

NJORD

L A W F I R M

Salgsopstilling

Nygade 13, 6621 Gesten

Vort j.nr. 510742-223009/HO

Indholdsfortegnelse

Side

1. Købervejledning fra fogedretten.....	2
2. Salgsopstilling.....	4
3. Opgørelse af omkostninger.....	7
4. Ejendomsbeskrivelse.....	8
5. Tingbogsattest.....	10
6. Vurderingsattest.....	14
7. Skatteattest/skattebillet.....	15
8. BBR.meddelelse.....	16
9. Resumé af ejendomsdatarapport med bilag.....	21
10. Panthaveropgørelser, jf. tingbogsattest.....	48
11. Restanceopgørelse vedr. fortrinsberettigede krav.....	61
12. Oplysning om forsikringsforhold.....	66
13. Servitutter.....	68
14. Tilstandsrapport.....	74
15. Elinstallationsrapport.....	100
16. Energimærkningsrapport.....	121
17. Særlige bemærkninger, tvangsauktionsvilkår og vejledning.....	136



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 størsteløbet. Størsteløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størsteløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 0,5 % af budsummen og størsteløbet. 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
- størsteløbet

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 størstebeløbet. Auktionsafgiften skal også være betalt.

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

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser. Se mere på følgende link:

<http://www.tinglysningsretten.dk/tinglysning/nyvejledninger/Documents/Tingbogen/Auktionssk%C3%B8de.pdf>

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

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

J.nr. 510742-223009

AS nr. 289/2018

Ejendommens matr. nr.: 6 da V. Gesten By, Gesten

Beliggende: Nygade 13, 6621 Gesten

tilhørende: 1) Person med navne- og adressebeskyttelse og 2) Britt Didia Søblik

boende: 1) Person med navne- og adressebeskyttelse og 2) Nygade 13, 6621 Gesten

Auktionstidspunkt: torsdag d. 15. november 2018, kl. 10:30

Auktionssted: Retten i Esbjerg, retssal 13, 1. sal, Dokken 1, 6700 Esbjerg

Rekvirent, hæftelse nr.: Nordea Kredit Realkreditaktieselskab, , 0900 København C, hæftelse nr. 1

Ved advokat: Karsten Gudmand-Høyer, NJORD Advokatpartnerselskab, PILESTRÆDE 58, 1112 KØBENHAVN K, +45 33124522

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Parcelhus

Ejendomsværdi: 01-10-17 730.000,00

Grundværdi: 130.700,00

Vurdering i.h.t.

Retsplejelovens § 562: Ingen

Areal ifølge tingbogen: 718 m2, heraf vej 0 m2

Forsikringsforhold: If Forsikring - Policenr.: 411116993

Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter: Skatter og afgifter for 2018 andrager kr. 5.968,68 og omfatter grundskyld, rottebekæmpelse, skorstensfejrning og renovation, men excl. morarenter og gebyrer.

Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:

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

Se vedlagte beskrivelse

Skal der betales moms af budsummen: Ja ____ Nej x

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 ufordaldne 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 Kredit Realkreditaktieselskab, c/o Nordea Danmark, filial af Nordea Bank AB (publ), Sverige, Postboks 850, 0900 København C, lyst 10.11.2015, opr. kr. 1.302.000,-, inkonverterbart obligationslån, særlige indfrielsesvilkår, rentetilpasses 2 gange årligt hhv. 1. januar og 1. juli, rente p.t. -0,150000% p.a. Morarente 18% p.a., obligationsrestgæld pr. 1/10 2018 kr. 1.266.885,77,- årlig ydelse 2019 kr. 55.817,86.	1.314.752,22	1.268.438,97	46.313,25	
T alt ved budsum	1.314.752,22	1.268.438,97	46.313,25	
Hæftelse nr. 2				
Pantebrev til Nordea Danmark, filial af Nordea Bank AB (publ), Sverige, Postboks 850, 0900 København C, e-mail: charlotte.ravn@nordea.dk, lyst 28.10.2008, opr. kr. 305.000,-, 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	302.515,64			302.515,64
T alt ved budsum	1.617.267,86	1.268.438,97	46.313,25	302.515,64
Hæftelse nr.				
Transport	1.617.267,86	1.268.438,97	46.313,25	302.515,64

A. Total	1.617.267,86	1.268.438,97	46.313,25	302.515,64
-----------------	--------------	--------------	-----------	------------

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

kr. 29.187,90

Heraf kontant at betale inden 4 uger:

kr. 29.187,90

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. 26.167,75

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. 3.020,15 Forb. for yderl. omk.

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. 730.000,00

(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig

udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7

kr. 75.501,15

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 08-10-18 af: Kasper Frank Langgaard

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

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

<u>a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:</u>	Beløb excl. moms	Moms udgør
Rekvirentsalær:	kr. 14.475,00	3.618,75
Rekvisionssalærer:	kr. 0,00	0,00
Inkassosalær(er):	kr. 1.000,00	250,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel mv. lign anslået:	kr. 1.500,00	375,00
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. 1.170,00	
Annoncer anslået:	kr. 1.900,00	475,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 154,00	
Administratorbesvarelse:	kr. 0,00	0,00
Moms:	kr. 4.968,75	
I ALT (bemærk visse poster ovenfor er anslåede):	kr.	
I alt	kr. 26.167,75	
 II: Sikkerhedsstillelsen:		
Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 730.000,00	kr. 75.501,15	



Sag 510742-223009 kgh/ho
Nygade 13, 6621 Gesten

BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende centralt i Gesten, tæt på skole, hal og idrætsanlæg. Huset fremstår med ydervægge i røde teglsten, og taget er belagt med stål"tegl". Husets vinduer er i trærammer. Opvarmning sker med naturgasanlæg.

Huset er i stueetagen indrettet med: Entré, stort og lyst køkken/alrum/stue-område i åben forbindelse med udgang til både overdækket og åben terrasse. Her er også brændeovn, som kan opvarme hel rummet. Pænt hvidt køkken med sort granitbordplade. 5 soverum - det ene med adgang til walk-in. 2 badeværelser, det ene med kar, og ekstra gæstetoilet. Rummeligt bryggers med plads til vaskemaskine og tørretumbler. Huset har trælofter og gulvene er trægulve og klincker. Ved besigtigelsen kunne konstateres følgende hårde hvidevarer: Siemens ovn, Siemens vaskemaskine og Zanussi tørretumbler.

Ejendommen fremstår i almindelig god vedligeholdelsesstand såvel indvendigt som udvendigt. På ejendommen findes desuden carport og separat værksted og redskabsrum. Ifølge tilstandsrapport fra 8. maj 2018 skønnes såvel bolig som carport større end angivet i BBR. Brændeskur og drivhus er ikke anført i BBR. Udenomsarealerne er udlagt i vestvendt, lukket og ugenert have.

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. Der er forbud mod opvarmning med el og forblivelsespligt til naturgas. Ejendommen ligger i et område med drikkevandsinteresser og inden for et område, der er områdeklassificeret som lettere forurenet, men matriklen er ikke kortlagt.

Rekvirenten har i forbindelse med indhentelse af ejendomsdatarapporten modtaget kopi af en tilstandsrapport med udløbsdato 08-11-2018, elinstallationsrapport med udløbsdato 07.05.2019 og energimærke, der er gyldigt til 01-05-2027. Materialet er vedlagt salgsopstillingen. Rekvisenten 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 auktionsskøbere 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: 1972. Til-/ombygningsår: 1977. Antal boliger med køkken: 1. Antal boliger uden køkken: 0. Materialer: Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten). Tagdækningsmateriale: Metalplader (bølgeblik, aluminium, o.lign.). Bebygget areal 189 m². Heraf indbygget udhus 22 m². Samlet bygningsareal 189 m². Samlet boligareal 167 m². Antal etager u. kælder & tagetage 1. Energioplysninger: Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr. Opvarmningsmiddel: Naturgas. Bemærkninger for bygning: Nyt tag og ny gasfyr. år 2008. Antal værelser: 6. Antal toiletter: 3. 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: 1972. Materialer: Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten). Tagdækningsmateriale: Built-up. Bebygget areal: 30 m². Heraf indbygget udhus: 8 m².

Oplysninger om grunde

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 02.10.2018 13:38:02

Ejendom:

Adresse: Nygade 13
6621 Gesten

BFE-nummer: 5021060

Dato: 22.03.1968
Landsejerlav: V. Gesten By, Gesten
Matrikelnummer: 0006da
Areal: 718 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 15.03.2007-3387-48

Adkomsthavere:

Navn: Britt Didia Søblik
Cpr-nr.: 240163-****

Købesum:

Kontant købssum: 1.260.000 DKK
Købesum i alt: 1.260.000 DKK

Dato for overtagelse:

15.03.2007

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.10.2008-12015-48

Adkomsthavere:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse

Cpr-nr.: 231058-****
Navn: Britt Didia Søblik
Cpr-nr.: 240163-****

Købesum:
Kontant købssum: 707.705 DKK
Købesum i alt: 707.705 DKK

Dato for overtagelse:
28.10.2008

Tillægstekst:
Tillægstekst
i lige sameje

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 10.11.2015-1006856645
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.302.000 DKK
Rentesats: 0,09 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:
Navn: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Cvr-nr.: 15134275

Debitorer:
Navn: Britt Didia Søblik
Cpr-nr.: 240163-****

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 231058-****

Dokument:
Dato/løbenummer: 28.10.2008-12017-48

Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 305.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:
Dato: 10.11.2015 13:57:59

Kreditorer:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder bestemmelse om en eller
flere afdragsfri perioder.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.07.1969-7194-48
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 3

Akt nr: 48_Q_184

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.08.1994-14881-48
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 319

Akt nr: 48_Q_80

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Vedr
2AA

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 730.000 DKK
Grundværdi: 130.700 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2017
Kommunekode: 0575
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 035604

Indskannet akt:

Akt nr: 48_Q_183

Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2017

Adresse:	NYGADE 13 (6621) , 6621 GESTEN		
Vurderingsår:	2017		
Kommune:	VEJEN	Ejendomsnr.:	35604
Vurderingskreds:	VEJEN		
Benyttelse:	Beboelse	Løjligheds antal:	1
Matrikel:	6 DA , VESTER GESTEN	Grundareal:	718
Ejendomsværdi:	730.000	Grundværdi:	130.700

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	718	90 kr.	64.620 kr.
02	Bygretpris standard	1	72.000 kr.	72.000 kr.
03	Nedslag 2½% reduktion	0	5.900 kr.	-5.900 kr.
I alt:				130.700 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	830.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	850.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			850.000 kr.

Vis tidligere vurdering



VEJLE KOMMUNE
Borgerservice
Rådhuset
Rådhuspassagen 3
6600 Vejle

ÅBNINGSTIDER:
 MANDAG-ONSDAG 10.00-15.00
 TORSDAG 10.00-17.30
 FREDAG 10.00-12.30
 TELEFONNR.: 7996 5000
 GIRO: 5418062

Modtager:

Udskrevet den: 15/03-2018
 Moms-nr.: 29189838

Debitornummer: XXX XX XXXXXX XX XX	Kommunenr.: 575	Ejendomsnr.: 035604
---------------------------------------	--------------------	------------------------

Ejendommens beliggenhed:
 Nygade 13 (6621)

Vurderet areal: 718
 Vurderingsår: 2016 (01/10-2016)

Matrikelbetegnelse:
 V. GESTEN BY, GESTEN 6da

Ejendomsværdi 730.000	Grundværdi 130.700	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi 139.200
--------------------------	-----------------------	-------------------	---------------------------------

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	20,360 : 130700 01/01-31/12	2661,05	
SKORSTENFEJNING - TLF.26708066		914,28	182,86
Rottebekæmpelse		38,35	
AFFALD OG GENBRUG:			
240 l beholder med 14 dags tømning 1 stk		1000,00	200,00
Genbrugsbeholder 1 stk		345,00	69,00
Gebyr for genbrugsplads - parcelhuse 1 stk		840,00	168,00
Administrationsgebyr - parcelhuse 1 stk		170,00	34,00

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 5968,68 653,86

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/03-2018	12/03-2018	2984,35	01/03-2018	326,93
02	01/09-2018	10/09-2018	2984,33	01/09-2018	326,93

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.



Vejen Kommune

Teknik & Miljø (BBR)

Afsender
Vejen Kommune, Teknik & Miljø (BBR)
Rådhuspassagen 3, 6600 Vejen

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: Ejendoms nr.: Udskrift dato:
575 35604 14-09-2018
Ejendommens beliggenhed:
Nygade 13 (Vejkode: 5482), 6621 Gesten

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bb@vejen.dk eller telefonnr 79 96 61 61

Oplysninger om grunde

Adresse: Nygade 13 (vejkode: 5482), 6621 Gesten

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens rensesanlæg

Matrikelnr.

Ejerlav

6da

V. GESTEN BY, GESTEN

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Nygade 13 (vejkode: 5482), 6621 Gesten

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelse: 120)

Matrikelnr.: 6da

Opførelsesår: 1972

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Landsejerlavsnavn: V. GESTEN BY, GESTEN

Til-/ombygningsår: 1977

Antal boliger med køkken: 1

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Metalplader (bølgeblik, aluminium, o.lign.)

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2
Bebygget areal	189	Samlet bygningsareal	189
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0
Heraf indbygget udhus	22	Samlet tagetageareal	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	8	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0

Arealanvendelse	m2
Samlet boligareal	167
Heraf beboelse i kælder	0
Samlet erhvervsareal	0
Samlet adgangsareal i bygningen	0
Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmningsmiddel: Naturgas

Bemærkninger for bygning

Nyt tag og ny gasfyr. år 2008

Adresse: Nygade 13 (vejkode: 5482), 6621 Gesten

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Fritliggende enfamiliehus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	167 m2
Erhverv:	0 m2
Beboelse:	167 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 af teknisk forvaltning

Antal værelser: 6

Antal toiletter: 3

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bygningsnr.: 2

Adresse: Nygade 13 (vejkode: 5482), 6621 Gesten

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 6da

Landsejerlavnavn: V. GESTEN BY, GESTEN

Opførelsesår: 1972

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Built-up

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Areal

Bebygget areal: 30 m2

Heraf indbygget udhus: 8 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

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 butikcenter. 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 varmekærker, forbrændingsanlæg m.v.
- Anden bygning til landbrug, industri m.v.

Handel, kontor, transport og service

- Transport- og garageanlæg, stationer, lufthavn 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, sygehus, fødeklinik, offentlige klinikker m.v.
- Daginstitutioner m.v.
- Anden institution.

Fritidsformål

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

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

- Garage til et eller to køretøjer.
- Carport.
- Udhus.

Listen ovenfor er under

ændring. Optræder den registrerede anvendelse ikke på listen, kan den fulde liste ses her.

<http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr>

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold

- Antal vandskyllende toiletter i bolig- eller erhvervsenhed.
- Vandskyllende toilet udenfor enheden.
- Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelse 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).
- Letbeton (lette bloksten, gasbeton).
- Fibercement, asbest (eternit el. lign).
- Fibercement, asbestfri.
- Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk).
- Træbeklædning.
- Betonelementer (Etagehøj betonlementer).
- 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-kammerfy.
- 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.
- Pejls.
- 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 nedslivningsanlæg (med tilladelse).
- Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (uden tilladelse).
- Mekanisk rensning med privat udledning dir. til vandløb.
- Mekanisk og biologisk rensning.
- Udledning direkte uden rensning til vandløb, søer eller havet.
- Andet.

Afløbskoder nyt kodesæt

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

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

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

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

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

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

Andet

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 14/9 2018
Rapport færdig 14/9 2018

For ejendommen Nygade 13, 6621 Gesten

Ejendommens adresse:..... Nygade 13, 6621 Gesten
Matr.nr.,..... 6da V, Gesten By, Gesten
Grundareal:..... 718 m²
Ejendomsnummer:..... 035604
Kommune:..... Vejen Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 167 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus)
Antal værelser:..... 6
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal bygninger:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 6da V, Gesten By, Gesten



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 13
6621 Gesten

Rapport købt 14/9 2018
Rapport færdig 14/9 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.....	8
Zonestatus.....	8
Kommuneplaner.....	8
Varmeforsyning.....	11

Vand.....	12
Aktuelle afløbsforhold.....	12
Aktuel vandforsyning.....	13
Spildevandsforhold.....	13
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	15

Jordforurening.....	15
Lettere jordforurening.....	15

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

Nygade 13
6621 Gesten

Rapport købt 14/9 2018
Rapport færdig 14/9 2018

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... D
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 2.661 kr.
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 730.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Fortalden 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. 14. 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. 14. september 2018

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 13
6621 Gesten

Rapport købt 14/9 2018
Rapport færdig 14/9 2018

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Varmedforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmedforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Vand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.. Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 14. 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. 14. september 2018

Spildevandsforhold

Er der på ejendommen registreret oplysninger vedr. spildevandsforhold?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Jordforurening



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 13
6621 Gesten

Rapport købt 14/9 2018
Rapport færdig 14/9 2018

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Lettere jordforurening

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. 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. 14. september 2018

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. september 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 13
6621 Gesten

Rapport købt 14/9 2018
Rapport lærdig 14/9 2018

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen? 2.661 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 opkrævningssejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 14. september 2018

Skatteår	2018
Kommune	Vejen Kommune
Grundskyld	2.661,05 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	2.661,05 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? 730.000 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. 14. september 2018

Vurderingsår	2017
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-10-2017
Ejendomsværdi	730.000 kr.
Grundværdi	130.700 kr.
Frdrag	0 kr.
Stuehus grundværdi	0 kr.
Stuehusværdi	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Vurderingsstyrelsen

www adresse

<https://www.vurdst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 13
6621 Gesten

Rapport købt 14/9 2018
Rapport færdig 14/9 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. 14. september 2018

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

Forfalden gæld i alt..... 3.020,15 kr

Gælden er opgjort pr..... 15-11-2018

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 15-11-2018

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

Forfalden gæld bilag..... Se bilag

Gældsposter vedrørende: Affald og genbrug

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.177,50 kr

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.330,52 kr

Gældsposter vedrørende: Renter Affald og genbrug

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 14,13 kr

Gældsposter vedrørende: Renter Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 15,97 kr

Gældsposter vedrørende: Renter Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0,23 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 13
6621 Gesten

Rapport købt 14/9 2018
Rapport færdig 14/9 2018

Gældsposter vedrørende: Renter Skorstensfejning

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 5,49 kr

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 19,17 kr

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 457,14 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. 14. september 2018

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 6da V. Gesten By, Gesten

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. 14. 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 13
6621 Gesten

Rapport købt 14/9 2018
Rapport lærdig 14/9 2018

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. 14. september 2018

Kommuneplan: Kommuneplan 2017

Planens navn..... Kommuneplan 2017
Kommune..... Vejen
Dato for vedtagelse af plan..... 10-10-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-01-2018
Link til plandokument..... Link

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 14. september 2018

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 14. september 2018

Kommuneplan: Område mellem Vestre Stationsvej og Gestenvej

Planens navn..... Område mellem Vestre Stationsvej og Gestenvej
Plannummer..... 98.03 (1)
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 3522695
Kommune..... Vejen
Navn på plandistrikt..... Gesten
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 10-10-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-01-2018
Generel anvendelse..... Boligområde
Planzone..... Byzone og landzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Notat om områdeanvendelsen..... Boligformål og offentlige formål såsom daginstitutioner, og ikke genegivende erhvervstyper, der kan indpasses i området.
Notat om bebyggelse..... Bebyggelsen må maks. opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage.
Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom: Max. 30 ved åben-lav boligbebyggelse Max. 40 ved tæt-lav boligbebyggelse Max. 40 ved offentlig bebyggelse
Notat om infrastruktur..... Antal p-pladser: 2 pr. bolig ved åben-lav 1 1/2 pr. bolig ved tæt-lav Individuel vurdering ved offentlige formål.
Notat, andet..... Se i øvrigt 'Generelle rammer'



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 13
6621 Gesten

Rapport købt 14/9 2018
Rapport færdig 14/9 2018

Link til plandokument..... [Link](#)

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Matr.nr. 6da V. Gesten By, Gesten

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

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 14. september 2018

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 14. september 2018

Kommuneplan: Planstrategi for Trekantområdet Danmark

Planens navn..... Planstrategi for Trekantområdet Danmark

Kommune..... Vejen

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 11-11-2008

Link til plandokument..... [Link](#)

Kommuneplan: Planstrategi 2015 Vejen Kommune og trekantområdet

Planens navn..... Planstrategi 2015 Vejen Kommune og trekantområdet

Kommune..... Vejen

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 11-08-2015

Link til plandokument..... [Link](#)

Kommuneplan: Planstrategi 2011 - Trekantområdet og Vejen kommune

Planens navn..... Planstrategi 2011 - Trekantområdet og Vejen kommune

Kommune..... Vejen

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 08-05-2012

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-05-2012

Link til plandokument..... [Link](#)

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 14. september 2018

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 13
6621 Gesten

Rapport købt 14/9 2018
Rapport færdig 14/9 2018

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 14. september 2018

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 14. september 2018

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 14. september 2018

Varmeforsyning

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. 14. september 2018

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

Varmeforsyning: 575.03 - Individuel naturgasforsyning

Navn på forsyningsområde..... 575.03

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningsselskab..... Dansk Gasdistribution A/S

Matr.nr. 6da V. Gesten By, Gesten

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. 14. september 2018

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 13
6621 Gesten

Rapport købt 14/9 2018
Rapport færdig 14/9 2018

Varmeforsyning: Gesten Naturgas - El

Navn på område med forsyningsforbud..... Gesten Naturgas

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

Matr.nr. 6da V. Gesten By, Gesten

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 varmemforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmemforsyning i området.

Oplysninger vedr. Område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 14. september 2018

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

Varmeforsyning: Gesten Naturgas - Tilslutnings/forblivelsesprojekt

Navn på område med tilslutningspligt..... Gesten Naturgas

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

Tilslutningspligt i henhold til..... Tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning..... 19940808

Matr.nr. 6da V. Gesten By, Gesten

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - 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 skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område.

Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevand fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem.

Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles.

Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 14. september 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 13
6621 Gesten

Rapport købt 14/9 2018
Rapport færdig 14/9 2018

Matr.nr. 6da V. Gesten By, Gesten

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - 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. 14. september 2018

Matr.nr. 6da V. Gesten By, Gesten

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. 14. september 2018

Matr.nr. 6da V. Gesten By, Gesten

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

Kontaktoplysninger

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

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.

Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger vedr. Kloakopland, vedtaget er indhentet d. 14. september 2018

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 13
6621 Gesten

Rapport købt 14/9 2018
Rapport færdig 14/9 2018

Spildevandsplan: VGe06 - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... VGe06

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

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

Matr.nr. 6da V. Gesten By, Gesten

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. 14. september 2018

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 14. 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. 14. 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 rensesklasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renseskrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 14. september 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 13
6621 Gesten

Rapport købt 14/9 2018
Rapport færdig 14/9 2018

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget rensklasse?..... Ja

Spildevandsplan: - 0

Rensklassekode..... 0

Rensklasse..... Reduktion af organisk stof

Kode for område med rensklasseopland..... 1.10

Matr.nr. 6da V. Gesten By, Gesten

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

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 foreningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 14. september 2018

Matr.nr. 6da V. Gesten By, Gesten

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Jordforurening

Lettere jordforurening

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

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

Oplysninger vedr. Områdeklassificering er indhentet d. 14. september 2018

Matr.nr. 6da V. Gesten By, Gesten

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 13
6621 Gesten

Rapport købt 14/9 2018
Rapport færdig 14/9 2018

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 13
6621 Gesten

Rapport købt 14/9 2018
Rapport færdig 14/9 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

Nygade 13
6621 Gesten

Rapport købt 14/9 2018
Rapport færdig 14/9 2018

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Byggeskadefonden (BvB)

Her kan du se BvB's eftersynsrapporter. BvB forsikrer bygningsdele, der ombygges med 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

Nygade 13
6621 Gesten

Rapport købt 14/9 2018
Rapport færdig 14/9 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 gentilplantering 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 farvermarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/alment. Status for veje uden farvermarkering 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

Nygade 13
6621 Gesten

Rapport købt 14/9 2018
Rapport færdig 14/9 2018

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Lettere jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Nygade 13
6621 Gesten

Rapport købt 14/9 2018
Rapport færdig 14/9 2018

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en 300 meter beskyttelseszone langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Strandbeskyttelseslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Resumé

Nygade 13
6621 Gesten

Rapport købt 14/9 2018
Rapport færdig 14/9 2018

Overblik - arbejdsredskab for den professionelle bruger

Ejendommen

Ejendommens adresse:	Nygade 13, 6621 Gesten
Matr.nr.	6da V. Gesten By, Gesten
Grundareal	718 m²
Ejendomsnummer:	035604
Kommune:	Vejen Kommune
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:	167 m²
Anvendelse:	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:	6
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)	2 661 kr.
Ejendomsskattebillet	Ja, se bilag
Ejendoms- og grundværdi	730 000 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
Varmforsyning	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	Nej

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.

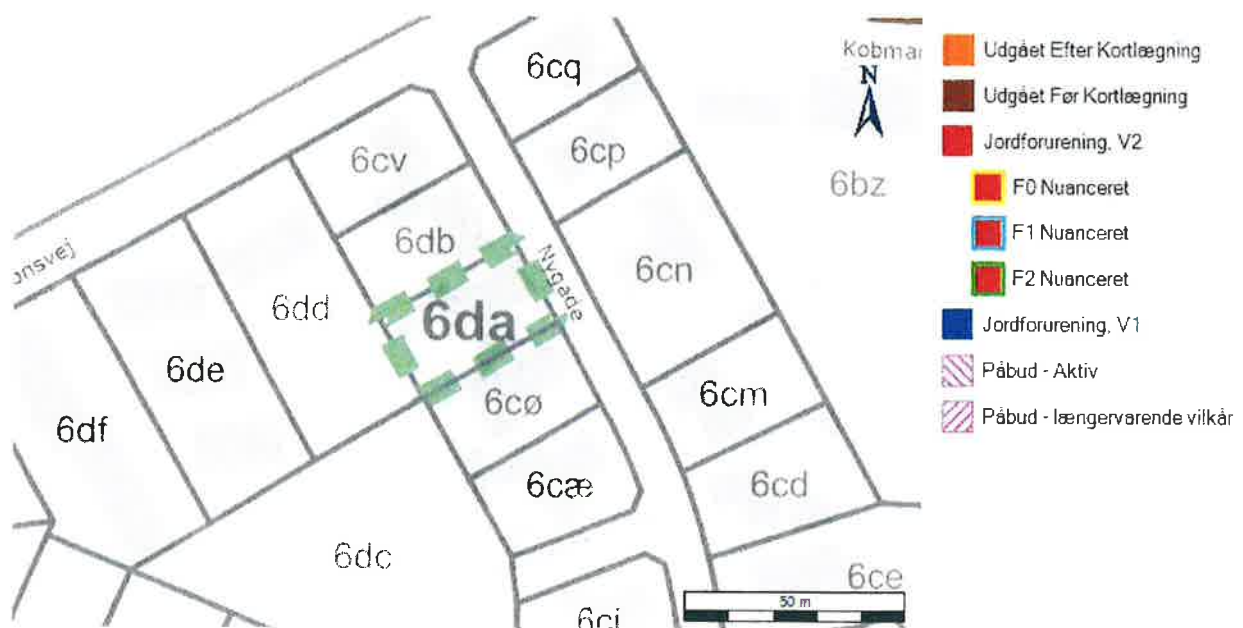
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	V. Gesten By
Matrikelnummer	6da
Region	Region Syddanmark
Kommune	Vejle 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 Syddanmark har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

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 Syddanmark

Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurennet jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I store dele af kommunen er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven) - dog ikke tidligere Rødding Kommune.

Vejen Kommune

Adresse	Rådhuspassagen 3 6600 Vejle
Mail	post@vejenkom.dk
Web	http://www.vejenkom.dk/Topmenu/ForBorgere/Miljoe/Jordforurening%20og%20bornehaver.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 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. 6da, V. Gesten By, Gesten

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 14. september 2018.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

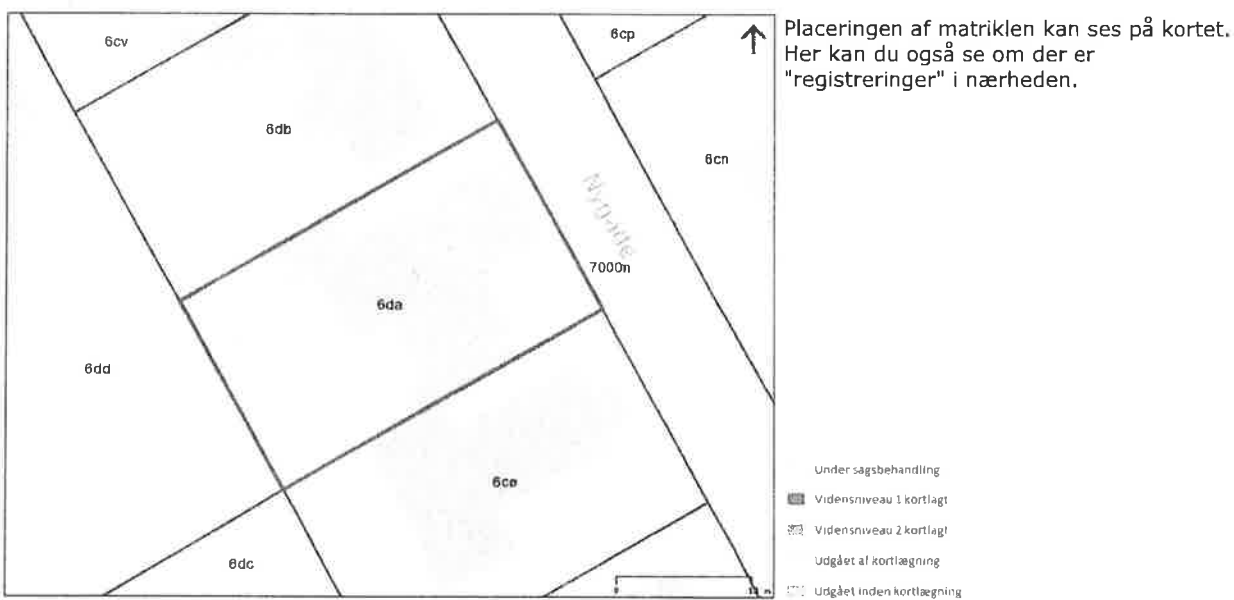
Kortet viser med farvemærkning de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

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

6da V. Gesten By, Gesten, Vejen Kommune

Nygade 13, 6621 Vejen

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



Region Syddanmark, © Geodatastyrelsen GST, © OpenStreetMaps Contributors.

Region Syddanmark 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 Syddanmark:

Telefon: 7663 1000
Mail: miljoe-raastoffer@rsyd.dk
www.rsyd.dk

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

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

4. oktober 2018
Direkte tlf. 55 47
Vores ref.: 309565
Jeres ref.: 223009/hho

Tvangsauktion den 15. november 2018 kl. 10.30 over ejendommen matr. nr. 6 da, V. Gesten By, Gesten, Nydgade 13, 6621.

Debitorer:

Britt Didia Søblik, Nygade 13, 6621 Gesten

Vi sender på vegne af Nordea Kredit Realkreditaktieselskab ("Nordea Kredit")
opgørelse over Nordea Kredits tilgodehavende:

				Kolonne
Obligationsrestgæld	pr. 01.10.2018	kr.	1.266.885,77	2
Terminsrestance	pr. 11.03.2018	kr.	14.329,25	3
Terminsrestance	pr. 11.06.2018	kr.	14.605,11	3
Terminsrestance	pr. 11.09.2018	kr.	14.040,66	3
Uforfaldne renter	pr. 15.11.2018	kr.	237,54	2
Uforfaldne bidrag	pr. 15.11.2018	kr.	1.315,66	2
Morarenter	pr. 15.11.2018	kr.	3.338,23	3
Vores tilgodehavende	pr. 15.11.2018	kr.	1.314.752,22	1
	Kolonne 2:	Kolonne 3:		
Kolonne 1:				
1.314.752,22 kr.	1.268.438,97 kr.	46.313,25 kr.		

Vi gør opmærksom på, at lånet er et Kort Rente Lån. Ved indfrielse skal lånet opgøres via obligationsrestgælden. Lånet er et inkonverterbart obligationslån med variabel rente, hvor renten tilpasses det aktuelle renteniveau to gange om året, 1. januar og 1. juni.

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

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

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.

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

Obligationsrente: -0,150000%

Morarenten beregnes med 18,0000 % p.a. fra den 11. i forfaldsmåned. Bidrag beregnes med 0,207700% af restgælden pr. termin.

Vi beder Dem sende salgsopstilling til os.

Venlig hilsen

Melanie Schlaikjær
Inkasso | Team Nordea Kredit

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

Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland, FO-nr. 2858394-9, Patent- och registerstyrelsen, CVR-nr. 25992180, København

1(3) Side
17. september 2018 Dato
309565 Ejendomsnr.
972939 Lån nr.

Britt Didia Søblik
Møllevej 19
6622 Bække

Debitorer:
Britt Didia Søblik

Beliggenhed: Nygade 13
6621 Gesten

Matr.nr: 6 da
V. Gesten By, Gesten

Låntype:	Kort Rente				
Hovedstol	Løbetid	Antal terminer	Ydelsespct.:	Bidragspct.:	Rentepct. p.a.:
1.302.000,00	27 år 6 md.	pr. år 4 ialt 110	0,874401 %	0,207700 %	-0,150000 %
Udbetalingsdato	ISIN-fondskode	Serie/årgang	Obl.rente p.a.:	Udb-/ref. kurs:	
30. december 2015	DK0002041458	ANV/2023	-0,150000 %	99,7080	

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld
2018/02	0,00	0,00	0,00	1.278.750,00
2018/03	14.040,66	11.864,23	2.176,43	1.266.885,77
2018/04	14.016,02	11.859,78	2.156,24	1.255.025,99
Ialt 2018	28.056,68	23.724,01	4.332,67	
2019/01	13.991,39	11.855,33	2.136,06	1.243.170,66
2019/02	13.966,77	11.850,89	2.115,88	1.231.319,77
2019/03	13.942,15	11.846,44	2.095,71	1.219.473,33
2019/04	13.917,55	11.842,00	2.075,55	1.207.631,33
Ialt 2019	55.817,86	47.394,66	8.423,20	
2020/01	13.892,95	11.837,56	2.055,39	1.195.793,77
2020/02	13.868,36	11.833,12	2.035,24	1.183.960,65
2020/03	13.843,79	11.828,69	2.015,10	1.172.131,96
2020/04	13.819,22	11.824,25	1.994,97	1.160.307,71
Ialt 2020	55.424,32	47.323,62	8.100,70	
2021/01	13.794,66	11.819,82	1.974,84	1.148.487,89
2021/02	13.770,11	11.815,38	1.954,73	1.136.672,51
2021/03	13.745,57	11.810,95	1.934,62	1.124.861,56
2021/04	13.721,04	11.806,52	1.914,52	1.113.055,04
Ialt 2021	55.031,38	47.252,67	7.778,71	
2022/01	13.696,52	11.802,10	1.894,42	1.101.252,94
2022/02	13.672,00	11.797,67	1.874,33	1.089.455,27
2022/03	13.647,50	11.793,25	1.854,25	1.077.662,02
2022/04	13.623,00	11.788,82	1.834,18	1.065.873,20
Ialt 2022	54.639,02	47.181,84	7.457,18	
2023/01	13.598,52	11.784,40	1.814,12	1.054.088,80
2023/02	13.574,04	11.779,98	1.794,06	1.042.308,82
2023/03	13.549,58	11.775,57	1.774,01	1.030.533,25
2023/04	13.525,12	11.771,15	1.753,97	1.018.762,10
Ialt 2023	54.247,26	47.111,10	7.136,16	
2024/01	13.500,67	11.766,74	1.733,93	1.006.995,36
2024/02	13.476,23	11.762,32	1.713,91	995.233,04
2024/03	13.451,80	11.757,91	1.693,89	983.475,13
2024/04	13.427,38	11.753,50	1.673,88	971.721,63
Ialt 2024	53.856,08	47.040,47	6.815,61	
2025/01	13.402,97	11.749,10	1.653,87	959.972,53
2025/02	13.378,56	11.744,69	1.633,87	948.227,84
2025/03	13.354,17	11.740,29	1.613,88	936.487,55
2025/04	13.329,78	11.735,88	1.593,90	924.751,67
Ialt 2025	53.465,48	46.969,96	6.495,52	
2026/01	13.305,41	11.731,48	1.573,93	913.020,19
2026/02	13.281,04	11.727,08	1.553,96	901.293,11
2026/03	13.256,69	11.722,68	1.534,01	889.570,43
2026/04	13.232,34	11.718,29	1.514,05	877.852,14
Ialt 2026	53.075,48	46.899,53	6.175,95	
2027/01	13.208,00	11.713,89	1.494,11	866.138,25

2(3) Side
17. september 2018 Dato
309565 Ejendomsnr.
972939 Lån nr.

Debitor:
Britt Didia Søblik

Lånetype : Kort Rente

År/termin	Ydelse	Aldrag	Rente/bidrag	Ny restgæld
2027/02	13.183,67	11.709,50	1.474,17	854.428,75
2027/03	13.159,35	11.705,11	1.454,24	842.723,64
2027/04	13.135,04	11.700,72	1.434,32	831.022,92
Ialt 2027	52.686,06	46.829,22	5.856,84	
2028/01	13.110,73	11.696,33	1.414,40	819.326,59
2028/02	13.086,44	11.691,95	1.394,49	807.634,64
2028/03	13.062,16	11.687,56	1.374,60	795.947,08
2028/04	13.037,88	11.683,18	1.354,70	784.263,90
Ialt 2028	52.297,21	46.759,02	5.538,19	
2029/01	13.013,62	11.678,80	1.334,82	772.585,10
2029/02	12.989,36	11.674,42	1.314,94	760.910,68
2029/03	12.965,11	11.670,04	1.295,07	749.240,64
2029/04	12.940,87	11.665,67	1.275,20	737.574,97
Ialt 2029	51.908,96	46.688,93	5.220,03	
2030/01	12.916,64	11.661,29	1.255,35	725.913,88
2030/02	12.892,42	11.656,92	1.235,50	714.256,76
2030/03	12.868,21	11.652,55	1.215,66	702.604,21
2030/04	12.844,01	11.648,18	1.195,83	690.956,03
Ialt 2030	51.521,28	46.618,94	4.902,34	
2031/01	12.819,82	11.643,81	1.176,01	679.312,22
2031/02	12.795,63	11.639,44	1.156,19	667.672,78
2031/03	12.771,46	11.635,08	1.136,38	656.037,70
2031/04	12.747,29	11.630,71	1.116,58	644.406,99
Ialt 2031	51.134,20	46.549,04	4.585,16	
2032/01	12.723,13	11.626,35	1.096,78	632.780,64
2032/02	12.698,99	11.621,99	1.077,00	621.158,65
2032/03	12.674,85	11.617,63	1.057,22	609.541,02
2032/04	12.650,72	11.613,28	1.037,44	597.927,74
Ialt 2032	50.747,69	46.479,25	4.268,44	
2033/01	12.626,60	11.608,92	1.017,68	586.318,82
2033/02	12.602,48	11.604,57	997,91	574.714,25
2033/03	12.578,38	11.600,22	978,16	563.114,03
2033/04	12.554,29	11.595,87	958,42	551.518,16
Ialt 2033	50.361,75	46.409,58	3.952,17	
2034/01	12.530,20	11.591,52	938,68	539.926,64
2034/02	12.506,13	11.587,17	918,96	528.339,47
2034/03	12.482,06	11.582,83	899,23	516.756,64
2034/04	12.458,00	11.578,48	879,52	505.178,16
Ialt 2034	49.976,39	46.340,00	3.636,39	
2035/01	12.433,96	11.574,14	859,82	493.604,02
2035/02	12.409,92	11.569,80	840,12	482.034,22
2035/03	12.385,89	11.565,46	820,43	470.468,76
2035/04	12.361,86	11.561,13	800,73	458.907,63
Ialt 2035	49.591,63	46.270,53	3.321,10	
2036/01	12.337,85	11.556,79	781,06	447.350,84
2036/02	12.313,85	11.552,46	761,39	435.798,38
2036/03	12.289,85	11.548,12	741,73	424.250,26
2036/04	12.265,87	11.543,79	722,08	412.706,47
Ialt 2036	49.207,42	46.201,16	3.006,26	
2037/01	12.241,89	11.539,48	702,43	401.187,01
2037/02	12.217,92	11.535,14	682,78	389.631,87
2037/03	12.193,97	11.530,81	663,16	378.101,06
2037/04	12.170,02	11.526,49	643,53	366.574,57
Ialt 2037	48.823,80	46.131,90	2.691,90	
2038/01	12.146,08	11.522,17	623,91	355.052,40
2038/02	12.122,14	11.517,84	604,30	343.534,56
2038/03	12.098,22	11.513,53	584,69	332.021,03
2038/04	12.074,31	11.509,21	565,10	320.511,82
Ialt 2038	48.440,75	46.062,75	2.378,00	
2039/01	12.050,40	11.504,89	545,51	309.006,93
2039/02	12.026,51	11.500,58	525,93	297.506,35
2039/03	12.002,62	11.496,26	506,36	286.010,09
2039/04	11.978,74	11.491,95	486,79	274.518,14
Ialt 2039	48.058,27	45.993,68	2.064,59	
2040/01	11.954,87	11.487,64	467,23	263.030,50
2040/02	11.931,01	11.483,34	447,67	251.547,16
2040/03	11.907,16	11.479,03	428,13	240.068,13
2040/04	11.883,32	11.474,73	408,59	228.593,40
Ialt 2040	47.676,36	45.924,74	1.751,82	
2041/01	11.859,49	11.470,42	389,07	217.122,98
2041/02	11.835,66	11.466,12	369,54	205.656,86
2041/03	11.811,85	11.461,82	350,03	194.195,04

3(3) Side
17. september 2018 Dato
309565 Ejendomsnr.
972939 Lån nr.

Debitor:
Britt Didia Søblik

Lånetype : Kort Rente

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld
2041/04	11.788,04	11.457,52	330,52	182.737,52
Ialt 2041	47.295,04	45.855,88	1.439,16	
2042/01	11.764,25	11.453,23	311,02	171.284,29
2042/02	11.740,48	11.448,93	291,53	159.835,36
2042/03	11.716,68	11.444,64	272,04	148.390,72
2042/04	11.692,91	11.440,35	252,56	136.950,37
Ialt 2042	46.914,30	45.787,15	1.127,15	
2043/01	11.669,15	11.436,06	233,09	125.514,31
2043/02	11.645,39	11.431,77	213,62	114.082,54
2043/03	11.621,65	11.427,48	194,17	102.655,06
2043/04	11.597,91	11.423,20	174,71	91.231,86
Ialt 2043	46.534,10	45.718,51	815,59	
2044/01	11.574,19	11.418,91	155,28	79.812,95
2044/02	11.550,47	11.414,63	135,84	68.398,32
2044/03	11.526,76	11.410,35	116,41	56.987,97
2044/04	11.503,06	11.406,07	96,99	45.581,90
Ialt 2044	46.154,48	45.649,96	504,52	
2045/01	11.479,37	11.401,79	77,58	34.180,11
2045/02	11.455,69	11.397,52	58,17	22.782,59
2045/03	11.432,02	11.393,24	38,78	11.389,35
2045/04	11.408,74	11.389,35	19,39	0,00
Ialt 2045	45.775,82	45.581,90	193,92	
Total	1.398.719,07	1.278.750,00	119.969,07	

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 0,207700% pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradragsberettiget som renter.

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.

NJORD

55 47 86 62 Tel
Charlotte.ravn@nordea.dk

Tvangsauktion over matr.nr. 6da, V. Gesten By, Gesten, beliggende Nygade 13, 6621 Gesten, tilhørende Person med navne- og adressebeskyttelse og Britt Didia Søblik

Under henvisning til brev af 14.september 2018 har jeg noteret, at der er berammet tvangsauktion den 15.november 2018.

Bankens tilgodehavende pr. auktionsdagen opgøres til:

Hæftelse nr. 4

Pantebrev 305.000,00 kr.

Restgæld	293.254,52 kr.
Ikke betalte renter	3.545,17 kr.
Ikke forfaldne renter	5.715,95 kr.
Samlet krav pantebrev	302.515,64 kr.

Vi forbeholder os ret til renter frem til indfrielsestidspunktet.

Hæftelsen kræves indfriet.

Auktionsvilkår og salgsopstilling imødeses.

Fremadrettet bedes alle henvendelser rettes til charlotte.ravn@nordea.dk

Venlig hilsen

F/ Charlotte Ravn
Susanne Madsen

Nordea Danmark, filial af Nordea Bank AB (publ), Sverige
Inkasso, Reg.nr. 2984
Postboks 850 0900 København C
www.nordea.dk

Afgift

kr.

3.500,00

Akt:

skab

nr.

(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav:
Matr.nr.:
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.:

V. Gesten By, Gesten
6 DA

Nygade 13
6621 Gesten

Anmelder

Nordea Bank Danmark A/S
Hørning Afdeling
Butikscentret
8362 Hørning
Tlf.nr.: 86921222
Ref.: Lene Hansen
Lån nr.: 4377-143-944

Afgiftsoplysninger (der er anvendt nominelle værdier):	
Forhøjelse af lån	140.000,00 kr.
- Indfrielsessum, indfrielede lån	0,00 kr.
- omkostninger, indfrielede lån	0,00 kr.
- forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	0,00 kr.
Afgiftspligtigt beløb	140.000,00 kr.

GENPART 199181 02 0000.0010

15.03.2007 TA
3.500,00 K

Tillæg

til ejerpantebrev på oprindeligt 70.000,00 kr. med pant i ovennævnte ejendom.

Ved dette tillæg foretages der et kreditorskifte fra
BRITT SØNDERGAARD

Til Nordea Bank Danmark A/S
Hørning Afdeling
Butikscentret
8362 Hørning

således at Nordea Bank Danmark A/S fremover er enekreditor og
BRITT SØNDERGAARD

er debitorer/pantsættere.

Pantebrevets størrelse er på

70.000,00 kr., som vi erkender at skyldte Nordea Bank Danmark A/S. Samtidig hermed forhøjes pantebrevet
med 140.000,00 kr. til 210.000,00 kr., som vi erkender at skyldte Nordea Bank Danmark A/S.

Lånetype, rente-og betalingsvilkår

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
3,7500% om året. Hertil kommer et rentetillæg på 3,5000%, der er fastsat af kreditor. Det giver i alt en
rente på 7,2500% om året.

Rentetillægget afhænger af debitors 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
3.806,25 kr., der betales bagud hver 31. marts, 30. juni, 30. september og 31. december termin, første
gang 31.03.2007 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 debitors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til hel eller delvis indfrielse uden varsel.

Dato:

7/2-2007

Christian Jensen

Anders Søndergaard

Til vitterlighed om ægte underskrifter, dateringens rigtighed og udstedernes myndighed for så vidt angår nye debitorer/kreditorer:

Navn:

Mette Madsen

Stilling:

Mette Madsen
Bankassistent
Svalevej 5
8362 Hørning

Bopæl:

Navn:

Bente Hansen

Stilling:

Bente Hansen
Bankrådgiver
Grævlingsvej 15
8660 Skanderborg

Bopæl:



Justitsministeriets genpartapir

Oprykkende
panteret efter:

Kreditor
Nordea Kredit

Oprindelig kr.
1.030.000,00

til % p.a.
5

Servitutter

Med hensyn til de ejendommen nu påhvillende 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.

Kreditoplysninger

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 11 sider.

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

Dato: 9/2-09
Debitorer og transportgivere

BRITT SØNDERGAARD

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

Navn: Mette Madsen
Bankassistent
Stilling: Svalevej 5
8362 Hørning
Bopæl:

Navn:
Beate Hansen
Stilling: Bankrådgiver
Grævlingsvej 15
Bopæl: 8660 Skanderborg

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Ophævet.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådanne underretninger kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens paragraf 37 og paragraf 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligtiger sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsøvertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udsendte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsøvertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højest 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden sammen frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. pkt. 9 f.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag, og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2,
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantes værdi nedrives, uden at der stilles betryggende sikkerhed,
 - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrægtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
 - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmer om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionen køber sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Afgift kr. 2.900,00

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Anmelder

Nordea Bank Danmark A/S
Skanderborg Afdeling
Dagmar Centret 1
8660 Skanderborg
Tlf.nr.: 87934540
Ref.: Henriette Nymann
Lån nr.: 4377-143-944

Ejerlav: V. GESTEN BY, GESTEN
Matr.nr.: 6DA
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.: Nygade 13
6621 Gesten

Afgiftsoplysninger (der er anvendt nominelle værdier):	
Forhøjelse af lån	95.000,00 kr.
- Indfrielsesum, indfrieede lån	0,00 kr.
- omkostninger, indfrieede lån	0,00 kr.
- forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	0,00 kr.
Afgiftspligtigt beløb	95.000,00 kr.

GENPART 220119 02 0000.0010 21.06.2007 TA
2.900,00 K

Tillæg

til pantebrev på oprindeligt 210.000,00 kr. med pant i ovennævnte ejendom.

Følgende vilkår, herunder rente- og afviklingsbestemmelser samt løbetid, ændres således:

Pantebrevet forhøjes med 95.000,00 kr. til 305.000,00 kr., som jeg/vi erkender at skyldes Nordea Bank Danmark A/S.

Lånetype, rente- og betallingsvilkår

Pantebrevet er et stående lån (afdragsfrit), og løbetiden ændres, således at den er på 29 år og 8 måneder. Pantebrevet skal betales tilbage på en gang efter 29 år og 8 måneder.

Det aftales endvidere, at banken - uanset pantebrevets bestemmelser - fra 06.02.2017 med 3 måneders skriftligt varsel kan kræve, at debitor begynder at betale pantebrevet tilbage som et annuitetslån på de vilkår, der er nævnt i pantebrevet.

Pantebrevet forrentes med en kvartårlig rentebetaling på for tiden 5.909,38 kr., der betales bagud hver 31. marts, 30. juni, 30. september og 31. december termin, første gang 30.06.2007 for det da forløbne tidsrum.

Rentebetalingen reguleres i takt med ændringer i renten.

Debitor har ved sin underskrift på dette tillæg modtaget kreditoplysninger i h.t. kreditaftalelovens paragraf 8a og 8b.

Pantebrevets rentevilkår og øvrige bestemmelser er uændrede.

Dette pantebrev består af 14 sider.

Som kreditor:

Dato: 29/6-07

Nordea Bank Danmark A/S
Dagmar Centret 1
8660 Skanderborg

Nordea Bank Danmark A/S

Bente U. Hansen

Kirsten Christensen

Nordea



8/6-07

Dato:

Debitorer

BRITT SØNDERGAARD

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

Navn: Henriette Nyman Pedersen

Bankrådgiver

Hovmarksvej 53

8700 Horsens

Bopæl:

Navn: Bente Hansen

Bankrådgiver

Grævlingsvej 15

8660 Skanderborg

Stilling:

Bopæl:



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 14/9 2018

Bilag vedr. fortrinsberettiget forfalden gæld til kommunen for ejendommen Nygade 13, 6621 Gesten

Ejendommens adresse:..... Nygade 13, 6621 Gesten
Matr.nr..... 6da V. Gesten By, Gesten
Grundareal..... 718 m²
Ejendomsnummer:..... 035604
Kommune:..... Vejen Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 167 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:..... 6
Antal bygninger:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 6da V. Gesten By, Gesten



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 13
6621 Gesten

Bilag dannet 14/9 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 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 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 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.

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. 14. september 2018

Er der forfalden gæld på ejendommen? Ja
Forfalden gæld i alt 3.020,15 kr
Gælden er opgjort pr. 15-11-2018
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato 15-11-2018
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen Nej

Gældsposter vedrørende: Affald og genbrug

Gæld vedrørende Affald og genbrug
Krav i alt vedrørende denne gældstype 1.177,50 kr
Beløb 1.177,50 kr
Forfaldsdato 10-09-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT Nej

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Gæld vedrørende Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype 1.330,52 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 13
6621 Gesten

Bilag dannet 14/9 2018

Beløb..... 1,330,52 kr
Forfaldsdato..... 10-09-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter Affald og genbrug

Gæld vedrørende..... Renter Affald og genbrug
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 14,13 kr
Beløb..... 14,13 kr
Forfaldsdato..... 15-11-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Renter Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 15,97 kr
Beløb..... 15,97 kr
Forfaldsdato..... 15-11-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter Rottebekæmpelse

Gæld vedrørende..... Renter Rottebekæmpelse
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0,23 kr
Beløb..... 0,23 kr
Forfaldsdato..... 15-11-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter Skorstensfejning

Gæld vedrørende..... Renter Skorstensfejning
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 5,49 kr
Beløb..... 5,49 kr
Forfaldsdato..... 15-11-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Gæld vedrørende..... Rottebekæmpelse
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 19,17 kr
Beløb..... 19,17 kr
Forfaldsdato..... 10-09-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning

Gæld vedrørende..... Skorstensfejning
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 457,14 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 13
6621 Gesten

Bilag dannet 14/9 2018

Beløb..... 457,14 kr

Forfaldsdato..... 10-09-2018

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 13
6621 Gesten

Bilag dannet 14/9 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: uw.kvalitet@if.dk
Sendt: 18. september 2018 13:57
Til: Helene Emilie Dalager Christensen
Emne: RE: Vores policenr. 411116993, 510742-223009/HHO - 309565/INB, Nygade 13, 6621 Gesten

Hej

Angående tvangsauktionen over ejendommen beliggende Nygade 13, 6621 Gesten, mat.nr. 6da.

Der er ingen skyldig brandpræmie pr. auktionsdato 15.11.2018.

Besked som skal gives til køber af ejendommen på tvangsauktionen.

Før vi kan slette forsikringen, har den nye ejers forsikringsselskab pligt til at sende os en bekræftelse på, at de overtager brandforsikringen - dette er af hensyn til den særlige forpligtelse, der gælder for forsikringsselskaberne overfor panthavere.

Vi henviser til Lov om finansiel virksomhed:

§ 60. Et forsikringsselskab kan ikke bringe en bygningsbrandforsikring til ophør på grund af manglende betaling af præmie.

Stk. 2. En kunde kan kun bringe forsikringen til ophør med samtykke af de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, medmindre ejendommen uden forringelse af disses retsstilling forsikres i et andet selskab, som har tilladelse til at drive bygningsbrandforsikring.

Venlig hilsen

Metteline Netteberg Hansen

UW/System Specialist

Telefon: +45 36874103, uw.kvalitet@if.dk
Stamholmen 159, DK-2650 Hvidovre. Telefon: 70 12 24 24 - www.if.dk
CVR nr. 24 20 32 12



Rolig, vi hjælper dig.

From: Helene Emilie Dalager Christensen [mailto:hdc@njordlaw.com]

Sent: 14. september 2018 11:33

To: DK FM IF UW Kvalitet <uw.kvalitet@if.dk>

Subject: 510742-223009/HHO - 309565/INB, Nygade 13, 6621 Gesten

Hej

I forbindelse med berømmelse af tvangsauktion den 15. november 2018 over ejendommen beliggende Nygade 13, 6621 Gesten, tilhørende Person med navne- og adressebeskyttelse og Britt Didia Søblik, er jeg blevet oplyst om, at 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
L A W F I R M

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.

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

Stempel: 4 kr. 00 øre

Akt: Skab 2 nr. 393
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

T 411

Anmelder: Gesten kommune
Gesten

Gade og hus nr.:

Matr. nr. 6cæ, 6cø, 6da, 6db,
Vester Gesten by
Gesten sogn.

D e k l a r a t i o n

Undertegnede

Gesten kommune, Gesten,

7104
1969
ejer af byggegrundsparcellerne matr. nr. 6cæ, matr. nr. 6cø, matr. nr. 6da, matr. nr. 6db, alle af Vester Gesten by, Gesten sogn, deklarerer herved med bindende virkning for kommunen og efterfølgende ejere af forannævnte ejendomme:

1.

Ingen parcel må ved udstykning bringes ned under 700 m² eller nuværen-
de facadelængde.

2.

På hver parcel må kun opføres et fritliggende beboelseshus i een eta-
ge foruden kælder og eventuel udnyttet tagetage samt de til ejendom-
men fornødne udhuse herunder maximalt to garager for personbiler. Kæl-
derloftet må ikke hæves over 1,25 m over vejmidten udenfor bygningen.

Beboelseshuset må kun indeholde een lejlighed og skal have et bebyg-
get areal på mindst 70 m².

3.

Enhver bebyggelse skal holdes mindst 10 m fra vejmidte og mindst 2,5
m fra naboskel. Dog tillades een garage opført nærmere naboskel end
2,5 m, såfremt dette iøvrigt er tilladt i h.t. gældende love og ved-
tægter vedrørende byggeri.

Ejere af parceller, der berøres af oversigtsarealer, er pligtige at
drage omsorg for, at de til enhver tid gældende almindelige bestem-
melser for oversigtsarealer respekteres.

4.

Enhver bebyggelse nu og i fremtiden er undergivet kommunens approba-
tion med hensyn til beliggenhed, facader og benyttelse. En tegning
over bebyggelsens beliggenhed på parcellen samt facadeplan, begge i
målestok 1 : 100, skal, inden bebyggelse påbegyndes, forelægges kom-

munen til godkendelse uafhængig af byggesagen.

5.

Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som indkørsel, tørreplads eller lignende skal anlægges og vedligeholdes som have.

6.

På ejendommene må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted, udstilling eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, ry-stelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.

Det skal være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

7.

Skiltning og reklamering må ikke finde sted på bygninger, hegn eller grund; dog må der uden for sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejlighed, opsættes skilte, men kommunen forbeholder sig ret til at kræve skiltning godkendt.

8.

Efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse herom er ejendommene pligtige at deltage i udgifterne ved anlæg af fortov.

9.

Der vil blive pålignet ejendommene kloakbidrag overensstemmende med de kendelser, der vil blive afsagt herom, hhv. allerede er afsagt herom.

10.

Kommunalbestyrelsen kan imødekomme mindre betydende lempelser i denne deklaration, når karakteren af det boligkvarter, der ved deklarationen søges skabt, ikke derved ændres.

11.

Nærværende deklaration begæres tinglyst som servitutstiftende på matr. nr. 6cæ, matr. nr. 6cø, matr. nr. 6da, matr. nr. 6db, alle af Vester Gesten by, Gesten sogn, med prioritet forud for al pantegæld.

Om pantehæftelser og servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleberettiget med hensyn til nærværende deklarationsbestemmelser
er alene Gesten sogneråd.

Gesten, den 10. juli 1969

Gesten kommune

Gesten

Indført i dagbogen for retskreds nr. 52
Kolding herred m. v., den 11 JULI 1969
Lyst tingbog: led. *Wester Yndes*
Bl. *608* Akt: skab *7* nr. 393

B. NØHR
Bog.

A.O.

Gestens rigtighed bekræftet.

h/pele

Matr. nr. 2 d m.fl., V.Gesten by
2 b m.fl., V.Gesten by

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

Vejen Kommune
Rådhuset
6600 Vejen

18.AUG.1994* 14881

D E K L A R A T I O N

om tilslutning til kollektivt varmforsyningsanlæg.

På nedennævnte matr.nr. (ejendomme) begæres følgende bestemmelser tinglyst:

§ 1

Ejendommene er pålagt tilslutningspligt til et kollektivt varmforsyningsanlæg, naturgasforsyning fra Naturgas Syd samt forbud mod etablering af elvarmeanlæg i ny bebyggelse i medfør af bekendtgørelse nr. 98 af 19. marts 1982 om tilslutning mv. til kollektive varmforsyningsanlæg, jf. lovebekendtgørelse nr. 330 af 29. juni 1983 om varmforsyning.

Pålægget er sket i forbindelse med Vejen Byråds godkendelse den 19.6.1984 af projektforslag, som meddelt ejerne af berørte ejendomme ved skrivelse af 13.8.1984, jf. følgende punkter:

- 2.1 Tilslutningspligt for eksisterende bebyggelse.
Eksisterende bebyggelse pålægges tilslutningspligt til naturgasanlægget indenfor en periode af 9 år regnet fra tidspunktet for modtagelsen af denne skrivelse (14.8.1984).
- 2.2 Tilslutningspligt ved udskiftning af væsentlige varmeinstallationer.
Såfremt væsentlige varmeinstallationer i ejendommen (olietanke, kedel) skal udskiftes, skal tilslutning til naturgasanlægget finde sted selv om den under pkt. 2.1 anførte 9-årige tilslutningsfrist endnu ikke er udløbet.
- 2.3 Tilslutningspligt for nybebyggelse.
Ved opførelse af ny bebyggelse pålægges der bebyggelsen tilslutningspligt til naturgasanlægget senest ved ibrugtagning af bebyggelsen.

De under pkt. 2.1, 2.2 og 2.3 anførte tilslutningspligter vil efter klagefristens udløb blive tinglyst på Deres ejendom ved kommunens foranstaltning.

Retsvirkningen af pålægget er anført i § 3 i bekendtgørelse nr. 98 af 19. marts 1982.

§ 2

Påtaleret tilkommer Vejen Byråd.

§ 3

De omfattede ejendomme er:

V. Gesten by, Gesten.

Matr.nr.

2 d , 4 a , 4 b , 4 c , 4 d , 4 f , 4 k , 4 l , 4 n
 4 v , 4 y , 4 ah , 4 ai , 4 ao , 4 ap , 5 a , 5 r , 5 s
 5 t , 5 v , 5 x , 5 y , 6 r , 6 s , 6 t , 6 u , 6 v
 6 x , 6 æ , 6 aa , 6 ab , 6 ac , 6 ad , 6 ae , 6 af , 6 ah
 6 ai , 6 am , 6 au , 6 ax , 6 ay , 6 bb , 6 be , 6 bf , 6 bg
 6 bh , 6 bi , 6 bk , 6 bl , 6 bm , 6 bn , 6 bo , 6 bp , 6 bq
 6 br , 6 bs , 6 bt , 6 bv , 6 by , 6 bæ , 6 bø , 6 ca , 6 cb
 6 cd , 6 ce , 6 cg , 6 ch , 6 ci , 6 cl , 6 cm , 6 cn , 6 cp
 6 cq , 6 cr , 6 cs , 6 ct , 6 cu , 6 cv , 6 cx , 6 cy , 6 cz
 6 cæ , 6 cø , 6 da , 6 db , 6 dc , 6 dd , 6 de , 6 df , 6 dk
 8 c , 8 d , 8 l , 8 m , 8 n , 8 o , 9 f , 9 g , 9 h
 9 i , 9 k , 9 o , 9 q , 9 t , 9 u , 9 v , 9 x (del af)
 9 y , 9 z , 9 æ , 13 b , 17 a , 17 b , 17 c , 17 d , 17 e
 17 f , 18 æ , 18 ø , 18 ab , 114 b , 115 , 116 , 118 .

Ø. Gesten, Gesten.

Matr.nr.

2 b , 3 q , 3 x , 3 z , 3 æ , 3 ac , 3 aq , 3 as , 3 at
 3 au , 3 av , 3 az , 3 aæ , 3 aø , 3 ba , 3 bc , 3 bd , 3 be
 3 bg , 3 bh , 3 bi , 3 bk , 3 bl , 3 bm , 3 bn , 3 bo , 3 bp
 3 bq , 3 bs , 3 bt , 3 bv , 3 bx , 3 by , 3 bz , 3 bø , 3 ca
 3 cb , 3 cc , 3 cd , 3 ce , 3 cf , 3 cg , 3 ch , 3 ck , 3 cl
 3 cm , 3 cn , 3 co , 3 cp , 3 cq , 3 cr , 3 cu , 3 cv , 3 cx
 3 cy , 4 ø , 4 ab , 4 ag , 4 as , 4 au , 4 av , 4 ax , 4 ba
 4 bb , 4 bf , 4 bi , 4 bk , 4 bn , 4 bp , 4 bq , 4 br , 4 bs
 4 bu , 4 cf , 4 cr , 4 ct , 4 cy , 4 cæ , 4 db , 4 dc , 4 df
 4 di , 4 dl , 4 dm , 4 dn , 4 dp , 4 dq , 4 dr , 4 ds , 4 dt
 4 du , 4 dx , 4 dy , 4 dæ , 4 ea , 4 eb , 4 ec , 4 ed , 4 ee

(fortsat fra Ø. Gesten by.)

4 ek , 4 el , 4 en , 4 eo , 4 ep , 4 eu , 4 ez , 4 fa , 4 fb ,
 4 fc , 4 fe , 4 fg , 4 fi , 4 fk , 4 fs , 4 ft , 5 c , 5 i ,
 5 o , 5 r , 5 s , 5 u , 5 v , 5 y , 5 ab , 5 ar , 5 az ,
 5 aø , 5 ba , 6 ai , 6 al , 6 au , 6 ax , 6 ay , 6 aø , 6 bf ,
 6 ce , 6 ch , 6 ci , 6 cl , 6 cm , 6 cn , 6 co , 6 cp , 6 cq ,
 6 cx , 6 cy , 6 cz , 6 cæ , 6 cø , 6 da , 6 db , 6 dc , 6 de ,
 6 df , 6 dg , 6 dh , 6 di , 6 dk , 6 dl , 6 dm , 6 dn , 6 do ,
 6 dp , 6 dq , 6 dr , 7 n , 7 z , 7 ac , 7 ad , 7 ae , 7 ai ,
 7 av , 7 ay , 7 aæ , 7 aø , 14 a , 15 f , 20 g , 20 h , 20 k ,
 20 l , 20 m , 20 n , 20 p , 20 t , 20 u , 20 x , 20 y , 21 b ,
 21 g , 21 s , 35 , 36 , 37 a , 37 b , 37 d , 37 f , 38 ,
 39 a .

Vejen Byråd, den
 iflg. bemyndigelse

8/8 1994

P. Bent Jensen
 P. Bent Jensen
 borgmester

J. C. Christiansen
 J. C. Christiansen
 kommunaldirektør

Indført i dagbogen for
 retten i Holsted
 den 18. AUG. 1994

Lyst. Akt.: Skab 980

F.s.v. angår 9 x Vester Gesten er dekl. lyst
 på hele matr.nr. og ikke på del af.

Karen Petersen
 ass.

Ind

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Britt Didia Søblik

Adresse

Nygade 13

Postnr.

6621

By

Gesten

Dato

08-05-2018

Udløbsdato

08-11-2018

HE nr.

2932

Lb. nr.

H-18-02932-0059

Kommun.nr./Ejendomsnr.

575-35604

Matrikel/Ejerlav:

6DA V. Gesten By, Gesten

Internt sagsnummer

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	19

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. forurenede 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)

Huseftersyn

HE nr.
2932Lb. nr.
H-18-02932-0059Tilstandsrapport
Version 9.0

Tilstandsrapport for ejendommen

Vej: *Nygade 13*Ejendommen besøgt: 07-05-2018
Starttidspunkt: 08:15 Sluttidspunkt: 10:00
Postnr.: 6621 By: *Gesten*

Sælger:

Navn: *Britt Didia Søblik*Vej: *Nygade 13,*

Telefon:

Mobiltlf.:

Postnr.: 6621 Bv: *Gesten*

E-ma:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 20-04-2017

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H-17-02932-0102 af 01-05-2017

Energimærke: 311244433 af 01-05-2017

Andre bygningsoplysninger:

*Huseftersynet er gennemført efter gældende normer. Der blev ikke forelagt tegninger.**Restlevetid på tag er - som ordningen kræver - et rent tabelopslag. Det er ikke nødvendigvis retvisende for det aktuelle tag. Der tages udgangspunkt i den del af taget, der har den korteste restlevetid.*

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: *Enfamiliehus*
Hustype: *Typehus 1960-1976*Ejendommen: *Ejebolig*

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	1972	1	193	0	0	193	0
2	B	Carport	1972	1	36	0	0	0	0
3	C	Brændeskur	-	1	38	0	0	0	0
4	D	Drivhus	-	1	9	0	0	0	0

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

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja ☐ Nej ☒ Bygning _____

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

☒ ☐ A _____*Pgaa. klik-parket oven på oprindelig gulvbelægning, er oprindeligt gulv ikke inspiceret.*

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☒ ☐ AB _____*Da forskellige forhold: temperatur- lys- og fugtforhold varierer. Og da vinduer kan have tilsmudsning, kan det være vanskeligt at afgøre, om en termorude er punkteret eller ej, tages der et generelt forbehold for dette. Dette er et STANDARDFORBEHOLD.*

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?

☒ ☐ ABC _____

(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til

BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).

A: Bolig, ca. 193m², mod angivet: 167m²

B: Carport, ca. 36m², mod angivet 22m²

C: Brændeskur, ca. 38m². Er ikke angivet i BBR

D: Drivhus, ca 9m². Er ikke angivet i BBR.

NB.: Disse oplysninger bliver ikke automatisk registrerede i BBR, men er en OBS til ejer.

Og arealangivelser er overslagsmæssige. Det er altid kommunalbestyrelsen der bestemmer, hvilke bygninger der skal registres. Og ejers ansvar et oplyse faktiske forhold. Se i øvrigt standardbetingelser på rapport.

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

K0

Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

Mindre alvorlige skader

K1

Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

Alvorlige skader

K2

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

Kritiske skader

K3

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele.

Bør undersøges nærmere

UN

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.

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

- | | | |
|-------------------------------|----|---|
| 1.3 Skotrender/inddækninger | K3 | Der er en utæthed ved skorsten fra brændeovn i stue.
Note: Der kan ses rust på oven. Utæt inddækning giver risiko for indtrængning af regn og evt. sne, hvilket kan give fugtrelaterede skader på andre konstruktioner, |
| 1.4 Hætter/Aftræk | K2 | Rumaftæk fra bryggers og stort bad ikke ført helt op i taghætten. |
| 1.5 Udvendigt træværk ved tag | K1 | Der er let råd i bund af vindskede mod have, |
| 1.10 Undertage/understrygning | K2 | Oprindeligt tag (under Decra-type tag = Stål"tegl") er af bølgeeternitplader. Disse er simpelthen perforeret - tilsyneladende med en hammer, hvor der åbenbart var behov for tilpasninger. Således f.eks. ved lægteender for ny tagbelægning og ved aftræk.
Note: Jf. Producent SKAL der ikke nødvendigvis være undertag under et Decra-type tag.

Huset er besigtiget med et års mellemrum og der er ikke konstateret utætheder hidrørende fra "undertaget" |
| 1.11 Ventilation | K2 | Der er ikke optimal ventilation i tagrum.
Note: Hvis ventilationen er utilstrækkeligt, jf. teknisk fællesviden om tværsnitsarealer for luftspalter (1/500-del af tagets bredde), kan det give fugtrelaterede skader i tagrum og lofter. Der blev ved stikprøver ikke målt unormal høj fugtighed, og der sås ingen deciderede skader. Men forskriftsmæssig ventilation bør etableres. |

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

2. Ydervægge

2. Ingen bemærkninger

3. Vinduer og døre

3.3 Fuger

K1

Bundfuge under vinduer er udført helt frem til forkant. Og altså ikke - som fagligt korrekt - kun ført frem til bag ved drypkant i underkarm.

Note: Hvis Bundfuge under vinduer er udført helt frem til forkant. Og altså ikke - som fagligt korrekt - kun ført frem til bag ved drypkant i underkarm, kan dette give opfugtning. I dette tilfælde er vinduer dog af plast, hvorfor skader på selve vinduet ikke er sandsynlige.

4. Fundament/sokler

4.1 Udvendigt terrænfald

K1

Terrænbelægning af Jord, småsten er ført op få cm. fra murværk. Primært ved stenbev ved vej.

Note: Forskriftmæssig afstand er 15cm. Nær kontakt med terræn kan give opfugtning af murværk.

4.2 Sokkel

K1

Mindre sætningrevne i sokkel mod nord ud for stort badeværelse, samt flere mindre fine revner i sokke.

K1

Sokkelpuds flere steder med manglende vedhæftning mod syd, under halvtag, samt mod øst ved soveværelse.

4.3 Udvendige trapper

K2

Der er flere klinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget og 1 knækket på hovedtrappe.

Note: Flisebelægning på udendørs trapper er udsat for vind, vejr og evt. salt og evt. snerydning med skovl. Hvis disse ikke sidder ordentligt fast, giver det risiko for at de knækker eller falder af.

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5. Ingen bemærkninger

6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

6.1 Gulvkonstruktion/-belægning

K1

Gulvbelægningen ved bryggers har manglende vedhæftning ved døren ind til stort badeværelse.

Note: Karakteren K1 gives, grundet der ikke vurderes at være daglig vandpåvirkning af gulvet.

K3

Flere gulvklinter i lille bad ved soveværelset, med manglende vedhæftning. I vådzone.

Note: Der er en risiko for revner i fuger omkring fliser med manglende vedhæftning, og for fliser helt slipper fra underlaget.

K2

Der er 3 knækkede gulvfliser i bryggers.

6.2 Vægkonstruktion/-belægning

K1

Der er flere hultklingende vægfliser i WC mod indkørsel.

Note: Dette er ikke vådzone.

6.3 Fuger

K1

Der mangler fuge under toiletkumme i lille toilet.

Note: Hvis der ikke er fuge om toiletskål mod gulv, er det vanskeligt at foretage effektiv rengøring.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
6.4 Gulvafløb	K3	Der er blotlagt betonsider i gulvafløb ved stor badeværelse samt lille badeværelse ved soveværelse. Note: Der er blotlagt betonsider i gulvafløb ved stor badeværelse samt lille badeværelse ved soveværelse.
	K1	Blotlagte betonsider i gulvafløb i gæste wc og brygges. Note: Karakteren K1 gives, grundet der vurderes ikke at være daglig vandpåvirkning af gulvet.
6.5 Fald mod gulvafløb	K2	Der er ikke det rette fald mod gulvafløb i bad.

B. Sekundære bygningsdele

7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.1 Gulvkonstruktioner	K0	Der er let skævhed i stuegulv ved brændeovn.
7.2 Belægninger	K1	Der er 3 fliser med mangelfuld vedhæftning ved brændeovn.
8. Indervægge/skillevægge		
8.1 Indvendige vægge	K1	Flere steder hulltydende puds på væggene, se bl.a. værelse mod syd(soveværelse) og værelse/kontor mod syd-vest.
9. Lofter/etageadskillelser		
9.2 Loftbeklædning	K1	Der mangler finish ved aftræk for fyr og der er flere steder i værelser med bredde samlinger / åbne samlinger.

C. Installationer

11. VVS-installationer		
11.3 Afløbsinstallationer	K2	Overløbsrør fra fyr og VVB i bryggers er fastgjort med strips. Dette er ikke en fagligt forsvarlig løsning.

B Carport**A. Primære bygningsdele**

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K3	Påbygget lille skur ved carport har utæt tagbeklædning.
1.3 Skotrender/inddækninger	K3	Inddækning mod hus ved terrasse er knækket. Note: Dette kan give fugtrelaterede skader på andre bygningsdele.
1.6 Tagrender/tagnedløb	K2	Bøjning fra rende til nedløb er faldet af. Ved overdækket terrasse Note: Således sprøjter vand op ad andre bygningsdele. Der sås dog ingen skader.
2. Ydervægge		
2.2 Beklædninger	K1	Opstigende fugt i ydermur, med heraf afskallende puds flere steder indvendigt i carporten.
3. Vinduer og døre		
3.1 Døre	K1	Dør mod indkørsel binder.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.: 3.4 Sålbenke Karakter: Registrering og note:
K1 Sålbenkklinker mod vest med har manglende vedhæftning.

4. Fundament/sokler

4. Ingen bemærkninger

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5.1 Gulvkonstruktion K1 Terrændæk er med grov overflade.

B. Sekundære bygningsdele

9. Lofter/etageadskillelser

9. Ingen bemærkninger

C Brændeskur

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1. Ingen bemærkninger

2. Ydervægge

2. Ingen bemærkninger

3. Vinduer og døre

3. Ingen bemærkninger

4. Fundament/sokler

4.1 Udvendigt terrænfald K1 Ikke foreskriftmæssig sokkelhøjde mod syd og øst.

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5. Ingen bemærkninger

D Drivhus

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1. Ingen bemærkninger

2. Ydervægge

2. Ingen bemærkninger

3. Vinduer og døre

3. Ingen bemærkninger

4. Fundament/sokler

4. Ingen bemærkninger

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5. Ingen bemærkninger

Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

A: Bygningen er generelt og gennemgribende nyrenoveret. Derfor er der få skader. Og den generelle stand er derfor også bedre end forventeligt for bygninger generelt med samme alder. Dog må omkostninger påregnes til enkelte opretninger. Se rapport.

B: Bygningen er i god stand med få alderssvarende skader som i sammenlignelige bygninger.

C: Bygningen er af nyere dato. Stand er generelt god.

D: Bygningen er af nyere dato. Stand er generelt god.

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:** Gert Vinther**Firma:** Bygge-Tilsynet IVS**Vej:** Bavnedamvej 18**Telefon:** 40148119**Email:** gv@123byggetilsynet.dk**Mobiltf.:** 40148119**Postnr.:** 5200 **By:** Odense V**Telefax:****Rapportdato:** 08-05-2018

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 Vejen**1. Generelle oplysninger**

1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?

10 år

1.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen?

Hele perioden

1.3 Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?

☒☐

Hvis ja, hvilke og hvornår?

Ny tagbelægning 2017.

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?

Der er utæt inddækning ved skorsten. Aktuelt.

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? Utæt rende ved overdækket terrasse. Aktuelt.	☒	☐
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?	☐	☒
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? Ydervæg har været opfugtet ifbm. vandskade i 2017. Denne skade er udbedret.	☒	☐
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?	☐	☒

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
	Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?		
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? Fugt i gulv i bryggers ifbm. vandskade i 2917. Fliser skiftet.	☒	☐
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.	Vådrum (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? Der var rørskade i bryggers i 2017. Fejl er rettet.	☒	☐
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?	☐	☒

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
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:

07-05-2018 Britt Søblik
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	
Gitterspær	A	
Taghældning - 15-35 grader	A	
Tagbelægning - Metalplader	A	
Skorsten - Muret	A	Pibe.
Skorsten - Stål	A	
Ensidigt fald	B	
Bjælkespær	B	
Taghældning - 1-15 grader	B	
Tagbelægning - Metalplader	B	
Tagbelægning - Plastplader	B	
Ensidigt fald	C	
Bjælkespær	C	
Taghældning - 1-15 grader	C	
Tagbelægning - Metalplader	C	
Sadeltag	D	
Andet; Type:	D	Spær i drivhus i aluprofiler.
Taghældning - 15-35 grader	D	
Tagbelægning - Andet; Type:	D	Tag i drivhus er glas.
2. Ydervægge		
Hulmur	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Letbeton	A	Uklart.
Bagmur - Let pladekonstruktion	A	
Massiv murværk	B	
Formur - Tegl/kalksandsten	B	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	B	
Træ	C	
Andet:	D	Vægge i drivhus består af glas.
3. Vinduer og døre		
Træ	A	
Træ	B	
Træ	C	
Andet; Type:	D	Døre og vinduer i drivhus er glas i alu-profiler.
4. Fundament/sokler		
Beton	A	
Beton	B	
Andet; Type:	C	
Andet; Type:	D	

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:
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	Med udgangspunkt i opførelsestidspunktet formodes der at være drænlag . Type ukendt, men skønnes med udgangspunkt i opførelsestidspunktet at være grus.
Terrændæk	B	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	B	Med udgangspunkt i opførelsestidspunktet formodes der at være drænlag . Type ukendt, men skønnes med udgangspunkt i opførelsestidspunktet at være grus.
Andet:	C	Betonfliser
Andet:	D	Betonfliser
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
7. Gulvkonstruktion og gulve		
Trægulv på beton	A	
Klinkegulv på beton	A	
8. Indervægge/skillevægge		
Inder-/skillevægge - Murværk	A	Uklart materiale.
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	
Inder-/skillevægge - Murværk	B	
9. Lofter/etageadskillelser		
Kommentar	A	Listelofte.
Kommentar	B	Bræddeloft
10. Indvendige trapper		
11. VVS-installationer		



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 gulvlægning, 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 opsugning 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

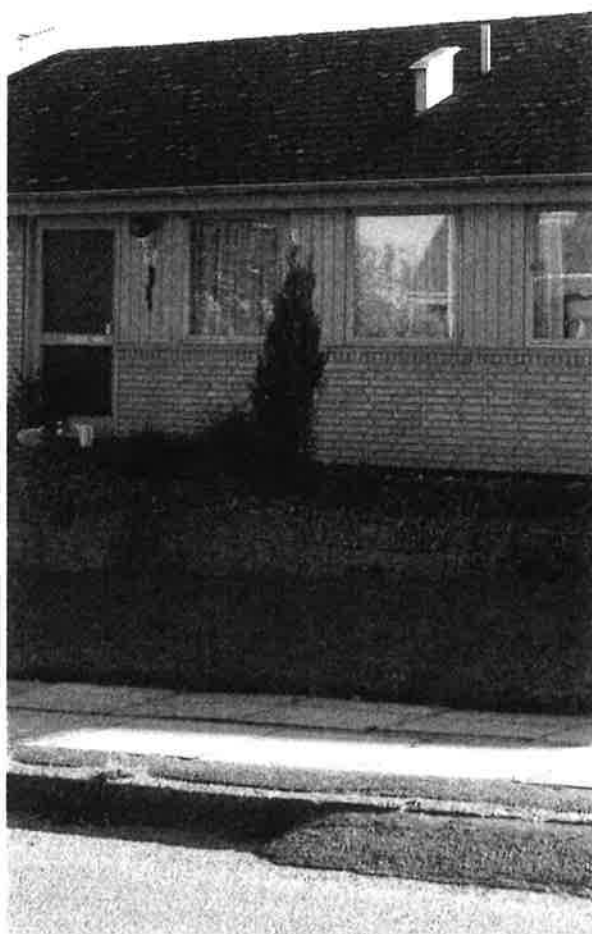
Tagdækning er bølgeeternitplader eller anden tagdækning (betontagsten) på 25 grader gitterspær. Flade tage med tagpapbelægning kan også forekomme.

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

Taget er afsluttet med almindelige eller skjulte tagrender.

Installationer

Nogle af installationerne – især varme anlæg – 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 elldåser 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 toilet. 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 efterfølges, 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 nedslivningsanlæg, 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 nedslivning. Endvidere etableres der ofte omfangsdræn, der tilsluttes afløbsinstallationerne.

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



Radon i danske huse

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

Hvad er radon?

- Radon 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

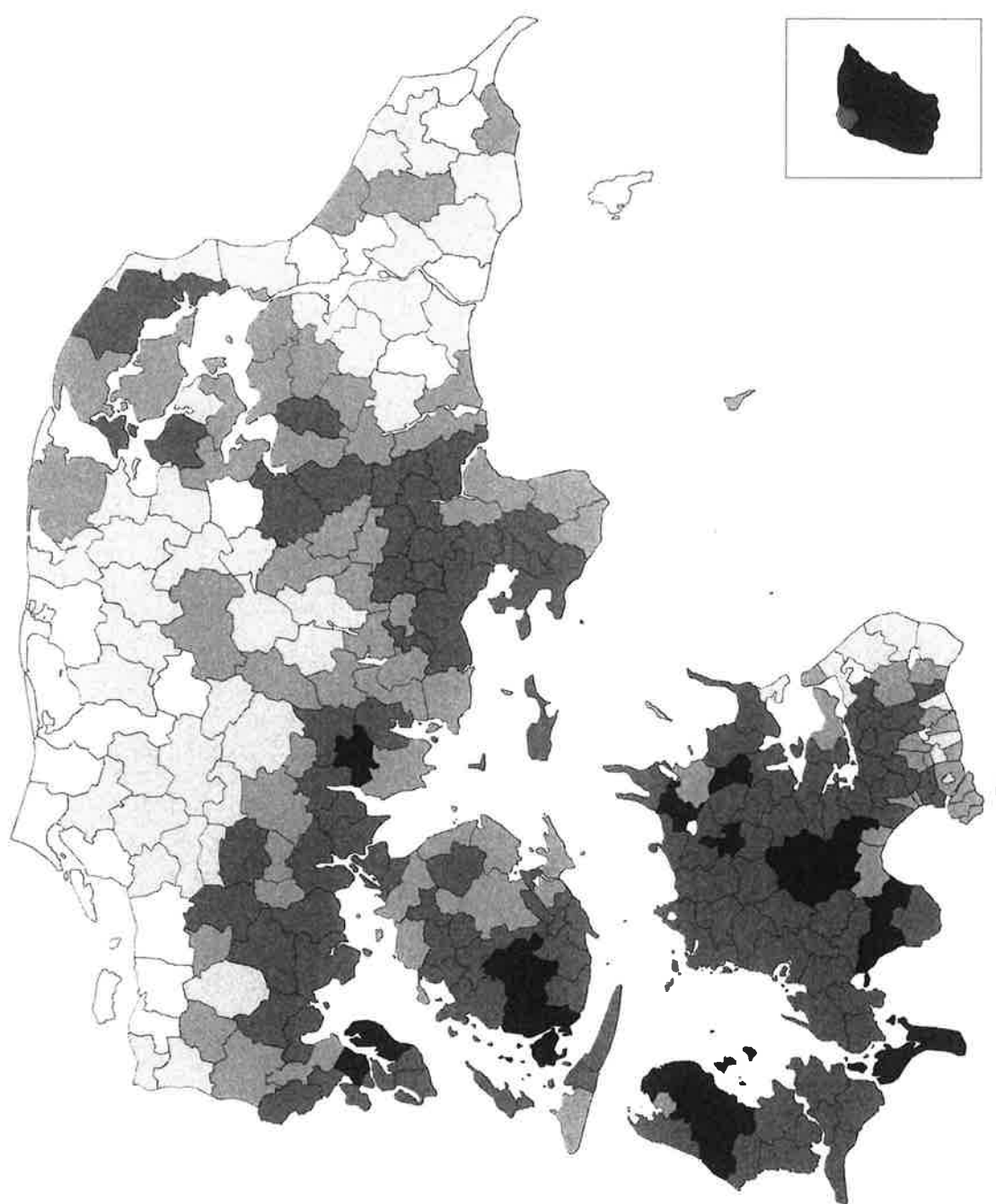
- På Radonkortet på næste side er der vist, hvor stor en andel af enfamiliehuse, i et område som Sundhedsstyrelsen vurderer, har et radonniveau over 200 Bq/m³.
- Kommunevurderingerne er et udtryk for, at risikoen for at bo i et hus med for høje radonniveauer er forskellig alt efter hvor i landet du bor. 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	Britt Didia Søblik &
Adresse	Nygade 13
Postnr. og by	6621 Gesten
Dato	07.05.2018
Udløbsdato	07.05.2019
Lb.nr.	377734
Autoriseret elinstallatør- virksomhed	Ryslinge El Tvekildevej 1 5856 Ryslinge Tlf.: 62 67 10 99
CVR nr.	29453373

Indhold

Vejledning om elinstallationsrapporter	2
Sammenfatning af eleftersyn	7
Gennemgang af bygningens elinstallationer	9
Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed	21

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.

Elinstallationsrapportens karakterer K1, K2 og K3 beskriver ulovlige forhold. K3 angiver et ulovligt forhold, der allerede på kort sigt kan medføre alvorlig fare. K1 og K2 angiver ulovlige forhold, hvor faren er vurderet at være på længere sigt. Ejerskipteforsikringen 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 afdelene og løftbare dele af elinstallationerne undersøges. Der bliver ikke tale om at fjerne for eksempel sænkede lofter. Derfor kan der være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten.

Hvad kigger elinstallatøren efter?

Ved gennemgangen af elinstallationerne vil elinstallatøren blandt andet

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

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

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

Karaktersystemet

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 personskafe eller brand, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde.
- Forhold, der er beskrevet i elinstallationsrapporten eller i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold ved elinstallationer, der er normale i ældre huse.

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

Til dig, der skal sælge

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hvad bruges oplysningerne til?

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

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

Derudover vil registret blive anvendt til statistiske formål.

Sammenfatning af eleftersyn

Etage	Rum	IB	K0	K1	K2	K3	UN
Stuen	Eltavle	9					
Stuen	Bryggers	2					
Stuen	Loftrum	1		1			
Stuen	Entre	3					
Stuen	Badeværelse	3					
Stuen	Toilet ved entreen	1					
Stuen	Køkken	6					
Stuen	Stue	2		1			
Stuen	Soveværelse	3					
Stuen	Bad ved soveværelse	1					1
Stuen	Værelse th. For brændeovn	3					
Stuen	Børneværelse 1 overfor bad	3					
Stuen	Børneværelse 2	3					
Stuen	Børneværelse 3 ved bryggers	2		1			
Stuen	Loftrum ved børneværelser 3	3					
Stuen	Uden på bygningen	1					
Stuen	Brændeskur	4					
Stuen	Viktualierum	2		1			
Stuen	Værksted	2		1			
Stuen	Indbygningslamper udv.	3					
Stuen	Carport	3					
Generelt	–	4		1			

Forklaring af karakterer

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

Einstallationens tilstand

Stuen

Eltavle

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		

Bryggers

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	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?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt Mod værelse

Loftrum

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?	Nej	K1	Der er for store åbninger ved dåse Ved kabelindføring
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt

Entre

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 Mod toilet

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?	Ja		
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

Toilet ved entreen

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?	–		Intet adskilt Fastmonteret lampe

Køkken

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er de disponible stikkontakter fordelt på to lysgrupper?	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		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag ved vask

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?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	—		Lampeudtag Mod SØ Afbryder og stikkontakt Mod soveværelse

Soveværelse

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 loftet

Bad ved soveværelse

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?	Ikke relevant		
Er der dåser bag / over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	UN		Placeret bag spejlarrangement Forhindret adgang
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?	–		Intet adskilt

Værelse th. For brændeovn

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 Bag dør

Børneværelse 1 overfor bad

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 ved væg over for dør

Børneværelse 2

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 loftet

Børneværelse 3 ved bryggers

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?	Nej	K1	Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder ved væg ved dør Stikkontakt ved væg til højre for dør

Loftrum ved børneværelser 3

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?	–		Lampeudtag i loft ved dør

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 Ved bryggersdør

Brændeskur

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?	—		Intet adskilt

Viktualierum

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?	Nej	K1	Der er for store åbninger ved dåse Der mangler korrekt loftroset
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loftet

Værksted

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?	Nej	K1	Lampeudtag mangler faste klemmer
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag i loft ved dør

Indbygningslamper udv.

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?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	—		Indbygningslampe Ved terrasse

Carport

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?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	—		Dåse

Besøget

Einstallationen gennemgået:	07.05.2018
Gennemgangen foretaget af:	Kent Klausen
Starttidspunkt:	08:00
Sluttidspunkt:	09:15

Eleftersyn

Lb.nr.
377734

Einstallationsrapport
Version 1.2

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?	Nej	K1	Der var flere dåser, rosetter eller lampeudtag der manglede låg
Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	Ja		
Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	Ja		
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	Nygade 13
Postnr. og by	6621 Gesten
Opført år	1972
Samlet bygningsareal	167
Særlige oplysninger om ejendommen	Iflg. Sælger fungerer korresp. Tænding i bryggers ikke som den skal. Der er samlemuffer bag tavlekapsling.

Boligens ejer

Adresse	Kopi Af Kopi Af Nygade 13
Navn	Britt Didia Søblik & Pia Didia Søblik
Postnr. og by	6621 Gesten
Email	brison5@hotmail.com
Telefon	24484856

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Nygade 13, 6621 Gesten
Nygade 13
6621 Gesten



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 1. maj 2017
Til den 1. maj 2027.

Energimærkningsnummer 311244433



Energistyrelsen

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.

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 A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

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



Årligt varmekonsum

2.301,8 m ³ naturgas	14.962 kr
Samlet energitudgift	14.962 kr
Samlet CO ₂ udledning	5,17 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 BR15, 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 200 mm mineraluld.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er oplyst af bygningsejeren.

FORBEDRING VED RENOVERING

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

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.

900 kr.
0,30 ton CO₂

Ydervægge

Investering

Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Ydervægge består af en hulmur, som er opført med en for- og bagmur af henholdsvis tegl og letbeton med 10% udmuringer (kontakt mellem for- og bagmur). Den samlede vægtykkelse er ca. 30 cm, og hulrummet mellem for- og bagmuren er isoleret med mineraluldsbatts.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er oplyst af bygningsejeren.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Vinduer er monteret med 2-lags energi-termorude.

Vinduer er monteret med 2-lags termorude.

Vinduer er monteret med 2-lags termorude

FORBEDRING VED RENOVERING

2-lags termorude i vinduer udskiftes, og der monteres en ny energi-termorude. De eksisterende vinduer (srammer mv). bevares.

200 kr.
0,04 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduer med 2-lags termorude udskiftes, og der monteres nye energivinduer (B-mærket).

200 kr.
0,04 ton CO₂

YDERDØRE

Yderdør skønnes isoleret iht. bygningsreglementets krav ved montering (BR10).

Yderdør er monteret med 2-lags termorude.

Yderdør er monteret med 2-lags energi-termorude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Yderdør monteret med termorude udskiftes, og der monteres en ny dør med energirude.

600 kr.
0,20 ton CO₂

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**TERRÆNDÆK**

Terrændækket i alle rum udover vådrum består af et strøgulv udlagt på betondæk, som er støbt på et kapillarbrydende lag. Gulvet er isoleret med 75 mm mineraluld imellem strøer.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er oplyst af bygningsejeren.

Terrændækket i vådrum og entre består af en gulvbelægning udlagt på betondæk, som er støbt på 75 mm isoleringsbatts og et kapillarbrydende lag.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er oplyst af bygningsejeren.

LINJETAB

Dør- og vinduesfals i hultmure skønnes massive, uden kuldebrosafbrydelse.

Samlingen mellem ydervæg og fundament skønnes at bestå af beton uden sokkel-isolering.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Luftudskiftningen i bygningen sker via naturlig ventilation, og den friske luft tilføres via bygningsåbninger som døre og vinduer. Der er mekanisk udsugning i køkken og badeværelse. Ved beregning af energiforbruget anvendes normtal i henhold til Energistyrelsens tekniske anvisninger.

VENTILATIONSKANALER

I uopvarmet tag rum er der registreret ventilationskanaler med ca. 20 mm mineraluld.

FORBEDRING VED RENOVERING

De eksisterende ventilationskanaler efterisoleres med mineraluld (lamelmåtter m/lærred) til en samlet isoleringstykkelse på 60 mm.

100 kr.
0,02 ton CO₂

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

KEDLER

Bygningen opvarmes via en kondenserende gaskedel, som er placeret i Bryggers. Fabrikatet på kedlen er Vailant(navn,model). I energiberegningen er der benyttet en nominel virkningsgrad på 98% ved fuldlast. Beregningsdata for kedlen er bestemt i henhold til Energistyrelsens standardværdier i den gældende Håndbog for energikonsulenter.

OVNE

Der er mulighed for supplerende opvarmning via brændeovn, som er placeret i stue. Varmetilsud ved brug af denne medregnes i energimærkningsrapporten med 15% i henhold til Energistyrelsens regler.

VARMEPUMPER

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

SOLVARME

Der er ikke installeret et solvarmeanlæg på bygningen. På grund af den eksisterende naturgas-varmeinstallation, er forslag til montering af solvarmeanlæg undladt fra rapporten. Installation af solvarme vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at etablere på bygningen.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af bygningen sker via et centralvarmeanlæg. Det opvarmede vand fra varmforsyningen føres rundt i et lukket rørsystem til radiatorer i de opvarmede rum i bygningen. Der er desuden gulvarme i tre rum. Ved beregning af energiforbruget benyttes det dimensionerende temperatursæt, som er bestemt ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer.

VARMERØR

Varmerørene i bygningen er ført utilgængeligt under gulvbelægningen. Varmerør skønnes, at ligge over isoleringslaget i gulvkonstruktionen i henhold til daværende byggeskik og anvisninger fra SBI. Varmetab fra rørene antages derved at bidrage til opvarmningen af bygningen.

VARMEFORDELINGSPUMPER

På varmfordelingsanlægget er der monteret en automatisk regulerende Grundfos Alpha2 pumpe, som har en maksimal effekt på 22 W. SKØNNET, da denne ikke kunne tilgås.

AUTOMATIK

Rumtemperaturen i bygningen reguleres via ventiler på de enkelte varmeafgivere på centralvarmeanlægget, og dette er beskrevet nærmere under "varmfordeling" i rapporten. Der er rumtemperaturstyring på varmeafgiverne, som minimum dækker 75% af det opvarmede areal. Derved reguleres den ønskede rumtemperatur i bygningen overvejende automatisk via de termostatiske styringer.

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.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør fra varmforsyningen til enheden hvori der produceres varmt brugsvand er under 5 meter. Herved anvendes et default værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau iht. Energistyrelsens regler.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i en præisoleret varmtvandsbeholder fra Vaillant, som ifølge producenten har et volumen på 70 L. Beholderen er placeret i bryggers.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

SOLCELLER

Der er ikke installeret et solcelleanlæg til egen el-produktion på bygningen.

FORBEDRING VED RENOVERING

Montering af et 10 m² solcelleanlæg på tagflader, der vender tilnærmelsesvist mod VSV. Ved placering af solceller på tagflader skal tagkonstruktionens bæreevne undersøges nærmere, da det kan være nødvendigt at tagkonstruktionen skal forstærkes. Dette kan forøge udgifterne til montage af solcellerne. Derudover bør der tages kontakt til kommunen inden arbejdet påbegyndes, eftersom der i lokalplanen kan være restriktioner omkring solcelleanlæg.

Solcellepanelerne bør integreres i den eksisterende tagbelægning for at bevare ejendommens udseende. Det er især oplagt at etablere solcelleanlægget i sammenhæng med reparation eller udskiftning af tagbelægningen. Desuden forventes det, at elprisen vil stige i fremadrettet og besparelsen på forslaget vil derved på sigt blive større.

1.800 kr.
0,95 ton CO₂

VINDMØLLER

Der er ingen vindmølle opstillet til forsyning af bygningen. P.gr.a. grundens størrelse, beplantning, høje bygninger tæt på samt afstand til naboer stilles der ikke forslag om etablering af vindmølle.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen har til formål at afspejle bygningens energimæssige stand, og viser bygningens energimæssige ydeevne via et energimærke og et beregnet energiforbrug. Dette forbrug og tilhørende energimærke beregnes ud fra nogle standardbetingelser og retningslinjer, som er bestemt af Energistyrelsen.

Energimærkningen omfatter alene bygning nr. 1

Energimærkningen er udarbejdet efter retningslinjerne i den gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Grundlaget for energimærkningen består af en besigtigelse af bygningens klimaskærm og varmeanlæg. I rapporten er der for hver bygningsdel beskrevet hvordan isoleringsforholdet i konstruktionen er bestemt.

Ved gennemgang af bygningen forelå bygningstegninger, som er dateret Ved seneste ombygning. Her er påskrevet isoleringstykkelser. Plan og facader.

Ved gennemgang af bygningen forelå ingen bygningstegninger Disse er også søgt på offentligt tilgængelige databaser; Vejen Kommune har et sådant arkiv.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser af konstruktionerne i bygningen.

Der er modtaget oplysninger om konstruktions- og isoleringsforhold fra bygningsejeren eller dennes repræsentant, Britt Didia Søblik & Pia Didia Søblik i forhold til hulmursisolering, som opgives til at være 125mm

Terrændæk 75mm.

De stadig stigende energipriser vil være en motiverende faktor for at forbedre bygningens energiforbrug. Besparelsen på forslagene i rapporten vil på sigt blive større.

Af energimærkningsrapporten fremgår flere forslag til energibesparende forbedringer, som har en tilbagebetalingstid på mere end 10 år. Selvom forslagene har en længere tilbagebetalingstid, bør det overvejes at udføre dem. Forbedringer vil som udgangspunkt øge komforten og selve brugen af bygningen, hvilket normalt vil øge værdien af bygningen.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum	133,6 m ³ Naturgas 7 kWh Elektricitet	900 kr.
Vinduer	Udskiftning af rude(r) i de eksisterende vinduer	16,4 m ³ Naturgas	200 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer med nye energivinduer (BR15 krav)	19,1 m ³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	200 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdør m. termorude	87,3 m ³ Naturgas 4 kWh Elektricitet	600 kr.
Ventilationskanaler	Efterisolering af ventilationskanaler med mineraluld/lamelmåtter.	9,1 m ³ Naturgas	100 kr.
EL			
Solceller	Montering af et solcelleanlæg på 10 m ²	965 kWh Elektricitet 475 kWh Elektricitet overskud fra solceller	1.800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Nygade 13, 6621 Gesten

Adresse	Nygade 13, 6621 Gesten
BBR nr	575-35604-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelsesår	1972
År for væsentlig renovering	1977
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Brændeovn
Boligareal i følge BBR	167 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	193 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
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 bygningen, hvor der er mulighed for opvarmning, afviger fra de oplysninger, som er registreret i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) hos kommunen. Uoverensstemmelserne består i, at ca. 193 m² indgår i det samlede opvarmede areal i energiberegningen.

Der er foretaget en vejledende opmåling af bygningen, 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:

Naturgas	6,50 kr. per m ³
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh

Alle priser anvendt i energimærket er inkl. moms, med mindre andet er angivet.

Priser på el- til opvarmning, salg af el og abonnement for salg af el er anslåede gennemsnitspriser.

Afhængig af leverandør af energi kan priserne variere.

Overslag på optimeringsforslag: Dette er kun overslag! Inden igangsættelsen af optimeringstiltag bør man indhente flere tilbud.

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.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.bedrebolig.dk.

FIRMA

Firmanummer 600242
CVR-nummer 33510934

Energihuset Danmark ApS
Tørringvej 7, 2610 Rødovre

info@energihuset-danmark.dk
tlf. 82303222

Ved energikonsulent
Gert Vinther

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 <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

Nygade 13, 6621 Gesten
Nygade 13
6621 Gesten



Energistyrelsen

Gyldig fra den 1. maj 2017 til den 1. maj 2027

Energimærkningsnummer 311244433

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 tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitut, 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 hæftelser i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

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

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

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

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

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

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

På auktionen oplyses et 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.

Bedrørende 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 rekvirentsalær.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

h. Brugsparanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugsparanthavers 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 affholdt misligholdelsesauktion.

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

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

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

2. Kolonne

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

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

3. Kolonne

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

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

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

Auktionsafgiften udgør 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.