	3.829,29	1.139.625,59	
2027/02	19.372,01	15.594,40	3.777,61	1.124.031,19	
2027/03	19.323,81	15.597,89	3.725,92	1.108.433,30	
2027/04	19.275,60	15.601,37	3.674,23	1.092.831,93	
Ialt 2027	77.391,62	62.384,57	15.007,05		
2028/01	19.227,52	15.604,73	3.622,79	1.077.227,20	
2028/02	19.179,29	15.608,23	3.571,06	1.061.618,97	
2028/03	19.131,04	15.611,72	3.519,32	1.046.007,25	
2028/04	19.082,79	15.615,23	3.467,56	1.030.392,02	
Ialt 2028	76.620,64	62.439,91	14.180,73		
2029/01	19.034,68	15.618,57	3.416,11	1.014.773,45	
2029/02	18.986,40	15.622,07	3.364,33	999.151,38	
2029/03	18.938,12	15.625,58	3.312,54	983.525,80	
2029/04	18.889,82	15.629,09	3.260,73	967.896,71	
Ialt 2029	75.849,02	62.495,31	13.353,71		
2030/01	18.841,68	15.632,43	3.209,25	952.264,28	
2030/02	18.793,36	15.635,94	3.157,42	936.628,34	
2030/03	18.745,03	15.639,45	3.105,58	920.988,89	
2030/04	18.696,69	15.642,95	3.053,74	905.345,94	
Ialt 2030	75.076,76	62.550,77	12.525,99		
2031/01	18.648,51	15.646,31	3.002,20	889.699,63	
2031/02	18.600,15	15.649,83	2.950,32	874.049,80	
2031/03	18.551,78	15.653,35	2.898,43	858.396,45	
2031/04	18.503,39	15.656,88	2.846,51	842.739,57	
Ialt 2031	74.303,83	62.606,37	11.697,46		
2032/01	18.455,20	15.660,22	2.794,98	827.079,35	
2032/02	18.406,79	15.663,75	2.743,04	811.415,60	
2032/03	18.358,38	15.667,28	2.691,10	795.748,32	
2032/04	18.309,95	15.670,82	2.639,13	780.077,50	
Ialt 2032	73.530,32	62.662,07	10.868,25		
2033/01	18.261,72	15.674,15	2.587,57	764.403,35	
2033/02	18.213,27	15.677,69	2.535,58	748.725,66	
2033/03	18.164,81	15.681,24	2.483,57	733.044,42	
2033/04	18.116,34	15.684,78	2.431,56	717.359,64	
Ialt 2033	72.756,14	62.717,86	10.038,28		
2034/01	18.068,08	15.688,10	2.379,98	701.671,54	
2034/02	18.019,59	15.691,66	2.327,93	685.979,88	
2034/03	17.971,08	15.695,22	2.275,86	670.284,66	
2034/04	17.922,57	15.698,77	2.223,80	654.585,89	
Ialt 2034	71.981,32	62.773,75	9.207,57		
2035/01	17.874,30	15.702,10	2.172,20	638.883,79	
2035/02	17.825,77	15.705,67	2.120,10	623.178,12	
2035/03	17.777,22	15.709,25	2.067,97	607.468,87	
2035/04	17.728,67	15.712,84	2.015,83	591.756,03	
Ialt 2035	71.205,96	62.829,86	8.376,10		
2036/01	17.680,37	15.716,12	1.964,25	576.039,91	
2036/02	17.631,79	15.719,71	1.912,08	560.320,20	
2036/03	17.583,20	15.723,30	1.859,90	544.596,90	
2036/04	17.534,60	15.726,89	1.807,71	528.870,01	
Ialt 2036	70.429,96	62.886,02	7.543,94		
2037/01	17.486,31	15.730,20	1.756,11	513.139,81	
2037/02	17.437,69	15.733,81	1.703,88	497.406,00	
2037/03	17.389,05	15.737,42	1.651,63	481.668,58	
2037/04	483.267,95	481.668,58	1.599,37	0,00	
Ialt 2037	535.581,00	528.870,01	6.710,99		
Total	1.963.235,29	1.685.635,76	277.599,53		

Ved beregningen er det forudsat, at renteniveauet ved refinansiering af rentetilpasningslånet er uændret i forhold til i dag.

Betalingen af de enkelte terminer skal ske ultimo terminsmånederne, marts, juni, september og december, men senest den sidste bankdag i den pågældende måned. Det er debitors pligt at sørge for rettidig betaling. Det skitserede amortiseringsforløb forudsætter, at der betales til tiden.

Bidragssatsen udgør 0,309100% pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradragsberettiget som renter.

3(3) Side
10. september 2018 Dato
328464 Ejendomsnr.
673522 Lån nr.

Debitor: Steffen Andreasen
Bente Andreasen
Lånetype : Rentetilpasning F1 med restgæld

Renten på realkreditlånet er variabel. Renten angivet i amortiseringsplanen er alene gældende frem til næste rentetilpasning.

Bidragssatsen på realkreditlånet er variabel. Ændring af bidragssatsen kan ske efter reglerne beskrevet i Nordea Kredits Almindelige forretningsbetingelser.

En ændring af rente og/eller bidrag vil påvirke lånets ydelse.

Helene Emilie Dalager Christensen

Fra: Helene Emilie Dalager Christensen
Sendt: 14. september 2018 12:43
Til: Helene Emilie Dalager Christensen
Emne: 510742-223079/HHO - 328464/INB, Højlandsvej 10, 4400 Kalundborg

Fra: sikkerpost@kalundborg.dk [mailto:sikkerpost@kalundborg.dk]
Sendt: 13. september 2018 10:41
Til: Helene Emilie Dalager Christensen <hdc@njordlaw.com>
Emne: 510742-223079/HHO - 328464/INB, Højlandsvej 10, 4400 Kalundborg

Til Helene Dalager Christensen

Ejendomsskat 2018 for Højlandsvej 10, 4400 Kalundborg er betalt rettidigt. Der er ikke restance vedr. ejendomsskat pr. 13.09.2018.

Med venlig hilsen

Tina Vraast-Thomsen

Ejendomsskat
Direkte: 59 53 44 48
Email: tina.vraast-thomsen@kalundborg.dk

Økonomi
Holbækvej 141B
4400 Kalundborg
www.kalundborg.dk



KALUNDBORG
KOMMUNE



Hjælp til med at passe på miljøet - print ikke denne e-mail.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 6/9 2018

Bilag vedr. fortrinsberettiget forfalden gæld til kommunen for ejendommen Højlandsvej 10, 4400 Kalundborg

Ejendommens adresse:..... Højlandsvej 10, 4400 Kalundborg
Matr.nr..... 3z Raklev By, Raklev
Grundareal..... 984 m²
Ejendomsnummer:..... 019312
Kommune:..... Kalundborg Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 183 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:..... 5
Antal bygninger:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 3z Raklev By, Raklev



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Bilag dannet 6/9 2018

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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 fornyselsen 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.

Baggrund Der oplyses alene om den gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses endvidere kun om gæld, der hæfter på ejendommen. Er kreditor fx grundejerforening, en privat virksomhed, oplyses der ikke herom. Der oplyses heller ikke om forhold, der er eller burde være tinglyst på ejendommen.

Lovgrundlag Diverse sektorlovgivning, der hjemler kommunernes mulighed for at tillægge fordringer fortrinsret.

Datakilde Kommunalt økonomisystem

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen for ejendommen er indhentet d. 6. september 2018

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Ja

Forfalden gæld i alt..... 7.941,57 kr

Gælden er opgjort pr..... 07-11-2018

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 07-11-2018

Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 6.252,60 kr

Beløb..... 6.252,60 kr

Forfaldsdato..... 01-09-2018

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renovation

Gæld vedrørende..... Renovation

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.254,50 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Rilag dannet 6/9 2018

Beløb..... 1,254,50 kr
Forfaldsdato..... 01-09-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Gæld vedrørende..... Rottebekæmpelse
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 41,61 kr

Beløb..... 41,61 kr
Forfaldsdato..... 01-09-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejer

Gæld vedrørende..... Skorstensfejer
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 298,70 kr

Beløb..... 298,70 kr
Forfaldsdato..... 01-09-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende..... Renter
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 94,16 kr

Beløb..... 75,03 kr
Forfaldsdato.....
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 3,58 kr
Forfaldsdato.....
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 0,50 kr
Forfaldsdato.....
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 15,05 kr
Forfaldsdato.....
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg

Bilag dannet 6/9 2018

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

"Forfalden gæld til kommunen" er forfalden fortrinsberettiget gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor.

Der oplyses typisk om følgende gældsposter: Ejendomsskat (grundskyld), skorstensfejning, rottebekæmpelse, renovation, vejvedligeholdelse og lignende. At en gældspost er fortrinsberettiget betyder, at gælden hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld og kan gå videre til ny ejer. Fortrinsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektorlove.

I ejendomsdatarapporten er alene anført det samlede krav pr. gældspost. I dette bilag kan du se en udspecificering af hver gældspost med alle de krav, der er indhentet fra kommunens debitorsystem.

Helene Emilie Dalager Christensen

Fra: forsikring.inkasso@almbrand.dk
Sendt: 13. september 2018 10:15
Til: Helene Emilie Dalager Christensen
Emne: Vedr.: 510742-223079/HHO - 328464/INB, Højlandsvej 10, 4400 Kalundborg



FORSIKRING INKASSO

Kundenr. 9604228108

Afsendt den: 13.09.2018

Tak for din mail.

Jeg kan oplyse, at policenr. 7163215 dækkende brandforsikring for ejendommen Højlandsvej 10, 4400 Kalundborg er betalt frem til den 28.02.2019.

Har du spørgsmål?

Hvis du har spørgsmål, kan du ringe til os på telefon 35 47 78 15 alle hverdage mellem kl. 8.30 og 16.00 eller sende en mail til forsikring.inkasso@almbrand.dk. Du bedes ved din henvendelse oplyse dit kundenummer 9604228108-F/ABLITJ.

Med venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S
Inkassoafdelingen

Fra: Helene Emilie Dalager Christensen <hdc@njordlaw.com >
Til: 'almbrand@almbrand.dk' <almbrand@almbrand.dk >
Cc:
Dato: 10.09.2018 11:23
Emne: 510742-223079/HHO - 328464/INB, Højlandsvej 10, 4400 Kalundborg

Hej

I forbindelse med berømmelse af tvangsauktion den 7. november 2018 over ejendommen beliggende Højlandsvej 10, 4400 Kalundborg, tilhørende Steffen Andreasen, skal jeg venligst høre, om ejendommen er forsikret hos jer.

I bekræftende fald om der er restancer vedrørende brandpræmien og hvor meget de udgør pr. auktionsdato.

Oplys venligst jeres policenummer.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen / Best regards

Helene Emilie Dalager Christensen

Stud.jur. / Legal Assistant

Direct: +45 77 40 10 22

Mobile:

Mail: hdc@njordlaw.com



NJORD Advokatpartnerselskab

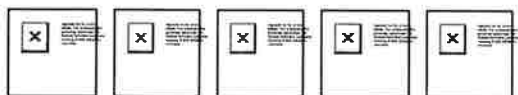
Pilestræde 58

DK-1112 Copenhagen, Denmark

Telephone: +45 33 12 45 22

CVR: 34 87 78 07

www.njordlaw.com



Privileged/confidential information may be contained in this message. If you are not the addressee intended in this message (or responsible for delivery of the message to such person), you may not copy or deliver this message to anyone. In such case, we kindly ask you to telephone or e-mail us and permanently delete the e-mail and any attachments to it from your system. Thank you in advance for your co-operation.

Alm. Brand A/S CVR-nr. 77 33 35 17 / Hovedkontor: Midtermolen 7 / 2100 København Ø / Telefon 35 47 47 47

Alm. Brand Forsikring A/S CVR-nr. 10 52 69 49 / Forsikringsselskabet Alm. Brand Liv og Pension A/S CVR-nr. 64 14 57 11

Alm. Brand Bank A/S CVR-nr. 81 75 35 12 / Alm. Brand Leasing A/S CVR-nr. 17 70 25 72

Er du ikke den tiltænkte modtager af denne mail, beder vi dig venligst informere Alm. Brand via afsenderadressen og slette mailen. Videredistribution af indholdet er ikke tilladt, hvis du ikke er den tiltænkte modtager uanset indholdet og eventuelle bilag.

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Steffen Andreasen

Adresse

Højlandsvej 10

Postnr.

4400

By

Kalundborg

Dato

07-06-2018

Udløbsdato

07-12-2018

HE nr.

1833

Lb. nr.

H-18-01833-0150

Kommunenr./Ejendomsnr.

326-19312

Matrikel/Ejerlav:

3z RAKLEV BY, RAKLEV

Internt sagsnummer

OBH Ingeniørservice A/S 2060845/kha

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sammenfatning af huseftersyn - beboelsesdelen	12
Sælgers oplysninger om ejendommen	14
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	18

Besøg www.boligejer.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.dk. På hjemmesiden kan du blandt andet hente forskellige foldere med nyttig information om huseftersynsordningen.

Vigtige oplysninger om huseftersyn

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

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik, men du kan finde meget mere information om huseftersyn på hjemmesiden www.boligejer.dk/huseftersyn. Huseftersyn bliver udført af en bygningssagkyndig, som Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har beskikket. Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Bygningssagkyndige er fagfolk, som har mindst fem års erfaring med bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri, og som har fået en efteruddannelse i reglerne for huseftersyn. Beskikkelsen kræver desuden, at den bygningssagkyndige har en gyldig ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i tilstandsrapporten i mindst 5 år.

Den bygningssagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes som skader i tilstandsrapporten. Disse almindelige forhold ved hustypen kan du i stedet læse mere om i den generelle hustypebeskrivelse, som er vedlagt.

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

Den bygningssagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på www.husklage.dk eller ved at ringe til nævnet på tlf. 33 92 29 00. Nævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager bliver afgjort inden for ca. 6 måneder.

Nævnet udfører også løbende kvalitetskontrol af de bygningssagkyndiges arbejde. Du kan derfor komme ud for at blive kontaktet af en af nævnets syns- og skønsmænd, som vil bede om lov til at gennemgå din ejendom. Det er naturligvis frivilligt, om du vil deltage.

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

Den bygningssagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset. Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som afdækker synlige skader eller forhold, som kan udvikle sig til skader. Du får ikke oplysninger om ejendommens generelle vedligeholdelsesstand eller om f.eks. forventet restlevetid for bygningsdele, bortset fra oplysning om den forventede restlevetid for hovedbygningens tag. Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en "varedeklaration".

- **Omfatter synlige skader**

Der kan være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejerskifteforsikringen kan beskytte mod omkostninger til skader, som ikke er synlige.

- **Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Der kan være skader, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som bliver alvorlige for huset, hvis der ikke gøres noget. Alvorlige skader får en høj karakter (K2 eller K3), uanset om de er billige eller dyre at udbedre.

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

Til dig, der skal købe

Du kan bruge tilstandsrapporten som hjælp til at vurdere den fysiske tilstand af den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et huseftersyn, skriver den bygningssagkyndige en tilstandsrapport. Rapporten beskriver de skader eller tegn på skader, som den bygningssagkyndige har fundet ved huseftersynet. Derudover består rapporten af sælgers oplysninger om ejendommens tilstand.

Hver skade i tilstandsrapporten har en karakter, der viser, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af bygningen. Karaktererne er en byggeteknisk vurdering. Den siger ikke noget om, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Sådan foregår et huseftersyn

Den bygningssagkyndige vurderer huset ud fra det, han umiddelbart kan se. Han må gerne bruge enkle tekniske hjælpemidler, men fjerner ikke gulvtæpper, sænkede lofter osv. Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

Huseftersynet afdækker altså synlige skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan f.eks. være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader. Huseftersynet afdækker også tegn på skader eller fysiske forhold, der kan udvikle sig til en skade.

Karaktersystemet

Den bygningssagkyndige giver hver skade - og de forhold der kan medføre skader - en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- Kosmetiske skader (KO)
- Mindre alvorlige skader (K1)
- Alvorlige skader (K2)
- Kritiske skader (K3)
- Bør undersøges nærmere (UN)

Du skal være opmærksom på, at der kan være skader i et hus, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at opdage, og som derfor ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderen på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

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

- El- og vvs-installationernes funktion
- Sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand
- Småting, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi særlig meget
- Bygningens placering på grunden
- Bygningens planløsning
- Bygningens indretning
- Løsøre, f.eks. hårde hvidevarer
- Udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg
- Markiser og baldakiner
- Installationer uden for bygningerne
- Bygningens æstetik og arkitektur
- Bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen)

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige.

En allonge er derimod en tilføjelse til - eller korrektion af - oplysninger i tilstandsrapporten. Allongen er en del af tilstandsrapporten og er derfor omfattet af huseftersynet.

En allonge kan kun udarbejdes i tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Eleftersyn

Du skal være opmærksom på, at der udover tilstandsrapporten også er krav om en elinstallationsrapport, for at der kan tegnes ejerskifteforsikring.

Læs mere om dette på hjemmesiden
www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn

Ejerskifteforsikring

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

Huseftersynet og eleftersynet samt rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen. Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

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

Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af præmien. Du må gerne vælge et andet selskab, men sælger er kun forpligtet til at betale halvdelen af præmien på den tilbudte forsikring, uanset hvilken forsikring du vælger.

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Størrelsen på en eventuel erstatning afhænger af bygningens alder. Dette vil være beskrevet i detaljer i tilbuddet på ejerskifteforsikring.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

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

Til dig, der skal sælge

Ved et huseftersyn vurderer en bygningssagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningssagkyndige gennemgår hver enkelt del af bygningen for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningssagkyndige.

Du skal også bestille et eleftersyn, som skal udføres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed, der gennemgår din ejendoms elinstallationer. Efter eleftersynet får du udleveret en elinstallationsrapport. Du kan læse mere om eleftersynet på hjemmesiden: www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn

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

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

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Der er udarbejdet en elinstallationsrapport mindre end 12 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

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

- Forhold uden for bygningen (f.eks. forurenet jord)
- Ulovligheder (f.eks. bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (f.eks. ved at fortie skjulte skader, du har kendskab til)

Tilstandsrapport for ejendommen

Vej: Højlandsvej 10

Ejendommen besøgt: 06-06-2018

Starttidspunkt: 11:00 Sluttidspunkt: 13:00

Postnr.: 4400 By: Kalundborg

Sælger:

Navn: Steffen Andreasen

Vej: Højlandsvej 10

Telefon: 59514037

Mobiltlf.: Ikke angivet

Postnr.: 4400 By: Kalundborg

E-mail: Ikke angivet

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermøde af: 28-05-2018

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: Søgt på boligejer.dk. Ikke fundet.

Energimærke: 311116513 - gyldigt til 02-06-2025.

Andre bygningsoplysninger:

Følgende tegning(er) var til rådighed ved huseftersynet:

- bygningstegninger dateret 24. april 2018

I bebygget areal på litra B indgår 12 m² udhus.

Opførelsesår på litra C er oplyst af sælger.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus
Hustype: Typehus 1960-1976

Ejendommen: Ejerbolig

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m ²		Udnyttet tagetage m ²	Brutto etageareal m ²	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1973	1	101	0	82	183	0
2	B	Carport/udhus	1973	1	39	0	0	0	0
3	C	Udhus/skur	2008	1	10	0	0	0	0

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermøde eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningens konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningssagkyndiges ansvar.

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja ☐ Nej ☒ Bygning _____

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besøges?

☒ ☐ A _____

A:

Gulve under væg til væg-tæpper i gang og værelser 1. sal er ikke besøgt.

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☒ ☐ ABC _____

Det er ikke altid muligt at konstatere dugruder/punkterede termoruder, fordi det er afhængigt af lys- og/eller temperaturforholdene, vejrforholdene og rudernes renhed på besigtigelsestidspunktet. Der kan derfor forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synlige skader vil fremgå af tilstandsrapporten.

4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?

☐ ☒ _____

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

☐ ☒ _____

(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).

Generel oplysning om forventet restlevetid for et tilsvarende tag af samme alder:

Den forventede restlevetid for hovedbygningens tag er ikke et konkret skøn af tagets restlevetid. Det er et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og anvendte byggematerialer. Der tages således ikke højde for særlige forhold, som taget har været udsat for, f.eks. slid fra vind og vejr, manglende vedligeholdelse, materialesvigt, uvejr. Eventuelle skader, som medfører, at tagets funktion vil svigte inden for overskueligt tid, omtales i tilstandsrapporten under pkt. A.1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten.

Et tag består normalt af tagbelægning, undertag og inddækning. Resultatet, som du kan finde nedenfor, er baseret på den del af bygningens tag, der ifølge tabellen har den korteste forventede restlevetid. Er der foretaget en delvis udskiftning af taget, f.eks. fordi det er en vinkel af bygningen, vil det være restlevetiden af den del af bygningens tag, der har den korteste restlevetid, der oplyses.

Tagets restlevetid: *Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan bygningens tag (bygning A) forventes at holde 10 år eller længere.*

Note: *Tabelopslag for tagets restlevetid er i dette tilfælde baseret på tagbelægningen*

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:

Tagbelægning: 10 år eller længere

Undertag: taget er opført uden undertag

Inddækning: 10 år eller længere

Registrering af bygningens tilstand

Karakterer:

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

Ingen bemærkninger	IB
Kosmetiske skader Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.	K0
Mindre alvorlige skader Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.	K1
Alvorlige skader Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.	K2
Kritiske skader Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele.	K3
Bør undersøges nærmere Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang. Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares. Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.	UN
En note er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.	

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

A Beboelse**A. Primære bygningsdele****1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

1.1 Tagbelægning/rygning	K1	Tagflader er alge- og mosbegrøede. Note: Der vurderes ikke at være nærliggende risiko for følgeskader.
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K1	Der er løse underbrædder i udhæng mod sydvest.
1.10 Undertage/understrygning	K1	Undertag er i større områder faldet ned og udført af uegnet materiale til undertag. Note: Da den anvendte tagbelægning ikke kræver undertag er tilstanden uden betydning.

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle	K1	Murværk af kalksandsten har revnedannelser i sten og fuger. Note: Revnerne vurderes at være forskydningsrevner som følge af temperaturforskelle i murværket og uden betydning for murværkets bæreevne. Det må påregnes, at der løbende skal udføres reparationer af murværkets fuger, fordi temperaturforskelle vil give fine revnedannelser i kalksandstensmurværk.
2.2 Beklædninger	K1	Gavlbeklædning er med udtørring, vindridser og nedbrudt overfladebehandling. Note: Der er på sigt risiko for trænedbrydning.
2.3 Læmure	K1	Der er fin revne i læmur mod sydøst ved sammenbygning med bolig. Note: Skaden er af mindre omfang og uden betydning for bygningsdelens funktion.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
3. Vinduer og døre		
3.1 Døre	K2	Der er trænedbrydning i indvendig dør i bad 1. sal.
4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K1	Der er revner i læmurens sokkel og revne mellem læmurens sokkel og ejendommens fundament. Note: Revnerne vurderes at være uden betydning for konstruktionens stabilitet.
	K1	Sokkelpuds er med svindrevner flere steder. Note: Skaden er af mindre omfang og forventelig for denne type sokkel.
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5. Ingen bemærkninger		
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
6.3 Fuger	K3	Der er defekte fuger inden for vådzone om badekar i bad 1. sal. Note: Forholdet giver risiko for fugtindtrængning i bagvedliggende konstruktioner og dermed følgeskader.
6.4 Gulv afløb	K3	Gulv afløb i bruseniche i bad 1. sal er ikke udført i henhold til afløbsregulativet. Note: Risiko for fugt i underliggende konstruktioner.
	K3	Samlingen mellem afløbsskål og rist i gulv afløb i bad 1. sal er ikke tætsluttende. Note: Der er synlig betonkant mellem afløbsskål og rist. Der er risiko for fugtindtrængning i omliggende konstruktioner og følgeskader.
6.7 Rumaftæk	K1	Der er ikke rumaftæk i toilet i stueetagen. Note: Der er dog et oplukkeligt vindue.
B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7. Ingen bemærkninger		
8. Indervægge/skillevægge		
8. Ingen bemærkninger		
9. Lofter/etageadskillelser		
9. Ingen bemærkninger		
10. Indvendige trapper		
10. Ingen bemærkninger		
C. Installationer		
11. VVS-installationer		
11. Ingen bemærkninger		
B Carport/udhus		
A. Primære bygningsdele		

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.2 Tagfald	K1	Taghældning er mindre end anbefalet af producenten. Note: Der er frit udsyn til konstruktionen, og der kan ikke konstateres fugtindtrængning. Der vurderes ikke at være nærliggende risiko for følgeskader, da tagkonstruktionen over en længere årrække, har været tæt.
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K1	Der er løst bræt i udhæng mod vest og syd.
2. Ydervægge		
2. Ingen bemærkninger		
3. Vinduer og døre		
3.5 Andet	K2	Der er revnet og defekt rude i dør mod øst.
4. Fundament/sokler		
4. Ingen bemærkninger		
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5. Ingen bemærkninger		
B. Sekundære bygningsdele		
8. Indervægge/skillevægge		
8. Ingen bemærkninger		
9. Lofter/etageadskillelser		
9.2 Loftbeklædning	K2	Loftbrædder er gået fra i samlingerne (fer og not) og flere brædder mangler i udhus.
C Udhus/skur		
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K1	Der er løst underbræt i udhæng mod vest.
2. Ydervægge		
2. Ingen bemærkninger		
3. Vinduer og døre		
3.4 Sålbenke	K3	Der er defekte fuger i sålbænke Note: Der er risiko for fugtindtrængning i den bagvedliggende konstruktion.
4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K1	Sokkel er uden sokkelpuds.
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5. Ingen bemærkninger		
B. Sekundære bygningsdele		
8. Indervægge/skillevægge		

Registrering af bygningens tilstand - fortsat**Bygn.:**

8. Ingen bemærkninger

Karakter: Registrering og note:

9. Lofter/etageadskillelser9. Ingen bemærkninger

Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/Installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
A. Primære bygningsdele								
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten				3				X
2. Ydervægge				3				X
3. Vinduer og døre					1			
4. Fundament/sokler				2				X
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		X						
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)				1		3		X
B. Sekundære bygningsdele								
7. Gulvkonstruktion og gulve		X						
8. Indervægge/skillevægge		X						
9. Loftet/etageadskillelser		X						
10. Indvendige trapper		X						
C. Installationer								
11. VVS-installationer		X						

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Boligen er udført i gode materialer, der er tidstypiske for opførelsestidspunktet. Bygningen fremstår som oprindeligt opført uden væsentlige ændringer. Den håndværksmæssige udførelse er af god kvalitet. Vedligeholdelsesstanden er over middel.

Litra BC: Vedligeholdelsesstanden er middel.

Karakterer:**IB:** Ingen bemærkninger**K0:** Kosmetiske skader**K1:** Mindre alvorlige skader**K2:** Alvorlige skader**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele**UN:** Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

Beskikket bygningssagkyndig:**Navn:** Peter Paul Johansen**Firma:** OBH Ingeniørservice A/S**Vej:** Agerhatten 25**Telefon:** 70217240**Email:** obh@obh-gruppen.dk**Mobiltlf.:** Ikke angivet**Postnr.:** 5220 **By:** Odense SØ**Telefax:****Rapportdato:** 07-06-2018

Sælgers oplysninger om ejendommen**Til sælger:**

Dine svar i spørgeskemaet giver den bygningssagkyndige det bedst mulige grundlag for at udarbejde en tilstandsrapport. Spørgsmålene drejer sig navnlig om forhold, som den bygningssagkyndige ikke altid kan se, men som en sælger normalt vil have kendskab til.

Du skal være opmærksom på, at den bygningssagkyndiges undersøgelse som udgangspunkt omfatter alle bygninger på grunden. Ud over beboelsesbygningen gælder det f.eks. garager, carporte, overdækkede terrasser, skure og udhuse m.v. Du skal derfor give oplysninger om alle bygninger på grunden.

Det er vigtigt, at du ud fra dit kendskab til ejendommen besvarer spørgsmålene så præcist og korrekt som muligt. Det gælder ikke alene forhold ved ejendommen, som er opstået og/eller udbedret i din ejertid, men også hvis du har kendskab til forhold, som ligger forud for din ejertid.

Det anbefales, at du gennemgår spørgeskemaet med den bygningssagkyndige. Særligt bør du rådføre dig med den bygningssagkyndige, hvis du er i tvivl om forståelsen af et eller flere spørgsmål, herunder eventuelle fagudtryk. Det skyldes, at forkerte oplysninger efter omstændighederne vil kunne medføre et erstatningsansvar.

Bemærk, at spørgsmålene er generelle. Det skyldes, at skemaet skal dække alle typer boliger. Der kan derfor være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Du har på sidste side i skemaet mulighed for at uddybe dine svar og/eller komme med yderligere bemærkninger om forhold ved ejendommen, som ikke dækkes af de stillede spørgsmål.

Til køber:

Spørgeskemaet er udfyldt på baggrund af sælgers kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage.

Du skal være opmærksom på at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

Ja Nej

0. Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten

- 0.1 Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?
Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde én efter aftale med mig
- 0.2 Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?
Hvis ja, hvem? Angiv venligst firmanavn og evt. lokalafdeling og adresse.
home Kalundborg

☒ ☐**1. Generelle oplysninger**

- 1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?
45 år
- 1.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen?
45 år
- 1.3 Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?
Hvis ja, hvilke og hvornår?
- 1.4 Har du kendskab til, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist som selvbyg?
Hvis ja, hvilke?

☐ ☒☐ ☒**2. Tage**

- 2.1 Har du kendskab til, at tage/tagene er eller har været utætte?
Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?

☐ ☒

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
2.2	Har du kendskab til, om at der er eller har været utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?	☐	☒
2.3	Har du kendskab til, at der er eller har været, skader i/ved skorsten? Hvis ja, hvilke og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?	☐	☒
2.4	Har du kendskab til, at der har været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i taget? Hvis ja, hvilke, hvor og hvornår?	☐	☒
2.5	Har du kendskab til, at der er adgang til loft- og/eller skunkrum? Hvis ja, hvor er adgangen placeret? huset	☒	☐

3. Yder- og indervægge / skillevægge

3.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor?	☐	☒
3.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtpletter eller mug/skimmel på yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒
3.3	Har du kendskab til, om at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒

4. Fundamenter/sokler

4.1	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen? Hvis ja, hvor?	☐	☒
4.2	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller efterfunderet efter opførelsen? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒
4.3	Har du kendskab til, om at der er eller har været sætningsrevner? Hvis ja, hvor og hvornår? Er revnerne udbedret, og i så fald af hvem?	☐	☒
	Har du kendskab til, at der i den forbindelse er udarbejdet geoteknisk rapport?	☐	☒

5. Kælder / krybekælder / ventileret hulrum

5.1	Er der kælder?	☐	☒
	Har du kendskab til, at der er trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gennem gulv afløb)? Hvis ja, hvor og hvor ofte?	☐	☒
	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i kælderen? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
5.2	Har du kendskab til, at der er krybekælder (ventilerede hulrum)?	☐	☒
	Har du kendskab til, at der er adgang til krybekælderen? Hvis ja, hvor?	☐	☒
	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i krybekælderen? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
5.3	Har du kendskab til, at der er helt eller delvist dræn langs husets fundament? Hvis ja, hvor og hvornår er det etableret?	☐	☒
5.4	Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe? Hvis ja, hvor ligger pumpen og virker den?	☐	☒
6.	Gulve		
6.1	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i gulve? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
6.2	Har du kendskab til, at der er øvrige skader i gulvene? Hvis ja, hvilke og hvor?	☐	☒
7.	Vinduer og døre		
7.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder? Hvis ja, hvor?	☐	☒
7.2	Har du kendskab til, at der er vinduer og døre, som ikke fungerer? Hvis ja, hvilke vinduer og døre fungerer ikke?	☐	☒
7.3	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i vinduer/døre? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
8.	Lofter/etageadskillelser		
8.1	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i lofter/etageadskillelser? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
8.2	Har du kendskab til, at der udført nedhængte (forsænkede/nedsænkede) lofter? Hvis ja, hvor?	☐	☒
9.	Vádrum (badeværelse, toilet, bryggers)		
9.1	Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløb? Hvis ja, hvilke og hvor ofte?	☐	☒
9.2	Har du kendskab til, om at der er løse og/eller revnede fliser på gulv eller vægge? Hvis ja, hvor?	☐	☒
10.	VVS-installationer		
10.1	Har du kendskab til, at der fyldes vand på centralvarmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte fyldes der vand på?	☐	☒
10.2	Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader? Hvis ja, hvor og hvornår? i bryggers 2017	☒	☐
10.3	Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløbsforholdene? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at afhjælpe dette?	☐	☒
10.4	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer og/eller termostatventiler, som ikke virker? Hvis ja, hvor?	☐	☒
10.5	Har du kendskab til, om at dele af VVS-installationerne er udført uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

06-06-2018	Steffen Andreasen
Dato	Underskrift - ejer/sælger



Sælger var til stede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - >35 grader	A	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	A	
Skorsten - Muret	A	
Ensidigt fald	B	
Bjælkespær	B	
Taghældning - 1-15 grader	B	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	B	
Ensidigt fald	C	
Bjælkespær	C	
Taghældning - 1-15 grader	C	
Tagbelægning - Tagpap/tagduge	C	
2. Ydervægge		
Hulmur	A	
Træ	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Formur - Træ	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Letbeton	A	
Bagmur - Let pladekonstruktion	A	
Hulmur	B	
Formur - Tegl/kalksandsten	B	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	B	
Bagmur - Let pladekonstruktion	B	
Hulmur	C	
Formur - Tegl/kalksandsten	C	
Bagmur - Letbeton	C	
3. Vinduer og døre		
Træ	A	
Træ	B	
Træ	C	
4. Fundament/sokler		
Beton	A	
Beton	B	
Beton	C	
Andet; Type:	C	Søjlefundament
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Støbt i beton	A	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	Ukendt
Terrændæk	B	
Andet; Type:	B	Betonfliser
Støbt i beton	B	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	B	Ukendt
Terrændæk	C	
Andet; Type:	C	Betonfliser
Støbt i beton	C	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	C	Ukendt

6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

Vægkonstruktioner, uorganisk	A
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A

7. Gulvkonstruktion og gulve

Gulv på strøer eller bjælker	A
Væg-til-væg tæppe	A
Klinkegulv på beton	A

8. Indervægge/skillevægge

Inder-/skillevægge - Letbeton	A
Inder-/skillevægge - Murværk	A
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A
Inder-/skillevægge - Letbeton	B
Inder-/skillevægge - Murværk	B
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	C

9. Lofter/etageadskillelser

Kommentar	A	Listeloft
Kommentar	B	Profilbrædder Brædder.
Kommentar	C	Profilbrædder

10. Indvendige trapper**11. VVS-installationer**

Fjernvarme	A	
Gulvvarme; Type:	A	Vand
Andet; Type:	A	Brændeovn



VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører



Typehus 1960-1976

Opført i perioden: ca. 1960-1976

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at huset ikke kan sammenlignes med et nybygget hus, fordi vind og vejr samt daglig brug med tiden vil have slidt på huset. Som fremtidig husejer er det også vigtigt at være opmærksom på, at huset løbende skal vedligeholdes.

I tilstandsrapporten får du et overblik over, hvilke synlige skader huset har. Derudover kan der være tidstypiske byggetekniske forhold ved huset, der må forventes ved hustypen. Disse forhold er som udgangspunkt ikke registreret i tilstandsrapporten, fordi de er sædvanlige for hustypen. Du bør derfor læse denne typebeskrivelse grundigt – især OBS-punkterne – så du ved, hvilke forhold der typisk må forventes ved den pågældende hustype.

Hvis der er tilbygninger på det oprindelige hus, vil disse kunne være beskrevet for sig i en særskilt hustypebeskrivelse.

Vær opmærksom på, at der også kan være foretaget andre typer af bygningsændringer – f.eks. tilbygning af kviste, efterisolering m.v. Sådanne ændringer er ikke omfattet af hustypebeskrivelsen, der kun gælder den oprindelige hustype. Samtidig skal det understreges, at typebeskrivelsen er generel og uafhængig af den udarbejdede tilstandsrapport og den tegnede ejerskifteforsikring.

Efter selve hustypebeskrivelsen finder du information om det oprindelige kloaksystem, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent.

Du bør desuden være opmærksom på informationen på de bagerste sider om gasarten radon, herunder ikke mindst hvad du kan gøre for at løse et eventuelt radonproblem.

Konstruktion

Fundament/gulve

De tidligste typehuse er opført på fundament af beton med riste til ventilation af krybekælderen. Der findes en gulvlem, så inspektion af krybekælderen er mulig. Fundamentet er ført til frostfri dybde (90 cm). Trægulvene ligger på træbjælker, som typisk er opklodsede på murede søjler, der er 30-40 cm høje. Imellem bjælkerne er der opsat isolering, som ofte holdes fast af ståltråd på undersiden af træbjælkerne.

Typisk er krybekældbunden støbt beton eller afdækket med plastfolie med overlæg og fastholdt af 5 cm tørt sand. Alternativt er typehuset opført på fundament af beton eller bloksten til frostfri dybde uden isolering, og på en støbt betonplade ligger et trægulv på strøer (lægter under gulvet, som gulvbrædder er sømmet fast på). Der kan være udlagt 10 - 50 mm mineraluld mellem strøer, eller fliser kan være udlagt direkte på betonpladen.

For at hindre fugt fra jorden i at trænge op i isolering og betonplade vil der under isoleringen være et kapillarbrydende lag (dvs. et lag som hindrer opugning af fugt fra jorden) af groft grus eller løse letklinker (små opblærede lerkugler). Isoleringen kan i sig selv være kapillarbrydende, f.eks. polystyren eller letklinker.

Vægge

Ydervæggene er udført med en bærende træskeletbagvæg med 50-70 mm isolering. Indvendigt er de beklædt med plader. Udvendigt er der en skalmur (en 1/2 stens murstensvæg). Indvendige vægge er træskelet med gipsplader eller letbeton.

Alternativt kan den bærende væg og skillevægge være af tegl eller letbeton. I så fald kan dele af facaden være udført med lette træpartier med isolering og dampspærre (fugtbeskyttende lag).

Tag

Tagdækning er bølgeeternitplader eller anden tagdækning (betontagsten) på 25 grader gitterspær. Flade tage med tagpapbelægning kan også forekomme.

Loftet er isoleret med mineraluld (70-100 mm) mellem spærrene på underlag af forskallingbrædder og dampspærre (fugtbeskyttende lag) og afsluttet med f.eks. profilbrædde-loft. Loftsrummet ventileres igennem udhængene.

Taget er afsluttet med almindelige eller skjulte tagrender.

Installationer

Nogle af installationerne – især varmeanlæg – er normalt udskiftet med nye og mere moderne systemer.



OBS Punkter

Fundament/gulve

Ved overgangen mellem ydervægge og fundament vil der kunne opstå mørkfarvning* som følge af kuldebro (koldt område). Især bag møbler og skabe, som hindrer fri luftpas-sage, kan der vise sig mørkfarvede områder på bagvæggen. En krybekælder skal være tør og uden "kælderlugt". Man skal være opmærksom på, at hvis ventilationsristene er til-stoppede, kan den manglende ventilation af konstruktionen forårsage fugtproblemer.

Hvis tætningen mellem krybekældergulv/isoleringen og fun-damentet ikke er udført korrekt, kan der opstå trækgener, som vil mærkes som fodkulde.

Vægge

Hvis de indvendige skillevægge står på trægulv og ikke er lydisolerede, kan støj forplante sig mellem naborum.

I badeværelser er vægge bygget af uorganiske materialer, som kan tåle fugt. Der er ikke vådrumsmembran bag fliser, men beton og letbeton anses for at være tætte i sig selv. Vægbeklædningen slutter til gulv, således at vand ikke kan løbe ind under gulvets vandtætte belægning.

Tag

Asbest kan forekomme i eternitskifer eller -bølgeplader. På tagets top (rygningen) er der en rygningssplade. Mellem rygningsspladen og bølgepladerne er der indlagt bølgeklod-ser af skumgummi. Bølgeklodserne bør kontrolleres årligt for at sikre, at de er intakte og tætte.

Hvis tagrummet er efterisoleret, skal det være udført, så der ikke er lukket for ventilationen mellem den yderste del af spærrene, tagpladerne og isoleringen.

Alger og misfarvning af eternittaget er næsten uundgåelig. Eventuel afrensning af tagfladen skal udføres af professio-nelle for at undgå spredning af asbestfibre i forbindelse med arbejdet.

Dampspærre er ikke altid korrekt tilsluttet tilstødende bygningsdele, f.eks. vægge, samlinger og eldåser i lofterne. I så fald kan der ophobes fugt i tagkonstruktionen, og man skal derfor være varsom med at øge den oprindelige isole-ringstykkelse i taget.

Vedligeholdelse

Hustypen kræver almindelig vedligeholdelse med årlig gennemgang af taget for skader opstået som følge af vind og vejr. Der bør foretages jævnlig rensning af tagrender og mindre reparationer med overfladebehandling af træværk, fundamenter m.v.

En gang om året samt efter skybrud bør man undersøge (lugte) i krybekælderen, om der er tegn på fugtproblemer. Ventilationsriste til krybekælderen skal friholdes for beplant-ning og må ikke afdækkes eller lukkes.

Andre punkter

Bemærk at en ændring af husets ydre (f.eks. supplerende isolering af vægge, gulv, tag etc.) skal være udført korrekt efter gældende konstruktionsprincipper for at undgå fugt-problemer.

Typehuse fra denne periode er ikke velisolerede i forhold til nutidens isoleringskrav.

Asbest kan forekomme i rørisolering og elkabler (i mindre omfang efter 1963), fliseklæber, vinyl (typisk til gulve), loftplader (som ikke er gips eller brædder), støbegulve (især frem til 1970), aftræks- og ventilationskanaler og luftvar-meanlæg (i mindre omfang efter 1970). Arbejde med og bortskaffelse af asbest kræver særlige foranstaltninger.



*) Mindre omfang af mørkfarvning må forventes på overflader, som er særligt udsatte for fugt, eller som har ringe isolering. Mørkfarvning skyldes ofte støvfigurer (ansamling af støv), men kan undertiden være skimmelvækst. Sådanne overflader bør være tilgængelige og jævnligt kunne rengøres.

Generel beskrivelse af kloaksystemer

Denne beskrivelse indeholder information om det oprindelige kloaksystem for de angivne perioder, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent. Det bemærkes, at flere forskellige forhold kan have indflydelse af restlevetiden, f.eks. store træer, dårligt vedligeholdt offentlig kloak eller rør udført i dårlig kvalitet.

Kloaksystemet – eller afløbssystemet – fra en ejendom består af en afløbsinstallation (eventuelt med dræn), stikledning, hovedkloak og renseanlæg. Afløbsinstallationen er den del af et kloaksystem, der er beliggende i selve bygningen og i jorden på ejendommens grund. Grundejeren ejer i dag kun den del af stikledningen, som befinder sig på grunden.

Kloaksystemer fra før 1920

Afløbsinstallationer fra før 1920 er typisk udført af glaserede lerrør. Efter år 1900 blev det almindeligt at montere en septiktank på afløbet fra toiletet. I denne periode blev der normalt ikke kloakeret på landet.

De oprindelige afløbsinstallationer fra denne periode, som endnu ikke er udskiftet eller renoveret, har normalt ingen eller kun ringe restlevetid.

Kloaksystemer fra 1920-1970

Afløbsinstallationer fra denne periode er oftest udført af præfabrikerede betonrør eller glaserede lerrør. Afløbsrørene blev overvejende samlet ved hjælp af tjæret pakgarn og fint opslemmet ler, cementmørtel eller asfalt. I slutningen af perioden afløstes pakgarnet af gummiringe. De fra byerne kendte kloakopbygninger blev i slutningen af perioden også udbredt til ejendomme på landet.

Toiletafløb blev i perioden fortsat ført til en septiktank. I takt med at der etableredes offentlige kloakker blev mange septiktanke sløjfet. Endvidere blev der i perioden i stigende grad etableret dræning af husene, hvor drænene tilsluttes afløbsinstallationerne.

Både lerrør og betonrør har normalt lang levetid, dog er levetiden for betonrør normalt lidt kortere end for lerrør. For både lerrør og betonrør opstår der ofte problemer med samlingerne, hvorfor afløbssystemet, hvis dette ikke efterfølgende har været renoveret, samlet set har begrænset restlevetid.

Kloaksystemer fra 1970 til nu

I denne periode blev afløbsinstallationer – både rør og brønde – typisk udført i plast. I starten af 70'erne blev rørene samlet med løse gummiringe, som senere hen blev afløst af fastsiddende gummiringe.

Der er i perioden sket en væsentlig produktudvikling, hvor materialernes kvalitet forbedres. I år 2000 blev der indført nye regler til udformning af kloakanlæg, og der blev stillet krav om uddannelse og kvalitetssikring, der samlet set betyder, at kvaliteten forbedres betydeligt.

Særligt for ejendomme på landet bemærkes det, at der bruges nedsivningsanlæg, hvor spildevandet renses i septiktank og derefter siver ned i undergrunden. Siden omkring år 2000 har det været almindeligt at etablere minirensningsanlæg, beplantet filteranlæg eller pileanlæg i forbindelse med rensning af spildevandet, inden det ledes videre til vandløb, grøfter m.v.

Regnvand håndteres i stigende grad via faskiner og efterfølgende nedsivning. Endvidere etableres der ofte omfangsdræn, der tilsluttes afløbsinstallationerne.

Der er endnu ikke set tegn på nedbrydning af plastrør. Er rørintallationer udført korrekt, må der forventes at være en betydelig restlevetid for kloaksystemet (50-100 år).



Radon i danske huse

Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt

Hvad er radon?

- Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt.
- Radon er en naturligt forekommende, radioaktiv gasart, der kan trænge ind i huset fra undergrunden.
- 350.000 huse i Danmark anslås at have for højt radonniveau.
- Radon lugter ikke og kan ikke ses eller smages, men det kan ved langvarig påvirkning være sundhedsskadeligt, og det er en medvirkende årsag til ca. 300 tilfælde af lungekræft om året.
- Sundhedsrisikoen ved radon er cirka 25 gange større for rygere end for ikke-rygere.
- Ved radonniveauer over 200 Bq/m³, kan det være nødvendigt med mere omfattende tiltag, som f.eks. etablering af radonsug (et særligt ventilationssystem under bygningen).
- Husk også, at radonniveauet generelt er højere i kælder- og stueplan, hvor der er direkte kontaktflade mellem gulv og jord. Især kælderrum har ofte et dårligere indeklima end resten af huset, og kælderrum er først og fremmest beregnet til opbevaring – ikke til beboelse.

Læs meget mere på www.radonguiden.dk

- Du kan på www.radonguiden.dk læse meget mere om radon, hvordan du bestiller en radonmåling, og hvordan du kan reducere radonniveauet i dit hus. Du kan bruge SBI-anvisning 247 til at finde frem til de bedste løsninger for at reducere radon i indeluften for netop dit hus.
- Du kan desuden indtaste oplysninger om dit hus og straks få svar på, om der er særligt risiko for radon.
- **Radonsikring er lovkrav i nybyggeri**
I 1998 blev der indført et krav i bygningsreglementet om, at nyt byggeri skal radonsikres. Er dit hus opført efter 1998, er det således opført med radonsikring.
- Selvom dit hus er opført efter 1998, kan være for høje radonniveauer i dit hus, hvis radonsikringen ikke fungerer. Det kan være fordi, at der er for lavt ventilation og luftskifte i dit hus, eller hvis den membran i fundamentet, der skal sikre, at der ikke trænger radon ind fra jorden, er gennembrudt.
- I Bygningsreglement 2010 er det for nybyggeri præciseret, at kravet om radonsikring skal sørge for, at radonindholdet ikke overstiger 100 Bq/m³ i indeklimaet. Ejeren af et hus, der er opført efter juni 2010, har således krav på at radonniveauet ikke overstiger 100 Bq/m³. Det er den professionelle bygherre, der har ansvaret for, at radonsikringen overholder kravet om max. 100 Bq/m³.

Hvor kommer radon fra?

- Radon kommer fra jorden under huset.
- Din boligs stand og konstruktion har betydning for, hvor meget radon der er i dit hus.
- Det meste radon trænger ind i huse gennem revner og sprækker i fundamenter, stuegulv og betondæk, kældergulve, ydervægge i kælder og utætheder ved rørgennemføringer i fundamenter m.v.

Radonkortet

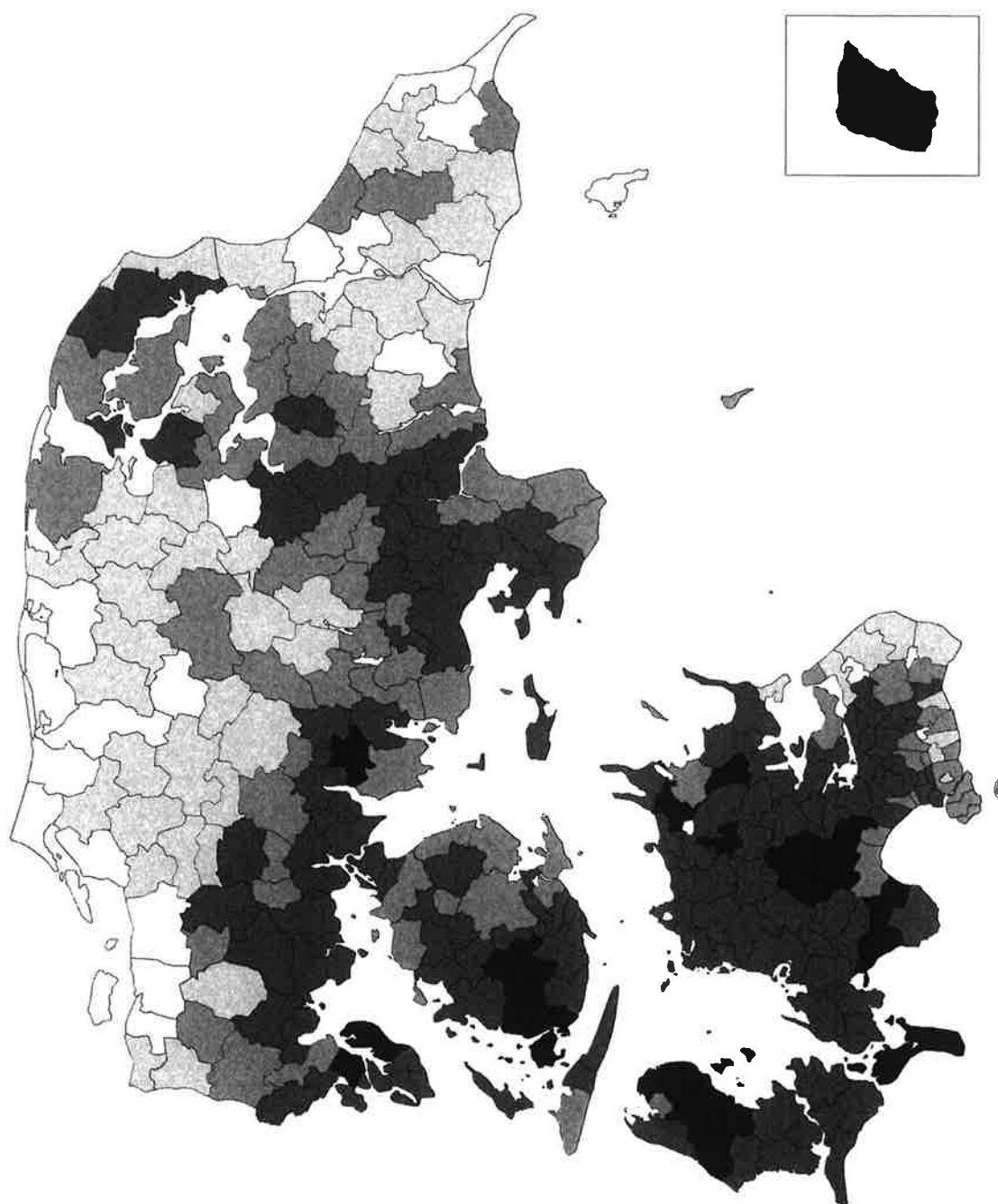
- På Radonkortet på næste side er der vist, hvor stor en andel af enfamiliehuse, i et område som Sundhedsstyrelsen vurderer, har et radonniveau over 200 Bq/m³.
- Kommunevurderingerne er et udtryk for, at risikoen for at bo i et hus med for høje radonniveauer er forskellig alt efter hvor i landet du bor. Der er f.eks. større risiko for radon på Sjælland og øerne end i Vestjylland.

Hvad gør jeg ved det?

- Du kan nemt og billigt foretage en radonmåling i dit hjem. Radon måles i bequerel per kubikmeter (Bq/m³).
- Måler du over 100 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at radonniveauet nedbringes.
- Ved radonniveauer mellem 100-200 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at du nedbringer radonniveauet via forbedringer af ventilation samt tætning af revner i fundamentet og utætheder ved rørsammenføringer.



Radonkortet



Andel af husstande med over 200 Bq/m³





Eleftersyn

Elinstallationsrapport for ejendommen

Sælger	Steffen Andreasen
Adresse	Højlandsvej 10
Postnr. og by	4400 Kalundborg
Dato	07.06.2018
Udløbsdato	07.06.2019
Lb.nr.	385580
Autoriseret elinstallatør- virksomhed	OBH-Ingeniørservice A/S Agerhatten 25 5220 Odense SØ Tlf.: 70 21 72 40
CVR nr.	66819116
Internt sagsnummer	2060845/KHA

Indhold

Vejledning om elinstallationsrapporter	2
Sammenfatning af eleftersyn	7
Gennemgang af bygningens elinstallationer	9
Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed	19

VEJLEDNING OM ELINSTALLATIONSRAPPORTER

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

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

Vigtige oplysninger om elinstallationsrapporter og eleftersyn

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

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik

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

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

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

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

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

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

Tre vigtige ting, du skal vide om elinstallationsrapporten

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

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

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

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

Elinstallationsrapporten kan ikke sammenlignes med en varedeklaration på husets elinstallationer.

2. Omfatter synlige skader

Der kan være skjulte skader, som elinstallatøren ikke har mulighed for at finde. Eleftersynet handler primært om ulovlige forhold ved bygningens elinstallationer, som kan indebære risiko for personskade eller brand.

Ejerskifteforsikringen dækker omkostninger til at udbedre ulovlige elinstallationer og funktionsfejl, som ikke er omtalt i elinstallationsrapporten.

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

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

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

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

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

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

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

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

Hvis du er utilfreds med din elinstallationsrapport

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

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

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

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

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

Til dig, der skal købe

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

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

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

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

Sælgers oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed er ikke en garanti.

Sådan foregår et eleftersyn

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

Hvad kigger elinstallatøren efter?

Ved gennemgangen af elinstallationerne vil elinstallatøren blandt andet

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

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

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

Karaktersystemet

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

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

Elinstallationsrapportens gyldighed

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

Tilstandsrapport

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

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

Ejerskifteforsikring

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

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

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

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

Om ejerskifteforsikring

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

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

Til dig, der skal sælge

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hvad bruges oplysningerne til?

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

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

Derudover vil registret blive anvendt til statistiske formål.

Sammenfatning af eleftersyn

Etage	Rum	IB	K0	K1	K2	K3	UN
1. sal	Værelse mod syd	3					
1. sal	Gang	3					
1. sal	Værelse mod øst	3					
1. sal	Værelse mod nordøst	3					
1. sal	Værelse mod nordøst	3					
1. sal	Badeværelse	2		1			
Stuen	El-Tavle (Bryggers)	9					
Stuen	Stue	3					
Stuen	Trapperum	3					
Stuen	Carport	3					
Stuen	Udhus	3					
Stuen	Toilet	1					
Stuen	Køkken	3					
Stuen	Bryggers	3					
Stuen	Uden på bygningen (Uden på bygningen)	1					
Stuen	Indbygningslamper (Carport)	4					
Øvrige	Udhus/skur	4					
Generelt	—	4		1			

Forklaring af karakterer

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

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

- **UN** – Bør undersøges nærmere

Einstallationens tilstand

1. sal

Værelse mod syd

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt mod sydvest.

Gang

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loft.

Værelse mod øst

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør.

Værelse mod nordøst

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag mod vest.

Værelse mod nordøst

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt i gerigt.

Badeværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der den krævede stikkontakt?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag / over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der mangler dåser bag flere lampeudtag
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag ved vask.

Stuen**EI-Tavle (Bryggers)**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er tavlen let tilgængelig for betjening?	Ja		
Er tavlekapslingen intakt?	Ja		
Er tavlen opmærket korrekt?	Ja		
Er der det krævede antal lysgrupper?	Ja		
Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)?	Ja		
Fungerer RCD'en korrekt ved kontrolmåling?	Ja		
Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen?	Ja		
Er hele installationen fejlbeskyttet?	Ja		
Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	Ja		
Er der en virksom jordforbindelse?	Ikke relevant		

Stue

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag mod vest.

Trapperum

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	—		Afbryder ved væg ved dør.

Carport

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	—		Indbygningslampe 230V midt i loft.

Udhus

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør.

Toilet

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag ved vask.

Køkken

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er de disponible stikkontakter fordelt på to lysgrupper?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	—		Stikkontakt mod nord.

Bryggers

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	—		Afbryder og stikkontakt i gerigt.

Uden på bygningen (Uden på bygningen)

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Udvendig lampe mod vest.

Indbygningslamper (Carport)

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt jf. fabrikantanvisning?	Ja		
Er ledningssamlinger foretaget korrekt?	Ja		
Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/armaturene?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Indbygningslampe 230V Carport

Øvrige**Udhus/skur**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør, Lampeudtag mod øst.

Besøget

Einstallationen gennemgået:	06.06.2018
Gennemgangen foretaget af:	Peter Johansen
Starttidspunkt:	11:00
Sluttidspunkt:	13:00

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

Generelt

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er al materiel fastgjort?	Ja		
Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?	Ja		
Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	Ja		
Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast Kabel mangler beskyttelse mod mekanisk overlast ved opføring fra jord mod nord ved udhus i carport.
Er samlinger anbragt i dåser?	Ja		

Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed

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

Stamoplysninger

Boligen

Adresse	Højlandsvej 10
Postnr. og by	4400 Kalundborg
Opført år	1973
Samlet bygningsareal	150
Særlige oplysninger om ejendommen	Loftrum er uden elinstallation. Skunkrum er uden elinstallation.

Boligens ejer

Adresse	Højlandsvej 10
Navn	Steffen Andreassen
Postnr. og by	4400 Kalundborg
Email	
Telefon	59514037

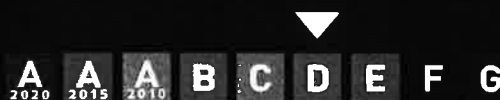
SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Højlandsvej 10
4400 Kalundborg



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 2. juni 2015
Til den 2. juni 2025.

Energimærkningsnummer 31116513


ENERGI
STYRELSEN

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Bjarne Jensen

Energi-og Bygningsrådgivning A/S

Lautrupvang 2, 2750 Ballerup

www.ebas.dk

ka@ebas.dk

tlf. 70208686

Mulighederne for Højlandsvej 10, 4400 Kalundborg

Tag og loft

Investering* Årlig
besparelse

LOFT

Loftkonstruktionen mod uopvarmet tagrum består af et træbjælkelag, som er isoleret med 100 mm mineraluld.

Loftet mod det uopvarmede skunkrum i tagetagen (etageadskillelsen) består af et træbjælkelag med bræddeloft, og er isoleret med 100 mm mineraluld.

Væggen mod skunkrummet i tagetagen består af et træskelet med indvendig vægbeklædning, som er isoleret med 50 mm mineraluld.

Skråvægge i tagetagen består af en spærkonstruktion med indvendig vægbeklædning og udvendig tagbelægning. Konstruktionen er isoleret med 100 mm mineraluld.

Isoleringsstykkelsen er målt ved skunk- og loftlemmen, og isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på denne opmåling.

Kvistfront og flunke (ydervægge på kviste) består af en træskeletvæg med pladebeklædning på begge sider. Imellem beklædningen er der isoleret med 100 mm mineraluld.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra tykkelsen på konstruktion.

FORBEDRING

Loft mod uopvarmet tagrum isoleres til en samlet tykkelse på 400 mm mineraluld.

32.300 kr. 2.500 kr.
0,47 ton CO₂

Den nye isolering udlægges ovenpå den eksisterende konstruktion eller isolering, hvis denne er i god stand. Såfremt der er defekt isolering i den eksisterende konstruktion skal dette udskiftes. Ved efterisoleringen skal man være opmærksom på, at sørge for den nødvendige ventilation i tagrummet. Derudover afhænger efterisoleringen af den eksisterende dampspærres kvalitet og placering i den eksisterende konstruktion. Disse forhold skal undersøges nærmere inden arbejdet udføres.

Gulv i skunkrum isoleres til en samlet tykkelse på 300 mm mineraluld.

Den nye gulvisolering (gerne med mindst to isoleringslag med forskudte samlinger) udlægges på det eksisterende isolering såfremt denne er i god stand. Den begrænsede plads i skunken gør, at rækkefølgen på efterisoleringsarbejdet har stor betydning for et godt resultat. Ved efterisoleringen skal man være opmærksom på, at sørge for den nødvendige ventilation i skunkrummet, hvilket skal undersøges

nærmere inden arbejdet udføres.

Skunkvæggen isoleres til en samlet tykkelse på 300 mm mineraluld.

Opsætningen af den nye isolering på skunkvæggens yderside, der fastgøres til den eksisterende konstruktion. Isoleringen udføres bedst i to lag med forskudte samlinger og fastholdes med ståltråd eller forskallingsbrædder. Denne efterisoleringsmetode af skunken anbefales, men alternativt kan der udføres en efterisolering af den skrå tagflade i skunken mellem spær samt påføring med lægter til supplerende isoleringslag. Ved efterisoleringen skal man være opmærksom på, at sørge for den nødvendige ventilation i skunkrummet, hvilket skal undersøges nærmere inden arbejdet udføres.

Varmefordeling

Investering* Årlig
besparelse

AUTOMATIK

Ved beregning af energiforbruget forudsættes det, at cirkulationen i centralvarmeanlægget stoppes om sommeren, dvs. udenfor opvarmningssæsonen. Dette kan gøres manuelt ved at lukke ventil(er).

Der er ingen automatik til central styring på varmeanlægget.

Der er monteret ventiler på fremløbet til gulvarmen og alle radiatorer i ejendommen, som styres via termostater. Termostaterne sørger for automatik regulering af den tilførte varme, og derved styres den ønskede rumtemperatur. Dog mangler termostatstyringen på gulvarmen i entré badeværelse og bryggers. Der er således begrænset styring af varmen i de disse rum.

FORBEDRING

Montering af nye godkendte termostatventiler på gulvarmen, der er uden termostatstyring. En termostatstyring vil give mulighed for at rumtemperaturen kan styres bedre, hvilket vil medvirke til et lavere energiforbrug. Ved nogle typer gulvvarmeinstallationer er det ikke muligt at montere termostatstyringen, uden at lave et større indgreb i installationen. Derfor anbefales det, at kontakte en autoriseret vvs-montør, som kan undersøge installationen nærmere.

2.400 kr. 300 kr.
0,06 ton CO₂

* Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført. Energibesparelser, der ikke er rentable, kan normalt gennemføres i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse.

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

23,23 MWh fjernvarme	22.730 kr
Samlet energjudgift	22.730 kr
Samlet CO ₂ udledning	3,28 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

Loftkonstruktionen mod uopvarmet tagrum består af et træbjælkelag, som er isoleret med 100 mm mineraluld.

Loftet mod det uopvarmede skunkrum i tagetagen (etageadskillelsen) består af et træbjælkelag med bræddeloft, og er isoleret med 100 mm mineraluld.

Væggen mod skunkrummet i tagetagen består af et træskelet med indvendig vægbeklædning, som er isoleret med 50 mm mineraluld.

Skråvægge i tagetagen består af en spærkonstruktion med indvendig vægbeklædning og udvendig tagbelægning. Konstruktionen er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringstykkelsen er målt ved skunk- og loftlemmen, og isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på denne opmåling.

Kvistfront og flunke (ydervægge på kviste) består af en træskeletvæg med pladebeklædning på begge sider. Imellem beklædningen er der isoleret med 100 mm mineraluld.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra tykkelsen på konstruktion.

FORBEDRING

Loft mod uopvarmet tagrum isoleres til en samlet tykkelse på 400 mm mineraluld.

32.300 kr. 2.500 kr.
0,47 ton CO₂

Den nye isolering udlægges ovenpå den eksisterende konstruktion eller isolering, hvis denne er i god stand. Såfremt der er defekt isolering i den eksisterende konstruktion skal dette udskiftes. Ved efterisoleringen skal man være opmærksom på, at sørge for den nødvendige ventilation i tagrummet. Derudover afhænger efterisoleringen af den eksisterende dampspærres kvalitet og placering i den eksisterende konstruktion. Disse forhold skal undersøges nærmere inden arbejdet udføres.

Gulv i skunkrum isoleres til en samlet tykkelse på 300 mm mineraluld.

Den nye gulvisolering (gerne med mindst to isoleringslag med forskudte samlinger) udlægges på det eksisterende isolering såfremt denne er i god stand. Den begrænsede plads i skunken gør, at rækkefølgen på efterisoleringsarbejdet har stor

betydning for et godt resultat. Ved efterisoleringen skal man være opmærksom på, at sørge for den nødvendige ventilation i skunkrummet, hvilket skal undersøges nærmere inden arbejdet udføres.

Skunkvæggen isoleres til en samlet tykkelse på 300 mm mineraluld.

Opsætningen af den nye isolering på skunkvæggens yderside, der fastgøres til den eksisterende konstruktion. Isoleringen udføres bedst i to lag med forskudte samlinger og fastholdes med ståltråd eller forskallingsbrædder. Denne efterisoleringsmetode af skunken anbefales, men alternativt kan der udføres en efterisolering af den skrå tagflade i skunken mellem spær samt påføring med lægter til supplerende isoleringslag. Ved efterisoleringen skal man være opmærksom på, at sørge for den nødvendige ventilation i skunkrummet, hvilket skal undersøges nærmere inden arbejdet udføres.

FORBEDRING VED RENOVERING

Skråvægge efterisoleres til en samlet tykkelse på 300 mm mineraluld.

900 kr.
0,17 ton CO₂

Efterisoleringen kan udføres indefra eller udefra. Hvilken metode, som vælges afhænger primært af standen på den eksisterende tagbelægning. Hvis tagbelægningen skal udskiftes anbefales det, at man isolere udefra, da man herved kan bevare det eksisterende beboelsesareal i tagetagen. Den indvendige efterisolering bør vælges, hvis den eksisterende tagbelægningen er i god stand. En indvendig efterisolering kræver desuden den fornødne lofthøjde i de berørte rum. Ved begge løsninger isoleres der mellem de eksisterende spær, som evt. forøges så der er plads til den nødvendige isoleringsmængde. Efterisoleringen afhænger også af den eksisterende dampspærres kvalitet og placering i den eksisterende konstruktion. Inden arbejdet udføres skal samlingerne ved tagfod og kip undersøges nærmere. Det anbefales, at benytte et isoleringsmateriale med så lav varmeledningsevne som muligt. Herved kan selve isoleringstykkelsen og den samlede tykkelse på skråvæggene mindskes. Husk på at efterisoleringen kan medvirke yderligere arbejde på de tilstødende konstruktioner, og derved anbefales det at indhente et konkret tilbud på udførelsen af arbejdet.

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Ydervægge i stueetagen består af en 29 cm hulmur, som er isoleret med 75 mm mineraluldsbatts i hulrummet mellem for- og bagmur, der er opført af henholdsvis tegl og letbeton. Isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på tegningsmateriale.

LETTE YDERVÆGGE

Gavle på 1. sal består af en træskeletvæg med beklædning på begge sider. Imellem beklædningen er der isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra tykkelsen på konstruktion.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

De fleste vinduer og udvendige døre er med 2 lag energitermoruder.
Tagvinduer er monteret med 2-lags termorude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Tagvinduer med 2 lags alm. termoruder, udskiftes til tagvinduer med energitermorude (BR15 krav).

200 kr.
0,03 ton CO₂

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**TERRÆNDÆK**

Terrændækket i stue består af et betondæk med strøgulv, som er støbt på et kapillarbrydende lag. Gulvet er isoleret med 50 mm mineraluld mellem strøer. Isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på tegningsmateriale.

Terrændækket køkken, entré, bryggers og badeværelse består af et betondæk med gulvbelægning, som er støbt på et kapillarbrydende lag af letklinker med en tykkelse på 100 mm og 20 mm "Flamingo". Der er er var i disse gulve.

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Ejendommen ventileres med naturlig ventilation, og den friske luft tilføres via bygningsåbninger som døre og vinduer. Ved beregning af energiforbruget anvendes et luftskifte på en ½ gang i timen.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

FJERNVARME

Ejendommen opvarmes med fjernvarme, og anlægget er placeret i bryggers. Installationen er udført som et indirekte anlæg med en varmeveksler fra Redan. Det varme vand fra fjernvarmeværket afgiver sin varme via varmeveksleren til fordelingsanlægget og brugsvandsproduktionen, og sendes herefter retur til varmeværket.

OVNE

Der er mulighed for supplerende opvarmning med brændeovn, som er placeret i stuen. Varmetilskud ved brug af denne medregnes ikke ved beregning af energiforbruget i henhold til Energistyrelsens regler.

VARMEPUMPER

Der er ikke installeret en varmepumpe til opvarmning af ejendommen. På grund af den eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af varmepumpe undladt fra rapporten. Etablering af en varmepumpe vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at installere i ejendommen.

SOLVARME

Der er ikke installeret et solvarmeanlæg på ejendommen. På grund af ejendommens tagkonstruktion og dens hældning samt orientering i forhold til syd, er forslag til montering af solvarmeanlæg undladt fra rapporten. Installation af solvarme vil derfor ikke være relevant, men bør overvejes ved evt. ombygninger.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via et centralvarmeanlæg. Det opvarmede vand fra varmforsyningen føres rundt i et lukket rørsystem til radiatorer i de opvarmede rum i ejendommen. Ved beregning af energiforbruget benyttes det dimensionerende temperatursæt, som er bestemt ud fra fjernvarmeværkets tekniske bestemmelser samt krav i bygningsreglementet.

VARMERØR

Varmerørene i ejendommen er ført utilgængeligt i terrændæk. Varmerør skønnes, at ligge over isoleringslaget i konstruktionen. Varmetab fra rørene antages derved at bidrage til opvarmningen af ejendommen.

VARMEFORDELINGSPUMPER

På varmfordelingsanlægget er der monteret en automatisk regulerende Grundfos Alpha2 pumpe, som har en maksimal effekt på 25 W.

AUTOMATIK

Ved beregning af energiforbruget forudsættes det, at cirkulationen i centralvarmeanlægget stoppes om sommeren, dvs. udenfor opvarmningssæsonen. Dette kan gøres manuelt ved at lukke ventil(er).

Der er ingen automatik til central styring på varmeanlægget.

Der er monteret ventiler på fremløbet til gulvvarmen og alle radiatorer i ejendommen, som styres via termostater. Termostaterne sørger for automatik regulering af den tilførte varme, og derved styres den ønskede rumtemperatur. Dog mangler termostatstyringen på gulvvarmen i entré badeværelse og bryggers. Der er således begrænset styring af varmen i de disse rum.

FORBEDRING

Montering af nye godkendte termostatventiler på gulvvarmen, der er uden termostatstyring. En termostatstyring vil give mulighed for at rumtemperaturen kan styres bedre, hvilket vil medvirke til et lavere energiforbrug. Ved nogle typer gulvvarmeinstallationer er det ikke muligt at montere termostatstyringen, uden at lave et større indgreb i installationen. Derfor anbefales det, at kontakte en autoriseret vvs-montør, som kan undersøge installationen nærmere.

2.400 kr.

300 kr.

0,06 ton CO₂**FORBEDRING VED RENOVERING**

Montering af automatik med vejrkompensering og natsænkning på varmeanlægget. En automatikleverandør bør tages med på råd inden arbejdet udføres, da en ombygning af varmesystemet kan være nødvendig. Ifølge videncenter for energibesparelser kan der spares omkring 5 % af forbruget til rumopvarmning ved etablering af vejrkompensering, mens der ved at benytte natsænkning kan spares yderligere omkring 2,5 %.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i en præisoleret varmtvandsbeholder med et volumen på 100 L, som er placeret i bryggers.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

SOLCELLER

Der er ikke installeret et solcelleanlæg til egen el-produktion på ejendommen. På grund af ejendommens tagkonstruktion og dens hældning samt orientering i forhold til syd, er forslag til montering af solceller undladt fra rapporten. Installation af solceller vil derfor ikke være relevant, men bør overvejes ved evt. ombygninger.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er opført i 1973 og er med enkelte energimæssige forbedringer.

Der forelå bygningstegninger fra opførelse.

Under de enkelte bygningsdele er anført hvordan isoleringsværdi er fastsat.

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				
Løft	Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum, efterisolering af gulv i skunkrum og efterisolering af skunkvæg.	32.300 kr.	3,29 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	2.500 kr.
Varmeanlæg				
Automatik	Montering af termostater på gulvvarmen	2.400 kr.	0,39 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	300 kr.

BESPARELSFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Efterisolering af skråvægge	1,18 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	900 kr.
Vinduer	Tagvinduer med 2 lags alm. termoruder, udskiftes til tagvinduer med energitermorude (BR15 krav).	0,24 MWh Fjernvarme	200 kr.
Varmeanlæg			
Automatik	Montering af centralstyring på varmeanlæg		0 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Højlandsvej 10, 4400 Kalundborg

Adresse	Højlandsvej 10
BBR nr	326-19312-1
Bygningens anvendelse	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelses år	1973
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Brændeovn
Boligareal i følge BBR	183 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	183 m ²
Heraf tagetage opvarmet	82 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal i ejendommen stemmer overens med oplysningerne, som er registreret i

Bygnings- og Boligregisteret (BBR) hos kommunen.

Der er foretaget en vejledende opmåling af ejendommen, kun til brug for energimærkningen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDNE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	750,00 kr. per MWh
	5.307 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,30 kr. per kWh

Den anvendte fjernvarmepris er i henhold til aktuelt takstblad.
Den anvendte elpriser er skønnet, da prisen afhænger af udbyder.

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

Energi-og Bygningsrådgivning A/S

Lautrupvang 2, 2750 Ballerup
www.ebas.dk
ka@ebas.dk
tlf. 70208686

Ved energikonsulent
Bjarne Jensen

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

Højlandsvej 10
4400 Kalundborg




ENERGI
STYRELSEN

Gyldig fra den 2. juni 2015 til den 2. juni 2025

Energimærkningsnummer 311116513

A 276.

Ejerlav: Kalundborg bygrunde m. fl.
Matr. nr. 1A m. fl.

ANMELDER:
Kalundborg Kommune
Klosterparkvej 7
4400 Kalundborg

Deklaration

Om tilslutning til kollektivt varmemforsyningsanlæg

GENPART 092977 01 0000.0025 14.05.2004 TA
1.400,00 K

I henhold til § 20, stk. 4, i Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 581 af 22. juni 2000 om tilslutning mv. til kollektive varmemforsyningsanlæg begæres følgende bestemmelser tinglyst:

§ 1. Ejendommen er pålagt tilslutningspligt til fjernvarme leveret af Kalundborg Kommunale Varmeforsyning, som tilslutningspligt for ny bebyggelse, jf. definition i Energiministeriets cirkulære af 22. juni 1982, eller som tilslutning af eksisterende bebyggelse med 9 års frist og eller som forblivelsespligt for allerede tilsluttede ejendomme. Tilslutningspligten er pålagt i medfør af bekendtgørelse nr. 98 af 19. marts 1982 om tilslutning m.v. til kollektive varmemforsyningsanlæg, jf. lov om varmemforsyning nr. 258 af 8. juni 1979.

Pålægget er sket ved Kalundborg Byråds godkendelse den 4. september 1984 af et projektforslag for tilslutningspligt, og er meddelt ejerne af de berørte ejendomme ved brev af 20. september 1984.

Retsvirkningerne af pålægget var i 1984 anført i bekendtgørelse nr. 98 af 19. marts 1982. Bekendtgørelsen er senest i 2000 videreført i bekendtgørelse nr. 581 af 22. juni 2000, hvor retsvirkningerne af pålægget ordret er videreført.

§ 2. Samtykke meddeles i medfør af planlovens § 42 med bemærkning, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

§ 3. Påtaleret tilkommer Kalundborg Byråd.

§ 4. De omfattede ejendomme er:

Matr. nr.

Kalundborg bygrunde

1A	50	89A	122K	140AE	140X	176	214	248A	270A
1D	51	90	122L	140AF	140Y	177	215	248B	270D
1E	52	91	122M	140AG	140Z	180	216	249	271A
2A	53	92A	122O	140AH	140Æ	181	217	250	271B
2B	54	93	122P	140AK	140Ø	182	221A	251AC	272B
3	55	94A	122T	140AL	140AA	184	221B	251AD	273
4A	56	94B	122U	140AN	141A	185	222	251B	274A
4B	57	95	122V	140AQ	141B	186	223	251C	274B
5	58	96	123A	140AR	141C	187A	224	251F	275
6	59	97	123E	140AS	143A	190A	225	251G	277A
7A	60	98	123L	140AT	144	191A	226A	251H	277B
7B	61	99A	123O	140AU	145A	191B	226B	251I	278A
7D	62	100	123P	140AV	145B	192	226D	251K	278B
8	63	104	123Q	140AX	146A	194	227	251L	279
9	64	105	123R	140AY	146C	195	228	251M	280
10	65	106	123T	140AZ	147	196B	229	251N	281
11	66	107	123U	140BB	148A	196C	230	251O	282A
12	67	108A	123V	140BC	148F	196D	231	251P	283
13A	69	108B	124A	140BD	149A	196E	232	251Q	285
13F	70	109	125A	140BE	149B	196F	233	251R	287
13G	71B	110	126	140BF	149F	196G	234	251S	288A
13H	71C	112B	127A	140BP	152A	196H	235	251T	288B
13I	71D	115A	128D	140BQ	155A	196I	236A	251U	289
30A	73A	115B	129A	140BV	158	196K	237	251V	290
30H	73C	115C	129C	140BX	159A	196L	238	251X	291A
30I	73D	115F	130A	140BY	162	196M	239	251Æ	292
33	74	116B	131A	140BZ	164A	203A	240A	251Ø	296
34	76A	117B	133A	140CB	164C	204A	240C	251AA	297
36	76B	118A	133B	140CD	165	204B	240D	252A	298
38A	77	118B	133F	140CE	166A	205	240F	252B	299
38C	78	118E	134A	140CG	167A	206A	241A	252C	300
41	79	118F	135B	140CQ	167C	206B	241B	253A	301
42	80	120A	136	140G	169	206C	241D	253B	302
43	82	121A	137A	140H	170B	207	242	260	303
44	83	121B	137B	140M	171A	208	243A	262	304
45	84	122A	138A	140N	172A	209	243B	265	305
46	85	122B	138B	140O	172B	210	244A	266	306A
47	87A	122C	140AB	140P	173A	211	245	267	306B
48	87B	122H	140AC	140U	173B	212	246	268	307
49	88	122I	140AD	140V	175B	213	247	269	308A

308B	313	318B	335	340	344A	350A	350L	365B	375
309A	314	324	336	341A	345B	350B	351	365D	
309B	315	330A	338A	341B	346A	350E	353A	368	
310	318A	334	339	342	346B	350F	353B	370	

Ladegården, Kalundborg Jorder

1A	1ACG	1AEG	1AGL	1BD	1CV	1ED	1G	1HØ	1KS
1AB	1ACT	1AEH	1AGM	1BE	1CX	1EE	1GA	1I	1KT
1ABA	1ACU	1AEI	1AGQ	1BF	1CY	1EF	1GD	1IA	1KU
1ABB	1ACY	1AEK	1AGS	1BG	1CZ	1EG	1GF	1IG	1KV
1ABC	1ACZ	1AEL	1AGT	1BI	1CÆ	1EH	1GL	1IH	1KX
1ABD	1ACÆ	1AEM	1AGU	1BK	1CØ	1EI	1GO	1II	1KY
1ABE	1ACØ	1AEN	1AGV	1BM	1D	1EL	1GP	1IK	1KZ
1ABF	1AD	1AEO	1AGX	1BN	1DA	1EM	1GQ	1IL	1L
1ABG	1ADA	1AEP	1AGY	1BP	1DB	1EO	1GR	1IM	1LA
1ABH	1ADB	1AEQ	1AGÆ	1BQ	1DC	1EP	1GS	1IN	1LB
1ABI	1ADC	1AER	1AHA	1BR	1DD	1EQ	1GU	1IO	1LC
1ABK	1ADD	1AES	1AHB	1BS	1DE	1ER	1GV	1IP	1LD
1ABL	1ADE	1AET	1AHD	1BT	1DF	1ES	1GX	1IR	1LE
1ABM	1ADF	1AEU	1AHE	1BV	1DG	1ET	1GØ	1IT	1LG
1ABN	1ADG	1AEV	1AHF	1BZ	1DH	1EU	1H	1IU	1LH
1ABO	1ADH	1AEX	1AHG	1BÆ	1DI	1EV	1HA	1IV	1LI
1ABP	1ADI	1AEY	1AHH	1BØ	1DK	1EX	1HB	1IX	1LK
1ABQ	1ADK	1AEZ	1AHI	1C	1DL	1EY	1HE	1IY	1LL
1ABR	1ADL	1AEÆ	1AHK	1CA	1DM	1EÆ	1HF	1IZ	1LM
1ABS	1ADM	1AFA	1AHL	1CB	1DN	1EØ	1HG	1IÆ	1LN
1ABT	1ADN	1AFB	1AHM	1CC	1DO	1FA	1HH	1IØ	1LO
1ABU	1ADO	1AFD	1AHO	1CD	1DP	1FB	1HI	1K	1LP
1ABV	1ADP	1AFE	1AHP	1CE	1DQ	1FC	1HK	1KB	1LQ
1ABX	1ADQ	1AFL	1AHQ	1CF	1DR	1FE	1HL	1KC	1LR
1ABY	1ADR	1AFM	1AHR	1CG	1DS	1FH	1HM	1KD	1LS
1ABZ	1ADS	1AFN	1AI	1CH	1DT	1FK	1HN	1KE	1LT
1ABÆ	1ADT	1AFO	1AK	1CI	1DU	1FL	1HO	1KF	1LU
1ABØ	1ADZ	1AFQ	1AQ	1CK	1DV	1FN	1HP	1KG	1LV
1AC	1ADØ	1AFU	1AU	1CM	1DX	1FP	1HQ	1KH	1LX
1ACA	1AEA	1AFV	1AV	1CO	1DÆ	1FQ	1HR	1KK	1M
1ACB	1AEB	1AFØ	1AÆ	1CQ	1DØ	1FR	1HU	1KL	1O
1ACC	1AEC	1AG	1B	1CR	1E	1FS	1HX	1KN	1OU
1ACD	1AED	1AGF	1BA	1CS	1EA	1FT	1HY	1KO	1OV
1ACE	1AEE	1AGH	1BB	1CT	1EB	1FV	1HZ	1KP	1OY
1ACF	1AEF	1AGI	1BC	1CU	1EC	1FY	1HÆ	1KQ	1OZ

1OÆ	1QT	1RÆ	1TL	1UT	1XB	1YK	1ZV	1ØA	1AAF
1OØ	1QU	1RØ	1TM	1UV	1XC	1YM	1ZX	1ØB	1AAG
1PA	1QV	1S	1TN	1UY	1XG	1YN	1ZY	1ØC	1AAH
1PB	1QX	1SA	1TO	1UZ	1XH	1YT	1ZZ	1ØD	1AAI
1PE	1QY	1SB	1TP	1UØ	1XI	1YU	1ZÆ	1ØE	1AAK
1PH	1QZ	1SC	1TQ	1V	1XK	1YV	1ZØ	1ØF	1AAL
1PL	1QÆ	1SD	1TR	1VC	1XL	1YX	1ÆA	1ØG	1AAM
1PM	1QØ	1SE	1TS	1VD	1XM	1YY	1ÆB	1ØH	1AAN
1PQ	1R	1SF	1TT	1VE	1XN	1YZ	1ÆC	1ØI	1AAO
1PS	1RA	1SG	1TU	1VF	1XO	1YÆ	1ÆD	1ØK	1AAP
1PT	1RC	1SH	1TV	1VG	1XP	1YØ	1ÆE	1ØL	1AAQ
1PU	1RD	1SI	1TX	1VH	1XQ	1Z	1ÆF	1ØM	1AAR
1PX	1RE	1SK	1TY	1VI	1XR	1ZA	1ÆG	1ØN	1AAS
1PY	1RF	1SL	1TZ	1VK	1XS	1ZB	1ÆH	1ØO	1AAV
1Q	1RG	1SM	1TÆ	1VL	1XT	1ZC	1ÆI	1ØP	1AAX
1QA	1RH	1SN	1TØ	1VM	1XU	1ZD	1ÆK	1ØQ	1AAY
1QB	1RI	1SO	1U	1VN	1XV	1ZE	1ÆL	1ØR	1AAÆ
1QC	1RK	1SP	1UA	1VO	1XX	1ZF	1ÆM	1ØS	1AAØ
1QD	1RL	1SQ	1UB	1VP	1XY	1ZG	1ÆN	1ØT	2C
1QE	1RM	1SR	1UC	1VQ	1XZ	1ZH	1ÆO	1ØU	2F
1QF	1RN	1SS	1UD	1VR	1XÆ	1ZI	1ÆP	1ØV	2G
1QG	1RO	1ST	1UE	1VS	1XØ	1ZK	1ÆQ	1ØX	2N
1QH	1RP	1SU	1UF	1VT	1Y	1ZL	1ÆR	1ØY	2R
1QI	1RQ	1SV	1UG	1VU	1YA	1ZM	1ÆS	1ØZ	2S
1QK	1RR	1SY	1UH	1VV	1YB	1ZN	1ÆT	1ØÆ	2T
1QL	1RS	1SZ	1UI	1VX	1YC	1ZO	1ÆU	1ØØ	2U
1QM	1RT	1SØ	1UK	1VY	1YD	1ZP	1ÆV	1AA	2V
1QN	1RU	1T	1UL	1VZ	1YE	1ZQ	1ÆX	1AAA	
1QO	1RV	1TA	1UM	1VÆ	1YF	1ZR	1ÆY	1AAB	
1QP	1RX	1TH	1UN	1VØ	1YG	1ZS	1ÆZ	1AAC	
1QR	1RY	1TI	1UO	1X	1YH	1ZT	1ÆÆ	1AAD	
1QS	1RZ	1TK	1UR	1XA	1YI	1ZU	1ÆØ	1AAE	

Kalundborg Markjorder

1AB	1AH	1AR	1AØ	1BF	1BM	1BS	1BZ	1CD	1CK
1AC	1AI	1AS	1B	1BG	1BN	1BT	1BÆ	1CE	1CL
1AD	1AL	1AT	1BB	1BH	1BO	1BU	1BØ	1CF	1CM
1AE	1AM	1AU	1BC	1BI	1BP	1BV	1CA	1CG	1CN
1AF	1AN	1AV	1BD	1BK	1BQ	1BX	1CB	1CH	1CR
1AG	1AQ	1AX	1BE	1BL	1BR	1BY	1CC	1CI	1CU

1D	7M	14	28Q	31Y	51H	55AC	64AT	64R	69AC
1H	7P	15C	31AB	31Æ	51K	55AD	64AY	64S	69AD
1I	9AB	15F	31AC	31Ø	51M	55AE	64AÆ	64T	69AE
1K	9AC	16B	31AD	31AA	51O	55AF	64B	64V	69AG
1L	9AD	16C	31AE	38B	51V	55AG	64BA	64X	69AH
1M	9AE	16D	31AF	38D	53AB	55AH	64BC	64Z	69AI
1N	9AG	24A	31AG	38E	53AF	55AI	64BE	64Æ	69B
1O	9C	24AB	31AH	38F	53AI	55C	64BF	65A	69D
1P	9D	24AC	31AI	38H	53AL	55D	64BH	65F	69O
1Q	9E	24AD	31AK	38I	53AN	55E	64BK	65I	69R
1R	9F	24AF	31AL	38K	53AP	55F	64BL	66A	69S
1S	9G	24AG	31AM	38L	53AQ	55G	64BN	66B	69U
1T	9H	24AH	31AN	38M	53AS	55H	64BP	66C	69V
1U	9I	24AI	31AO	38N	53AT	55I	64BU	66D	69X
1Æ	9K	24AK	31AP	38O	53AU	55K	64CD	66E	69Z
1Ø	9L	24AL	31AS	38P	53AV	55L	64CE	66F	69Æ
2A	9M	24AM	31AU	39C	53AX	55M	64CF	66G	69Ø
2B	9N	24AO	31AV	39D	53B	55N	64CG	66I	70A
2C	9O	24AP	31AØ	39E	53E	55O	64CH	66K	70AB
2D	9P	24AQ	31B	39F	53F	55P	64CI	67AB	70AC
2F	9Q	24G	31C	39H	53I	55R	64CK	67AE	70AD
2I	9R	24H	31D	39I	53K	55S	64CM	67B	70AE
2K	9S	24T	31E	39K	53L	55T	64CR	67C	70AF
3F	9T	24U	31F	39L	53M	55U	64CS	67D	70AG
3H	9U	24V	31G	39M	53N	55V	64CT	67K	70AH
3L	9V	24X	31H	39N	53O	55X	64CU	67O	70AI
3M	9X	24Y	31I	39O	53P	55Y	64CV	67P	70AK
3P	9Y	24Z	31K	43A	53Q	55Z	64CX	67Q	70AL
4	9Z	24Æ	31L	43B	53R	55AA	64D	67R	70AM
5A	9Æ	24Ø	31M	43C	53S	64A	64DC	67S	70AN
5I	9Ø	24AA	31N	43D	53T	64AB	64DH	67V	70AO
5K	9AA	28C	31O	43E	53U	64AC	64E	67Y	70AP
6C	11B	28D	31P	48C	53Z	64AD	64F	67AA	70AQ
7A	11C	28F	31Q	48D	53Æ	64AE	64G	68A	70AR
7B	11E	28H	31R	48E	53Ø	64AH	64H	68B	70AS
7D	11F	28I	31S	48F	53AA	64AI	64K	68E	70AT
7F	12A	28L	31T	51B	54B	64AK	64M	68G	70AU
7G	12B	28N	31U	51D	54D	64AM	64N	68H	70AV
7H	12C	28O	31V	51F	54F	64AN	64O	69A	70AX
7I	12D	28P	31X	51G	55AB	64AP	64Q	69AB	70AY

70AZ	70CL	70V	72CB	75AØ	75DC	75FF	75GÆ	75IÆ	75MC
70AÆ	70CM	70X	72CC	75B	75DD	75FG	75GØ	75KA	75MD
70AØ	70CN	70Y	72CE	75BB	75DF	75FH	75HA	75KC	75ME
70B	70CO	70Z	72CF	75BC	75DI	75FI	75HB	75KD	75MI
70BA	70CP	70Æ	72CP	75BF	75DK	75FK	75HC	75KE	75MK
70BB	70CQ	70Ø	72CR	75BG	75DL	75FL	75HD	75KF	75ML
70BC	70CR	70AA	72CY	75BH	75DM	75FM	75HE	75KH	75MN
70BD	70CS	72A	72CÆ	75BI	75DN	75FN	75HG	75KK	75MO
70BE	70CT	72AD	72E	75BK	75DO	75FO	75HI	75KL	75MQ
70BF	70CU	72AG	72F	75BM	75DP	75FP	75HL	75KM	75MR
70BG	70CV	72AH	72G	75BN	75DQ	75FQ	75HP	75KP	75MT
70BH	70CX	72AI	72H	75BP	75DS	75FR	75HQ	75KQ	75MV
70BI	70CY	72AK	72I	75BR	75DT	75FS	75HR	75KR	75MX
70BK	70CZ	72AL	72K	75BU	75DV	75FT	75HT	75KX	75MY
70BL	70CÆ	72AM	72L	75BV	75DY	75FU	75HU	75KY	75MZ
70BM	70CØ	72AN	72M	75BY	75DÆ	75FV	75HX	75KØ	75MØ
70BN	70D	72AO	72N	75BØ	75E	75FX	75HY	75LA	75N
70BO	70DA	72AQ	72S	75C	75EA	75FY	75HZ	75LB	75NC
70BP	70DB	72AR	72Y	75CC	75EB	75FZ	75HÆ	75LC	75NE
70BQ	70DE	72AV	72Æ	75CD	75ED	75FÆ	75HØ	75LD	75NG
70BR	70DF	72AX	72AA	75CF	75EE	75FØ	75IA	75LE	75NL
70BS	70DG	72AY	73B	75CH	75EF	75GA	75IB	75LF	75NO
70BT	70DH	72AØ	73E	75CI	75EG	75GB	75IC	75LG	75NS
70BU	70DM	72BA	73H	75CK	75EH	75GC	75ID	75LH	75NT
70BV	70E	72BC	75A	75CL	75EI	75GD	75IE	75LI	75NU
70BX	70F	72BF	75AB	75CM	75EL	75GI	75IG	75LL	75NV
70BY	70G	72BG	75AC	75CO	75EM	75GK	75IH	75LM	75NX
70BZ	70H	72BM	75AE	75CP	75EN	75GL	75II	75LP	75NY
70BÆ	70I	72BN	75AG	75CR	75EO	75GM	75IK	75LQ	75NÆ
70BØ	70K	72BO	75AH	75CS	75ER	75GN	75IL	75LR	75O
70CA	70L	72BP	75AN	75CT	75ES	75GO	75IM	75LS	75OA
70CB	70M	72BQ	75AO	75CU	75ET	75GP	75IN	75LT	75OB
70CC	70N	72BV	75AP	75CV	75EU	75GQ	75IO	75LV	75OF
70CD	70O	72BX	75AQ	75CY	75EZ	75GR	75IP	75LY	75OG
70CE	70P	72BY	75AS	75CZ	75F	75GS	75IQ	75LZ	75OH
70CF	70Q	72BZ	75AV	75CÆ	75FA	75GT	75IR	75LÆ	75OK
70CG	70R	72BÆ	75AX	75CØ	75FB	75GU	75IS	75LØ	75ON
70CH	70S	72BØ	75AY	75D	75FC	75GV	75IT	75M	75OO
70CI	70T	72C	75AZ	75DA	75FD	75GX	75IU	75MA	75OP
70CK	70U	72CA	75AÆ	75DB	75FE	75GY	75IV	75MB	75OT

Kåstrup, Kalundborg Jorder

1A	1AÆ	1X	3F	7B	8E	11AI	11P	17D	31C
1AB	1C	1Y	3G	7D	8N	11AK	11R	17E	34B
1AC	1D	1Z	4C	7G	8O	11AO	11S	17F	35
1AD	1G	1Æ	4D	7H	8P	11AP	11T	17G	39B
1AF	1H	1AA	4E	7K	8R	11AQ	11U	17H	39C
1AG	1I	2A	4K	7S	8S	11AR	11V	17K	41
1AI	1N	2G	4Q	7T	8Y	11AT	11Y	18B	
1AL	1O	2h	5A	7U	9A	11F	11Z	19B	
1AM	1P	2K	7A	7v	9B	11G	11Ø	19C	
1AO	1Q	2L	7AB	7X	9E	11H	11AA	21A	
1AQ	1R	2M	7AC	7Y	9G	11I	12A	21B	
1AR	1S	2N	7AD	7Z	9K	11K	16A	22B	
1AX	1T	2O	7AE	7Æ	11AD	11M	16D	24A	
1AY	1U	3A	7AF	7Ø	11AF	11N	16E	24B	
1AZ	1V	3D	7AH	7AA	11AH	11O	17A	31B	

Tømmerup, Kalundborg Jorder

9A	9AP	9AÆ	9BK	9BT	9CA	9CI	9CU	9I	9AA
9AC	9AQ	9AØ	9BM	9BU	9CB	9CM	9CØ	9L	10D
9AD	9AR	9BA	9BO	9BX	9CC	9CO	9D	9M	10E
9AF	9AU	9BB	9BP	9BZ	9CD	9CP	9DA	9P	10F
9AG	9AX	9BD	9BQ	9BÆ	9CE	9CQ	9DC	9R	20A
9AM	9AY	9BE	9BR	9BØ	9CG	9CR	9G	9S	20F
9AO	9AZ	9BI	9BS	9C	9CH	9CT	9H	9X	

Årby By, Årby

1A	1Q	3L	3Y	4N	5AH	5AS	5BB	5BM	5BX
1B	1R	3M	3Z	4O	5AI	5AT	5BC	5BN	5BY
1D	2A	3N	4A	4Q	5AK	5AU	5BD	5BO	5BZ
1H	2C	3O	4B	5A	5AL	5AV	5BE	5BP	5BÆ
1I	2D	3P	4G	5AB	5AM	5AX	5BF	5BQ	5BØ
1K	3C	3Q	4H	5AC	5AN	5AY	5BG	5BR	5C
1L	3D	3R	4I	5AD	5AO	5AZ	5BH	5BS	5CA
1M	3F	3S	4K	5AE	5AP	5AÆ	5BI	5BT	5CB
1O	3I	3T	4L	5AF	5AQ	5AØ	5BK	5BU	5CC
1P	3K	3X	4M	5AG	5AR	5BA	5BL	5BV	5CD

5CE	5DV	5FM	5HE	6AØ	7AQ	7CK	7I	9M	11V
5CF	5DX	5FN	5HF	6BA	7AR	7CM	7K	9N	11X
5CG	5DY	5FO	5HG	6BB	7AS	7CN	7L	9O	11Y
5CH	5DZ	5FP	5HI	6BC	7AT	7CO	7M	9R	11Z
5CI	5DÆ	5FQ	5HL	6BD	7AU	7CR	7N	9S	11Æ
5CK	5DØ	5FR	5HM	6BE	7AV	7CS	7U	9T	11Ø
5CL	5EA	5FS	5K	6BF	7AX	7CT	7V	9U	11AA
5CM	5EB	5FT	5M	6BG	7AY	7CU	7X	9V	14B
5CN	5EC	5FU	5N	6BH	7AZ	7CV	7Y	9X	14D
5CO	5ED	5FX	5P	6BI	7AÆ	7CX	7Z	9Y	14K
5CP	5EE	5FY	5Q	6BK	7AØ	7CY	7Æ	9Z	14L
5CQ	5EF	5FZ	5T	6BL	7BA	7CZ	7Ø	9Æ	14N
5CR	5EG	5FÆ	5U	6BM	7BB	7CÆ	7AA	9Ø	14Q
5CS	5EH	5FØ	5V	6BN	7BC	7CØ	8B	9AA	15A
5CT	5EI	5GA	5X	6BO	7BD	7D	8H	10A	15AB
5CU	5EK	5GB	5Y	6BP	7BE	7DA	8Q	10C	15AC
5CV	5EL	5GC	5Æ	6BQ	7BF	7DB	8R	10E	15AD
5CX	5EM	5GD	5Ø	6BS	7BG	7DC	8S	10I	15AE
5CY	5EN	5GE	6AB	6C	7BH	7DD	8T	10K	15AF
5CZ	5EO	5GF	6AC	6D	7BI	7DE	8U	10L	15AG
5CÆ	5EP	5GG	6AD	6E	7BK	7DF	8V	10M	15AI
5CØ	5EQ	5GH	6AE	6G	7BL	7DM	8Y	10N	15AK
5DA	5ER	5GI	6AF	6V	7BM	7DN	8Z	10O	15AL
5DB	5ES	5GK	6AG	6X	7BN	7DO	8Ø	10P	15AN
5DC	5ET	5GL	6AH	6Y	7BO	7DP	9A	10Q	15AO
5DD	5EU	5GM	6AI	6Z	7BR	7DQ	9AB	10S	15AP
5DE	5EX	5GN	6AK	6Æ	7BT	7DR	9AC	10T	15AQ
5DF	5EY	5GO	6AL	6Ø	7BU	7DS	9AD	10U	15AR
5DG	5EZ	5GP	6AM	6AA	7BV	7DT	9AE	10V	15AS
5DH	5EÆ	5GQ	6AN	7AB	7BX	7DU	9AF	10X	15AT
5DI	5EØ	5GR	6AO	7AC	7BY	7DV	9AG	10Z	15AU
5DK	5FA	5GS	6AP	7AD	7BZ	7DX	9AH	10Æ	15AV
5DL	5FB	5GT	6AQ	7AE	7BÆ	7DY	9AI	11AB	15AX
5DM	5FC	5GU	6AR	7AF	7BØ	7DZ	9AN	11AK	15AY
5DN	5FD	5GV	6AS	7AG	7CA	7E	9C	11B	15AZ
5DO	5FE	5GY	6AT	7AH	7CB	7EB	9E	11I	15AÆ
5DP	5FF	5GZ	6AU	7AK	7CC	7ED	9F	11L	15AØ
5DQ	5FG	5GÆ	6AV	7AL	7CD	7EG	9G	11Q	15B
5DR	5FH	5GØ	6AX	7AM	7CF	7EH	9H	11R	15BA
5DS	5FI	5HB	6AY	7AN	7CG	7F	9I	11S	15BB
5DT	5FK	5HC	6AZ	7AO	7CH	7G	9K	11T	15BD
5DU	5FL	5HD	6AÆ	7AP	7CI	7H	9L	11U	15BF

15BG	15BM	15C	15Q	15V	15Ø	18A	25C	33A	39
15BH	15BN	15D	15R	15X	15AA	19A	25F	33B	41B
15BI	15BO	15F	15S	15Y	16	19C	25G	34	44
15BK	15BR	15M	15T	15Z	17B	24B	31A	35A	
15BL	15BU	15N	15U	15Æ	17C	25B	31B	37	

Melby By, Årby

28A	28AB	28AC	28AD	28AF	28B	28Æ	28Ø	28AA	
-----	------	------	------	------	-----	-----	-----	------	--

Rynkevang Gde., Årby

4AB	4AG	4AN	4AS	4C	4L	4Q	4V	4Ø	
4AC	4AH	4AO	4AT	4D	4M	4R	4X	4AA	
4AD	4AK	4AP	4AU	4H	4N	4S	4Y	7B	
4AE	4AL	4AQ	4AX	4I	4O	4T	4Z		
4AF	4AM	4AR	4B	4K	4P	4U	4Æ		

Nostrup By, Raklev

2AB	2AO	2BA	3BA	7AC	7AQ	7BC	7BR	7CC	7U
2AC	2AP	2BB	3BB	7AD	7AR	7BD	7BS	7CD	7X
2AD	2AQ	2BC	3BC	7AE	7AS	7BE	7BT	7CE	7Y
2AE	2AR	2BD	3BD	7AF	7AT	7BF	7BU	7CF	7Z
2AF	2AS	2BE	3BE	7AG	7AU	7BG	7BV	7CG	7Æ
2AG	2AT	2BF	3BS	7AH	7AV	7BH	7BX	7CK	7Ø
2AH	2AU	2BG	3BT	7AI	7AX	7BK	7BY	7D	7AA
2AI	2AV	2BH	3BU	7AL	7AY	7BL	7BZ	7E	
2AK	2AX	2BI	3BV	7AM	7AZ	7BM	7BØ	7G	
2AL	2AY	2Z	3I	7AN	7B	7BN	7C	7P	
2AM	2AÆ	2Ø	3AA	7AO	7BA	7BO	7CA	7R	
2AN	2AØ	2AA	7AB	7AP	7BB	7BQ	7CB	7T	

Nyrup By, Raklev

1B	1H	1N	2E	2M	2T	2Z	3AE	3AK	3AP
1C	1I	1O	2F	2N	2U	3A	3AF	3AL	3AQ
1D	1K	1Q	2G	2O	2V	3AB	3AG	3AM	3AR
1E	1L	2B	2H	2Q	2X	3AC	3AH	3AN	3AS
1G	1M	2D	2I	2S	2Y	3AD	3AI	3AO	3AT

3AV	4AN	4CN	4EI	4GG	5AD	5CB	5DV	5FO	5HC
3AX	4AO	4CO	4EK	4GH	5AG	5CC	5DY	5FP	5HD
3AY	4AP	4CP	4EL	4GI	5AI	5CD	5DZ	5FQ	5HE
3AZ	4AQ	4CQ	4EM	4GK	5AP	5CE	5DÆ	5FR	5HF
3BA	4AR	4CS	4EN	4GL	5AQ	5CF	5DØ	5FS	5HG
3BB	4AS	4CT	4EO	4GM	5AR	5CG	5EA	5FT	5HK
3BC	4AT	4CU	4EP	4GN	5AS	5CH	5EB	5FU	5HL
3BD	4AU	4CV	4EQ	4GO	5AT	5CI	5ED	5FV	5HM
3BE	4AX	4CX	4ER	4GP	5AU	5CK	5EE	5FX	5HN
3BF	4AY	4CY	4ES	4GQ	5AV	5CL	5EF	5FY	5HO
3BG	4AÆ	4CZ	4ET	4GR	5AX	5CM	5EG	5FZ	5HP
3BH	4AØ	4CØ	4EV	4GS	5AY	5CN	5EH	5FÆ	5HQ
3BM	4B	4D	4EX	4GT	5AZ	5CO	5EI	5FØ	5HR
3BN	4BA	4DA	4EY	4GU	5AØ	5CP	5EK	5G	5HS
3BO	4BB	4DB	4EÆ	4GV	5B	5CQ	5EL	5GA	5HT
3F	4BC	4DC	4F	4GX	5BA	5CS	5EM	5GB	5HU
3G	4BD	4DE	4FF	4GY	5BC	5CU	5EN	5GC	5HV
3K	4BE	4DG	4FH	4GØ	5BD	5CV	5EP	5GD	5HX
3L	4BF	4DI	4FI	4H	5BE	5CX	5EQ	5GE	5HY
3M	4BH	4DM	4FK	4HB	5BF	5CY	5ER	5GF	5HZ
3Q	4BI	4DN	4FL	4HD	5BG	5CZ	5ES	5GG	5HÆ
3R	4BK	4DO	4FM	4HE	5BH	5CÆ	5ET	5GH	5HØ
3S	4BM	4DP	4FN	4HG	5BI	5CØ	5EU	5GI	5I
3T	4BO	4DQ	4FO	4HH	5BK	5DA	5EV	5GK	5IA
3U	4BP	4DR	4FP	4HI	5BL	5DB	5EX	5GL	5IB
3V	4BQ	4DS	4FQ	4HK	5BM	5DC	5EY	5GM	5IC
3X	4BR	4DT	4FR	4HM	5BN	5DD	5EZ	5GN	5ID
3Y	4BT	4DU	4FS	4HN	5BO	5DE	5EÆ	5GO	5IE
3Z	4BV	4DV	4FT	4HO	5BP	5DF	5F	5GP	5IF
3Æ	4BX	4DX	4FU	4HP	5BQ	5DG	5FA	5GQ	5IG
3Ø	4BY	4DY	4FV	4HQ	5BR	5DH	5FB	5GR	5IH
3AA	4BÆ	4DZ	4FX	4HR	5BS	5DI	5FC	5GS	5II
4A	4C	4DÆ	4FY	4HS	5BT	5DK	5FD	5GT	5IK
4AB	4CB	4DØ	4FZ	4S	5BU	5DM	5FE	5GU	5IL
4AC	4CC	4E	4FÆ	4U	5BV	5DN	5FF	5GV	5IM
4AD	4CF	4EA	4FØ	4X	5BX	5DO	5FG	5GX	5IN
4AE	4CG	4EB	4GA	4Z	5BY	5DP	5FH	5GY	5IO
4AF	4CH	4ED	4GB	4Æ	5BZ	5DQ	5FI	5GZ	5IQ
4AG	4CI	4EE	4GC	4Ø	5BÆ	5DR	5FK	5GÆ	5IS
4AK	4CK	4EF	4GD	4AA	5BØ	5DS	5FL	5GØ	5IT
4AL	4CL	4EG	4GE	5A	5C	5DT	5FM	5HA	5IV
4AM	4CM	4EH	4GF	5AB	5CA	5DU	5FN	5HB	5IX

75OU	75QØ	75TP	75XQ	76AS	76DÆ	76FS	76LÆ	76LY	76OB
75OV	75R	75TS	75XR	76AV	76DØ	76FT	76IØ	76LZ	76OD
75OX	75RA	75TT	75XS	76AY	76E	76FX	76K	76LÆ	76OE
75OY	75RB	75TY	75XT	76AZ	76EA	76FZ	76KA	76MA	76OG
75OZ	75RC	75TZ	75XZ	76AÆ	76EC	76FÆ	76KC	76MB	76OH
75OÆ	75RE	75TÆ	75XÆ	76AØ	76ED	76FØ	76KD	76MC	76OI
75OØ	75RF	75TØ	75Y	76BA	76EE	76GA	76KE	76MD	76OK
75P	75RH	75UA	75YB	76BB	76EF	76GB	76KF	76MF	76OL
75PA	75RO	75UC	75YC	76BC	76EG	76GD	76KG	76MG	76OM
75PC	75RP	75UI	75YE	76BE	76EH	76GI	76KH	76MH	76OP
75PE	75RQ	75UP	75YG	76BL	76EI	76GK	76KL	76MI	76OQ
75PF	75RR	75UV	75YL	76BM	76EK	76GR	76KM	76MK	76OR
75PG	75RS	75UX	75YM	76BP	76EM	76GT	76KN	76ML	76OV
75PK	75RT	75UY	75YN	76BQ	76EN	76GV	76KO	76MO	76OX
75PL	75RU	75UÆ	75YO	76BR	76EO	76GX	76KQ	76MP	76OY
75PM	75RV	75V	75YP	76BT	76EP	76GØ	76KR	76MQ	76OZ
75PN	75RX	75VA	75YR	76BV	76EQ	76HA	76KS	76MR	76OÆ
75PO	75RY	75VC	75YS	76BÆ	76ER	76HB	76KT	76MS	76P
75PP	75RZ	75VG	75YU	76C	76ES	76HD	76KU	76MT	76PA
75PQ	75RÆ	75VH	75YX	76CF	76ET	76HN	76KV	76MU	76PK
75PS	75RØ	75VI	75YY	76CK	76EU	76HQ	76KX	76MV	76PL
75PT	75S	75VK	75YZ	76CL	76EV	76HR	76KY	76MX	76PM
75PX	75SA	75VL	75YÆ	76CN	76EZ	76HX	76KZ	76MY	76PN
75PY	75SB	75VM	75YØ	76CO	76EÆ	76HY	76KÆ	76MÆ	76PO
75PZ	75SC	75VN	75ZA	76CP	76EØ	76HZ	76KØ	76MØ	76PP
75Q	75SD	75VO	75ZB	76CS	76F	76HÆ	76LA	76NB	76PQ
75QA	75SE	75VP	75ZF	76CT	76FA	76IB	76LD	76NC	76PR
75QD	75SF	75VQ	75ZG	76CØ	76FB	76IC	76LE	76ND	76PS
75QE	75SG	75VR	75ZH	76D	76FC	76ID	76LG	76NE	76PT
75QF	75SH	75VU	75ZI	76DE	76FF	76IE	76LH	76NF	76PU
75QG	75SI	75VY	75ZK	76DF	76FG	76IF	76LI	76NG	76PV
75QH	75SK	75VØ	75ZL	76DG	76FH	76II	76LK	76NL	76PX
75QM	75SM	75XD	75ZM	76DI	76FI	76IK	76LL	76NM	76PY
75QN	75SN	75XF	75ZN	76DK	76FK	76IL	76LN	76NN	76PZ
75QR	75SR	75XG	75ZO	76DM	76FL	76IO	76LP	76NR	76PÆ
75QS	75SS	75XH	75Ø	76DO	76FM	76IP	76LQ	76NV	76PØ
75QV	75ST	75XI	75AA	76DR	76FO	76IQ	76LS	76NX	76QA
75QX	75TA	75XN	76A	76DS	76FP	76IR	76LT	76NY	76QB
75QY	75TD	75XO	76AD	76DY	76FQ	76IX	76LV	76NÆ	76QF
75QÆ	75TH	75XP	76AG	76DZ	76FR	76IZ	76LX	76OA	76QG

76QH	76RE	76SL	76TO	76UQ	76VS	76Y	76ZB	93	118
76QI	76RF	76SM	76TP	76UR	76VT	76YA	76ZC	94	119
76QK	76RG	76SN	76TQ	76US	76VU	76YB	76ZD	95	120
76QL	76RM	76SO	76TR	76UT	76VÆ	76YC	76ZE	96	123
76QM	76RN	76SP	76TS	76UU	76XA	76YD	76ZF	97	124
76QN	76RO	76SQ	76TT	76UX	76XB	76YE	76ZG	98	127
76QO	76RQ	76SR	76TU	76UY	76XC	76YF	76ZH	99	128
76QP	76RR	76SS	76TX	76UZ	76XD	76YG	76ZI	100	132
76QQ	76RS	76ST	76TY	76UØ	76XE	76YH	76ZK	101	133A
76QR	76RV	76SU	76TØ	76VA	76XF	76YI	76ZL	102	133B
76QS	76RX	76SV	76U	76VB	76XG	76YK	76ZM	103	135A
76QT	76RY	76SX	76UA	76VC	76XH	76YL	76ZN	104	135C
76QU	76RZ	76SY	76UC	76VD	76XK	76YM	76ZO	105	138B
76QV	76RÆ	76SZ	76UD	76VE	76XL	76YN	76ZP	106	138C
76QX	76RØ	76SÆ	76UE	76VH	76XM	76YP	76ZQ	107	139A
76QY	76SA	76SØ	76UH	76VK	76XN	76YS	76ZR	108	139B
76QZ	76SB	76T	76UI	76VL	76XO	76YT	76ZS	109	141
76QÆ	76SC	76TA	76UK	76VM	76XP	76YV	76ZT	110	142
76QØ	76SD	76TB	76UL	76VN	76XQ	76YX	76ZU	111	143
76RA	76SE	76TK	76UM	76VO	76XR	76YZ	76Æ	112	144D
76RB	76SF	76TL	76UN	76VP	76XS	76YÆ	80C	115	149
76RC	76SG	76TM	76UO	76VQ	76XZ	76YØ	88	116	
76RD	76SK	76TN	76UP	76VR	76XØ	76ZA	92	117	

Andaks, Kalundborg Jorder

1AB	1AØ	1BO	1CB	1R	4AF	4AV	4BI	4CD	4M
1AC	1BA	1BP	1CC	1S	4AG	4AX	4BK	4CF	4N
1AE	1BB	1BQ	1CD	1T	4AH	4AY	4BL	4CI	4S
1AG	1BC	1BR	1CE	1U	4AI	4AZ	4BM	4CK	4T
1AI	1BD	1BS	1CF	1V	4AK	4AÆ	4BO	4CL	4V
1AN	1BE	1BT	1CG	1X	4AL	4AØ	4BP	4CP	4Z
1AO	1BF	1BU	1CI	1Z	4AM	4B	4BR	4CQ	4Æ
1AQ	1BG	1BV	1D	1Æ	4AN	4BA	4BS	4CR	11A
1AS	1BH	1BX	1F	1Ø	4AO	4BB	4BT	4D	11B
1AU	1BI	1BY	1H	1AA	4AP	4BC	4BÆ	4E	11C
1AX	1BK	1BZ	1I	4AB	4AQ	4BD	4BØ	4F	11D
1AY	1BL	1BÆ	1N	4AC	4AR	4BE	4C	4G	11E
1AZ	1BM	1BØ	1O	4AD	4AS	4BG	4CA	4I	
1AÆ	1BN	1CA	1P	4AE	4AT	4BH	4CB	4L	

5IY	5KØ	5ML	6AQ	6BY	6DA	6ED	6Y	8P	15E
5IZ	5LA	5MM	6AR	6BZ	6DB	6EE	6Z	8R	15F
5LÆ	5LB	5MN	6AS	6CA	6DC	6EF	6Ø	8S	15G
5IØ	5LC	5MO	6AT	6CB	6DD	6EG	6AA	8T	15H
5KA	5LD	5MP	6AU	6CC	6DE	6EH	7C	8U	15L
5KB	5LE	5MQ	6AV	6CD	6DF	6EI	7D	8V	16A
5KC	5LF	5MV	6AX	6CE	6DG	6EK	7E	8X	16B
5KD	5LG	5O	6AY	6CF	6DH	6EL	7F	8Y	16C
5KE	5LH	5Q	6AZ	6CG	6DI	6EM	7G	8Z	16E
5KF	5LI	5S	6AÆ	6CH	6DK	6EN	7H	8Æ	16F
5KG	5LK	5U	6B	6CI	6DL	6EO	7K	8Ø	16H
5KH	5LM	5X	6BA	6CK	6DM	6EP	7L	8AA	16I
5KI	5LN	5Ø	6BF	6CL	6DN	6EQ	7M	9A	16K
5KK	5LO	5AA	6BG	6CM	6DO	6ER	7N	9D	16L
5KL	5LP	6A	6BH	6CN	6DP	6ES	7O	9G	16M
5KM	5LX	6AB	6BI	6CO	6DQ	6ET	7P	9K	16O
5KN	5LY	6AC	6BK	6CP	6DR	6EU	7Q	9L	16P
5KO	5LZ	6AD	6BL	6CQ	6DS	6EV	8AB	10B	16Q
5KP	5LÆ	6AE	6BM	6CR	6DT	6EX	8AC	12B	16R
5KQ	5MA	6AF	6BN	6CS	6DU	6EY	8AD	13B	16S
5KR	5MB	6AG	6BO	6CT	6DV	6EZ	8B	14B	16T
5KS	5MC	6AH	6BP	6CU	6DX	6EÆ	8G	14C	17B
5KT	5MD	6AI	6BQ	6CV	6DY	6FD	8H	14F	18C
5KU	5ME	6AK	6BR	6CX	6DZ	6FE	8I	14G	18F
5KV	5MF	6AL	6BS	6CY	6DÆ	6FF	8K	14H	19
5KX	5MG	6AM	6BT	6CZ	6DØ	6T	8L	14I	20
5KY	5MH	6AN	6BU	6CÆ	6EA	6U	8M	14K	22
5KZ	5MI	6AO	6BV	6CØ	6EB	6V	8N	15A	
5KÆ	5MK	6AP	6BX	6D	6EC	6X	8O	15B	

Ellede By, Raklev

1A	1AK	1AU	1BB	1BL	1E	1T	2A	5A
1AB	1AL	1AV	1BC	1BM	1H	1U	2D	5P
1AC	1AM	1AX	1BD	1BN	1K	1V	2E	8A
1AD	1AN	1AY	1BE	1BO	1L	1X	2G	8D
1AE	1AO	1AZ	1BF	1BP	1N	1Y	2H	12A
1AF	1AQ	1AÆ	1BG	1BQ	1P	1Z	2S	13A
1AG	1AR	1AØ	1BH	1BS	1Q	1Æ	3B	14A
1AH	1AS	1B	1BI	1BU	1R	1Ø	3E	15
1AI	1AT	1BA	1BK	1C	1S	1AA	4A	16

Raklev By, Raklev

1A	1CI	1EB	1FQ	1HK	1IZ	1LM	1MÆ	1OU	3AG
1AF	1CK	1EC	1FR	1HL	1LÆ	1LN	1MØ	1OV	3AH
1AG	1CL	1ED	1FS	1HM	1IØ	1LO	1N	1OX	3AI
1AK	1CM	1EE	1FT	1HN	1KA	1LP	1NA	1OY	3AK
1AM	1CQ	1EF	1FU	1HO	1KB	1LQ	1NB	1OZ	3AL
1AN	1CS	1EG	1FV	1HP	1KC	1LR	1NC	1OÆ	3AM
1AO	1CT	1EH	1FY	1HQ	1KD	1LS	1ND	1OØ	3AN
1AP	1CU	1EI	1FZ	1HR	1KE	1LT	1NE	1P	3AO
1AQ	1CV	1EK	1FÆ	1HS	1KF	1LU	1NF	1PA	3AP
1AR	1CX	1EL	1G	1HT	1KG	1LV	1NG	1PB	3AQ
1AS	1CY	1EM	1GA	1HU	1KH	1LX	1NH	1PC	3AR
1AT	1CZ	1EN	1GH	1HV	1KI	1LY	1NI	1PD	3AS
1AU	1CØ	1EO	1GI	1HX	1KK	1LZ	1NK	1PE	3AT
1AV	1DA	1EP	1GK	1HY	1KL	1LÆ	1NL	1PF	3AU
1AX	1DB	1EQ	1GL	1HZ	1KM	1LØ	1NM	1PG	3AY
1AZ	1DC	1ER	1GM	1HÆ	1KN	1MA	1NN	1PH	3AZ
1AÆ	1DD	1ES	1GN	1HØ	1KO	1MB	1NO	1PI	3AÆ
1AØ	1DE	1ET	1GO	1IA	1KP	1MC	1NP	1PK	3AØ
1B	1DF	1EU	1GP	1IB	1KQ	1MD	1NQ	1PL	3BA
1BD	1DG	1EV	1GQ	1IC	1KR	1ME	1NR	1PO	3BB
1BF	1DH	1EX	1GR	1ID	1KT	1MF	1NS	1PT	3BC
1BH	1DI	1EY	1GS	1IE	1KU	1MG	1NT	1PU	3BD
1BI	1DK	1EZ	1GT	1IF	1KV	1MH	1NU	1PV	3BE
1BK	1DL	1EÆ	1GU	1IH	1KX	1MI	1NV	1PX	3BF
1BL	1DM	1EØ	1GV	1II	1KY	1MK	1NZ	1PY	3BG
1BM	1DN	1F	1GX	1IK	1KZ	1ML	1NÆ	1PZ	3BH
1BO	1DO	1FA	1GY	1IL	1KÆ	1MM	1NØ	1PÆ	3BI
1BQ	1DP	1FB	1GZ	1IM	1KØ	1MN	1O	1Q	3BK
1BR	1DQ	1FD	1GÆ	1IN	1LA	1MO	1OA	1S	3BL
1BT	1DR	1FF	1GØ	1IO	1LB	1MP	1OD	2A	3BM
1BV	1DS	1FG	1HA	1IP	1LC	1MQ	1OK	2C	3BN
1BZ	1DT	1FH	1HB	1IQ	1LD	1MR	1OL	2D	3BO
1BÆ	1DV	1FI	1HC	1IR	1LE	1MS	1ON	2E	3BP
1BØ	1DX	1FK	1HD	1IS	1LF	1MT	1OO	3A	3BQ
1C	1DY	1FL	1HE	1IT	1LG	1MU	1OP	3AB	3BR
1CB	1DZ	1FM	1HF	1IU	1LH	1MV	1OQ	3AC	3BS
1CD	1DÆ	1FN	1HG	1IV	1LI	1MX	1OR	3AD	3BT
1CE	1DØ	1FO	1HH	1IX	1LK	1MY	1OS	3AE	3BU
1CH	1EA	1FP	1HI	1IY	1LL	1MZ	1OT	3AF	3BV

3BX	3DS	4AP	4CG	4DY	4FP	4HE	4IU	4LK	5AE
3BY	3DT	4AQ	4CH	4DZ	4FQ	4HF	4IV	4LL	5AF
3BZ	3DU	4AR	4CI	4DÆ	4FR	4HG	4IX	4LM	5AG
3BÆ	3DV	4AS	4CK	4DØ	4FS	4HH	4IY	4LN	5AH
3C	3DX	4AT	4CL	4E	4FT	4HI	4IZ	4LO	5AK
3CA	3DY	4AV	4CM	4EA	4FU	4HK	4LÆ	4LP	5AM
3CB	3DZ	4AX	4CN	4EB	4FV	4HL	4IØ	4LQ	5AN
3CC	3DÆ	4AY	4CO	4EE	4FX	4HM	4KA	4LR	5AP
3CD	3DØ	4AZ	4CP	4EF	4FY	4HN	4KB	4LS	5AR
3CE	3E	4AÆ	4CQ	4EG	4FZ	4HO	4KC	4LT	5AS
3CF	3EA	4B	4CR	4EH	4FÆ	4HP	4KD	4LV	5AT
3CN	3EB	4BA	4CS	4EI	4FØ	4HQ	4KE	4LX	5AV
3CO	3EC	4BB	4CT	4EK	4G	4HR	4KF	4LY	5AY
3CP	3ED	4BC	4CU	4EL	4GA	4HS	4KG	4LZ	5BD
3CQ	3EE	4BD	4CV	4EM	4GB	4HT	4KH	4LÆ	5BE
3CR	3EI	4BE	4CX	4EN	4GC	4HU	4KI	4M	5BF
3CS	3EK	4BF	4CY	4EO	4GD	4HV	4KK	4MA	5BG
3CT	3EL	4BG	4CZ	4EP	4GE	4HX	4KL	4MB	5BH
3CU	3F	4BH	4CÆ	4EQ	4GF	4HY	4KM	4MD	5BI
3CV	3G	4BI	4CØ	4ER	4GG	4HZ	4KN	4ME	5BK
3CX	3M	4BK	4DA	4ES	4GH	4HÆ	4KO	4MF	5BL
3CY	3R	4BL	4DB	4ET	4GI	4HØ	4KP	4MG	5BM
3CZ	3S	4BM	4DC	4EU	4GK	4I	4KQ	4MH	5BN
3CÆ	3T	4BN	4DD	4EX	4GL	4IA	4KR	4MI	5BO
3CØ	3U	4BO	4DE	4EY	4GM	4IB	4KS	4MK	5BP
3DA	3V	4BP	4DF	4EZ	4GN	4IC	4KT	4ML	5BQ
3DB	3X	4BQ	4DG	4EÆ	4GO	4ID	4KU	4MM	5BR
3DC	3Y	4BR	4DH	4EØ	4GP	4IE	4KV	4MN	5BS
3DD	3Z	4BS	4DI	4F	4GQ	4IF	4KX	4N	5BT
3DE	3Æ	4BT	4DK	4FA	4GR	4IG	4KY	4O	5BU
3DF	3Ø	4BX	4DL	4FB	4GS	4IH	4KZ	4P	5BV
3DG	3AA	4BY	4DM	4FC	4GT	4II	4KÆ	4R	5BY
3DH	4A	4BZ	4DN	4FD	4GU	4IK	4KØ	4T	5BZ
3DI	4AB	4BÆ	4DO	4FF	4GV	4IL	4L	4U	5BÆ
3DK	4AC	4BØ	4DP	4FG	4GY	4IM	4LA	4Y	5BØ
3DL	4AD	4C	4DQ	4FH	4GZ	4IN	4LB	4Z	5CA
3DM	4AE	4CA	4DR	4FI	4GÆ	4IO	4LC	4Æ	5CB
3DN	4AF	4CB	4DS	4FK	4GØ	4IP	4LD	4AA	5CC
3DO	4AG	4CC	4DT	4FL	4HA	4IQ	4LF	5A	5CD
3DP	4AH	4CD	4DU	4FM	4HB	4IR	4LG	5AB	5CE
3DQ	4AK	4CE	4DV	4FN	4HC	4IS	4LH	5AC	5CF
3DR	4AL	4CF	4DX	4FO	4HD	4IT	4LI	5AD	5CG

5CH	5DK	5EH	5FG	5GA	5V	6AT	6G	28	40O
5CI	5DL	5EI	5FH	5GB	5X	6AU	6H	30	40P
5CK	5DM	5EK	5FI	5GC	5Æ	6AV	6I	31	40Q
5CL	5DN	5EL	5FK	5GD	5Ø	6AX	6L	34B	40R
5CN	5DO	5EM	5FL	5GE	5AA	6AY	6M	34C	40S
5CO	5DP	5EN	5FM	5GF	6A	6AÆ	6N	34D	40T
5CP	5DQ	5EO	5FN	5GG	6AB	6AØ	6O	35	40U
5CR	5DR	5EP	5FO	5GH	6AC	6B	6P	39	40V
5CS	5DS	5EQ	5FP	5GI	6AD	6BC	6Q	40A	40X
5CT	5DT	5ER	5FQ	5GK	6AF	6BG	6S	40B	40Y
5CU	5DU	5ES	5FR	5GL	6AG	6BI	6T	40C	40Z
5CV	5DV	5ET	5FS	5I	6AH	6BK	6V	40D	40Æ
5CX	5DX	5EU	5FT	5K	6AI	6BL	6X	40E	
5D	5DY	5EV	5FU	5L	6AK	6BM	6Z	40F	
5DA	5DZ	5EX	5FV	5N	6AL	6BN	6Æ	40G	
5DB	5DÆ	5EY	5FX	5P	6AM	6BP	6Ø	40H	
5DC	5DØ	5FA	5FY	5Q	6AN	6BQ	6AA	40I	
5DF	5EA	5FB	5FZ	5R	6AO	6BR	22	40K	
5DG	5EB	5FC	5FÆ	5S	6AP	6BS	23	40L	
5DH	5EC	5FD	5FØ	5T	6AR	6C	24	40M	
5DI	5EG	5FE	5G	5U	6AS	6F	25	40N	

Kalundborg, den 16. maj 2004

Kalundborg Byråd



Tommy Dinesen
Borgmester



Arne Hegnet Jørgensen
Ordførende Chef

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Kalundborg
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
 A 276

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 1 A, Kalundborg Bygrunde
 Ejendomsejer: Fællesorganisationens Boligbyggeri m.fl.
 Lyst første gang den: 17.05.2004 under nr. 9098
 Senest ændret den : 17.05.2004 under nr. 9098

Lyst på de i deklarationen nævnte ejendomme
 *

dog afvist f.s.v. angår 75 yø Kalundborg Markjorder-der ikke eksisterer i matriklen

Retten i Kalundborg den 19.05.2004

Kaj Stentoft

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 02.11.2016-1007769190

Servitut:

Senest påtegnet:

02.11.2016 22:00:46

Ejendom:

Adresse: Højlandsvej 14
4400 Kalundborg
Landsejerlav: Raklev By, Raklev
Matrikelnummer: 0003an

Adresse: Højlandsvej 8
4400 Kalundborg
Landsejerlav: Raklev By, Raklev
Matrikelnummer: 0003y

Adresse: Højlandsvej 10
4400 Kalundborg
Landsejerlav: Raklev By, Raklev
Matrikelnummer: 0003z

Adresse: Højlandsvej 6
4400 Kalundborg
Landsejerlav: Raklev By, Raklev
Matrikelnummer: 0003x

Adresse: Højlandsvej 2
4400 Kalundborg
Landsejerlav: Raklev By, Raklev
Matrikelnummer: 0003u

Adresse: Højlandsvej 4
4400 Kalundborg
Landsejerlav: Raklev By, Raklev
Matrikelnummer: 0003v

Adresse: Søndergårdsvej 6
4400 Kalundborg
Landsejerlav: Raklev By, Raklev
Matrikelnummer: 0003t

Adresse: Højlandsvej 15
4400 Kalundborg

Landsejerlav: Raklev By, Raklev
Matrikelnummer: 0003bv

Adresse: Søndergårdsvej 5
4400 Kalundborg

Landsejerlav: Raklev By, Raklev
Matrikelnummer: 0003ae

Arealanvendelse:

Grundejerforening

Servitut tekst:

Servitut om medlemspligt af Søndergårdens Nordre Grundejerforening

I forlængelse af afholdt generalforsamling den 25. august 2016 i Søndergårdens Nordre Grundejerforening ønskes nedenstående bestemmelser sikret ved tinglysning, der skal respekteres af de til enhver tid værende ejere af følgende matr.nr.e og eventuelle fremtidige parceller udstykket herfra: Matr.nr. 3an, 3z, 3y, 3x, 3v, 3u, 3t, 3aq, 3ar, 3as, 3ac, 3ab, 3aa, 3ø, 3æ, 3ad, 3bv, 3af, 3bæ, 3ae Raklev By, Raklev.

a. Den til enhver tid værende ejer af ejendommene er pligtig til at være medlem af grundejerforeningen.

b. Kontingentet/vejbidrag fastsættes på den årlige generalforsamling. Kontingentet/vejbidrag opkræves én gang årligt.

c. Ved eventuel afhændelse af grunden er grundejeren forpligtet til at gøre den nye ejer opmærksom på, at han er medlem af grundejerforeningen, så medlemskabet overføres med sælgers rettigheder og forpligtigelser.

d. De til enhver tid værende ejere af ejendommene er som medlemmer af grundejerforeningen underlagt de rettigheder og forpligtigelser, der fremgår af de til enhver tid gældende vedtægter for foreningen.

Påtaleretten i medfør af nærværende servitut tilkommer Søndergårdens Nordre Grundejerforening.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 3an, 3z, 3y, 3x, 3v, 3u, 3t, 3aq, 3ar, 3as, 3ac, 3ab, 3aa, 3ø, 3æ, 3ad, 3bv, 3af, 3bæ, 3ae Raklev By, Raklev med respekt for de på ejendommene tidligere tinglyste hæftelser og servitutter, hvorom der henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Myndighed:

Navn: Kalundborg kommune
Holbækvej 141B
4400 Kalundborg
Cvr-nr.: 29189595

Påtaleberettiget:

Navn: Søndergårdens Nordre Grundejerforening
Højlandsvej 8
4400 Kalundborg
Cvr-nr.: 37982040

Følgende hæftelser**respekteres:**

Landsejerlav: Raklev By, Raklev
Matrikelnummer: 0003an

Dato/løbenummer: 27.04.2007-5841-22
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.775.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Landsejerlav: Raklev By, Raklev
Matrikelnummer: 0003y

Dato/løbenummer: 22.09.2016-1007629561
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 920.000 DKK
Rentesats: -0,02 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Landsejerlav: Raklev By, Raklev
Matrikelnummer: 0003z

Dato/løbenummer: 29.07.2002-11960-22
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 600.000 DKK
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank AB (publ), Sverige

Dato/løbenummer: 19.05.2009-4063-22
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.719.000 DKK
Kreditor: Nordea Kredit Realkredit A/S

Landsejerlav: Raklev By, Raklev
Matrikelnummer: 0003u

Dato/løbenummer: 15.12.2006-23047-22

Dokumenttype:	Servitut
Landsejerlav:	Raklev By, Raklev
Matrikelnummer:	0003af
Dato/løbenummer:	02.07.1965-4686-22
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.05.2004-9098-22
Dokumenttype:	Servitut
Landsejerlav:	Raklev By, Raklev
Matrikelnummer:	0003bæ
Dato/løbenummer:	17.05.2004-9098-22
Dokumenttype:	Servitut
Landsejerlav:	Raklev By, Raklev
Matrikelnummer:	0003bv
Dato/løbenummer:	02.07.1965-4686-22
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.05.2004-9098-22
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.01.2013-1004212612
Dokumenttype:	Servitut
Landsejerlav:	Raklev By, Raklev
Matrikelnummer:	0003æ
Dato/løbenummer:	17.05.2004-9098-22
Dokumenttype:	Servitut

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

SKEL.DK LANDINSPEKTØRER P/S
L.C.Worsøesvej 5
4300 Holbæk
34203180

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

45926 mlk,
59431909
mlk@skel.dk

Erklæringer:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse indhentet
Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift
tinglysning af servituten, jfr. planloven § 42.

Betalt tinglysningsafgift:

1.660 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Søndergårdsvej 6
4400 Kalundborg

Landsejerlav:

Raklev By, Raklev

Matrikelnummer:

0003t

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2016 22:00:46

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

02.11.2016-1007769190

Ejendom:

Adresse:

Højlandsvej 11
4400 Kalundborg

Landsejerlav:

Raklev By, Raklev

Matrikelnummer:

0003as

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2016 22:00:46

Dato/løbenummer:

02.11.2016-1007769190

Ejendom:

Adresse: Højlandsvej 6
4400 Kalundborg
Landsejerlav: Raklev By, Raklev
Matrikelnummer: 0003x

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2016 22:00:46

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

02.11.2016-1007769190

Ejendom:

Adresse: Højlandsvej 10
4400 Kalundborg
Landsejerlav: Raklev By, Raklev
Matrikelnummer: 0003z

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2016 22:00:46

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

02.11.2016-1007769190

Særlige bemærkninger:

Opmærksomheden henledes på, at lån i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab kun kan forventes overtaget af en køber, som Nordea Kredit Realkreditaktieselskab kan godkende. Såfremt køber er et selskab eller anden juridisk person, må det forventes, at overtagelse af lån i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab kun vil blive bevilget mod en supplerende personlig hæftelse.

Såfremt auktionskøber ønsker at indfri lån/lånene i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab skal dette ske i overensstemmelse med Nordea Kredit Realkreditaktieselskab almindelige vilkår.

Der tages forbehold om, at fordeling ved Nordea Kredit Realkreditaktieselskab delvise dækning af auktionsbuddet mellem restancer og overtagelse af restgæld foretages af Nordea Kredit Realkreditaktieselskab.

Det kan endvidere oplyses, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogedretten, rekvirenten eller sagkyn-dige kan drages til ansvar for fejl i oplysninger der stammer fra sådanne registre.

De på auktionen mødende opfordres til at medbringe kopi af gyldig billedlegitimation, idet Nordea Kredit Realkreditaktieselskab for at opfylde kravene i lov om forebyggende foranstaltninger med hvidvask af udbytte og finansiering af terrorisme skal kunne dokumentere identiteten af auktionskøber. Dette gælder også når auktionskøber er et selskab, idet der i så anmodes om kopi af billedlegitimation fra personkredsen med bestemmende indflydelse i selskabet.

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 tinglysningens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

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

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 besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af 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 pantgiver. 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 pantgiverne, 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 størsteløb for hvad, der skal betales, og hvilke krav og pligter der kan overtages.

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

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 ned sættes salærkravet forholdsmæssigt.

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

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

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 løse m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størsteløbet, 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 fyldest gjort. 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, dets 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.)

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Forring opgjørt pr. auktionsdato.

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

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

2. Kolonne

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

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

3. Kolonne

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

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

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.660. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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