

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Lundby Hovedgade 32, 4750 Lundby

Ny tvangsauktion: Onsdag 23-01-2019 kl. 11:45

Højeste bud på 1. auktion: 480.000,00 kr.

Retten i Nykøbing Falster, Retssal J, Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing F.

Retten AS nummer: AS 4-986/2018



DreistStorgaard Advokater A/S · v/advokat Stefan Schwærter
Bag Haverne 32 · 4600 Køge · Tlf.: 56634466
www.dreiststorgaard.dk · hkh@dreiststorgaard.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8
131171 foto	9
131171 foreløbigt panthaverregnskab	10
131171 BBR	11
131171 ejendomsvurdering	18
131171 skatteattest	20
131171 tingbogsattest	21
131171 opgørelse hæftelse 1	38
131171 opgørelse hæftelse 2	42
131171 ejendomsdatarapport	43
131171 jordforureningsattest	66
131171 kort over vejforsyning	80
131171 eleftersyn	84
131171 tilstandsrapport	107
131171 energimærke	131
131171 afgørelser mv jordforurening	140
Købervejledning	167
Vejledning og bekendtgørelse	169

Journalnummer:	52-131171
Rettens AS nummer:	AS 4-986/2018
Matrikel nr.:	13ak, Lundby By, Lundby
Beliggende:	Lundby Hovedgade 32, 4750 Lundby
Matrikel nr.:	13ao, Lundby By, Lundby
Matrikel nr.:	13av, Lundby By, Lundby
Matrikel nr.:	13v, Lundby By, Lundby
Beliggende:	, 4750 Lundby
Tilhørende:	Mette Nielsen
Boende:	Lundby Hovedgade 32, 4750 Lundby
1. auktion	Onsdag 19-12-2018 kl. 11:30
Højeste bud på 1. auktion	480.000 kr.
Auktionstidspunkt:	Onsdag 23-01-2019 kl. 11:45
Auktionssted:	Retten i Nykøbing Falster Retssal J Vestensborg Allé 8 4800 Nykøbing F. Tlf.: 99 68 44 00 E-mail: foged.nyk@domstol.dk
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Nykredit Realkredit A/S
v/advokat:	Stefan Schwærter

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2017:	1.400.000 kr.
Grundværdi:	527.900 kr.
Boligareal ifølge BBR:	198 m ²
Grund:	2815 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Erhvervsareal:	0 m ²
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Ifl ejer Nemforsikring
Ejendomsskatter og afgifter for 2018 andrager:	13.553,50 kr.
Ejendomsskatter kommentar:	Jfr. Ejendomsskattebilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1905
Antal værelser:	7

Beskrivelse af ejendommen**Stor villa i Lundby**

Tinglyst areal 2815 m2, heraf 0 m2 vej.

Fritliggende enfamilieshus opført i år 1905. Huset er opført i røde mursten med bølgeeternittag. Iflg. BBR har huset et bebygget areal på 156 m2, heraf udnyttet tagetage på 42 m2, samt et samlet boligareal på 198 m2. Opvarmning sker iflg. BBR via oliefyr og supplerende varme via brændeovn. Ejer oplyser, at der er fibernet.

Indretning:

Huset er i stueplan indrettet med entré med trappe til 1.sal, stor stue i åben forbindelse med køkken, bagindgang, bryggers med oliefyr, badeværelse, fordelingsgang, 3 værelser og adgang til værkstedsbygning. 1. salen er med repos og 3 værelser.

Køkkenet er med lyst klinkegulv, lyse elementer, laminatbordplade og på besigtigelsestidspunktet følgende hårde hvidevarer: keramiske kogeplader mrk. Whirlpool, udtæksemhætte, indbygget ovn mrk. Whirlpool og opvaskemaskine mrk. Miele.

Stor vinkelformet stue med gulvtæppe, brændeovn og adgang til fliseterrasse.

Entré, bagindgang og bryggers er alle med lyst klinkegulv. I bryggers stod på besigtigelsestidspunktet en vaskemaskine mrk. Hotpoint Ariston, og i bagindgangen en kummefryser mrk. Elcold.

Badeværelse med lyse fliser, gulvvarme, brusekabine, toilet og håndvask i skabsarrangement.

Alle værelser er med gulvtæpper. Fra et af værelserne i stueetagen er der adgang til fliseterrasse via franske døre.

Udearealer:

Stort værksted, garage, kontor, personalerum og stort uudnyttet loft. Ældre udhus opdelt i 2 rum.

Derudover indkørsel samt stor have.

Andre oplysninger:

Ifølge ejendomsdatarapporten er der vedtaget spildevandsplan vedr. separatkloakering med planlagt ikrafttrædelse i år 2014. Ejer har oplyst, at der er sket separatkloakering.

For så vidt angår jordforurening vedhæftes diverse undersøgelser og afgørelser. Der har tidligere været tankstation på grunden og ejendommen er kortlagt. Ejer oplyser, at der ikke er registreret nogen olieforurening, men alene overfladeforurening som følge af tidligere erhverv.

Såfremt der ved tvangsauktionen måtte være lukket for ejendommens forsyning (el, vand og varme) må det påregnes, at der til forsyningsselskaberne skal betales et gebyr for genåbning.

Ejendommen er besigtiget d. 20. november 2018. Der tages forbehold for, at ovennævnte oplysninger er baseret på en usagkyndig besigtigelse samt offentlige registre. Ydermere opfordres køber til, at besigtige ejendommen inden auktionen.

Ejendommen er taget under administration, og der er minimumsvarme på.

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Nykredit Realkredit A/S v/DreistStorgaard Advokater A/S Realkreditpantebrev lyst for kr. 1.386.000,00. Variabel obligationslån, 1/4 årlige ydelser. hkh@dreiststorgaard.dk	1.300.471,63	1.237.662,89	62.808,74	0,00
I alt ved budsum	1.300.471,63	1.237.662,89	62.808,74	0,00
Hæftelse nr. 2 - sidste hæftelse Nykredit Bank A/S, Kalvebod Brygge 47, 1780 København V, CVR 10519608 Ejerpantebrev lyst for kr. 250.000,00. Alene lyst vedr. matr.nr. 13 v Lundby By, Lundby	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Total i alt	1.300.471,63	1.237.662,89	62.808,74	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	54.241,50	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	54.241,50	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	46.741,50	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsskatter	kr.	0,00	
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	7.500,00	(Anslået)
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.400.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 141.932,33			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 21-11-2018 Stefan Schwærter			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	
	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 24.375,00
Incassosalær(er):	kr. 2.125,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Andre omkostninger inkl. moms:	kr. 11.800,00
Mangfoldiggørelse af opstillinger, anslået:	kr. 112,50
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.200,00
Annoncer anslået:	kr. 4.500,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 154,00
Befordring:	kr. 1.975,00
Total inkl. moms:	kr. 46.741,50
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.400.000,00	
Størstebeløbet	kr. 54.241,50
Restancer	kr. 62.808,74
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
1/4 af friværddi	kr. 24.882,09
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 141.932,33





J. nr. KØ-HKH-59-131171

FORELØBIGT ADMINISTRATIONSREGNSKAB

Pr. 16.11.2018

vedr.

Lundby Hovedgade 32, 4750 Lundby

Afsat strøm (Seas)	kr.	2.000,00
Afsat olie (OK)	kr.	7.500,00
Gebyr administration retten	kr.	300,00
Salær administration	<u>kr.</u>	<u>2.000,00</u>
I alt afsat	kr.	11.800,00



VORDINGBORG KOMMUNE

Byg Land og Miljø

Afsender

VORDINGBORG KOMMUNE, Byg Land og Miljø
Valdemarsgade 43, 4760 Vordingborg

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:	Ejendoms nr.:	Udskrift dato:
390	19317	02-11-2018
Ejendommens beliggenhed:		
Lundby Hovedgade 32 (Vejkode: 0964), 4750 Lundby		

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen ejendomsskal@vordingborg.dk eller telefonnr 55362440

Oplysninger om grunde

Adresse: Lundby Hovedgade 32 (vejkode: 964), 4750 Lundby

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Matrikelnr.

13ao

Ejerlav

LUNDBY BY, LUNDBY

Ejendom

Ejendoms nr.: 19317

Ejerforhold: 10

Adresse: Lundby Hovedgade 32 (vejkode: 964), 4750 Lundby

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Matrikelnr.

13ak

Ejerlav

LUNDBY BY, LUNDBY

Ejendom

Ejendoms nr.: 19317

Ejerforhold: 10

Adresse: Lundby Hovedgade 32 (vejkode: 964), 4750 Lundby

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Matrikelnr.

13av

Ejerlav

LUNDBY BY, LUNDBY

Ejendom

Ejendoms nr.: 19317

Ejerforhold: 10

Adresse: Lundby Hovedgade 32 (vejkode: 964), 4750 Lundby

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Matrikelnr.

13v

Ejerlav

LUNDBY BY, LUNDBY

Ejendom

Ejendoms nr.: 19317

Ejerforhold: 10

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Lundby Hovedgade 32 (vejkode: 964), 4750 Lundby

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelse: 120)

Matrikelnr.: 13v

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Landsejerlavnavn: LUNDBY BY, LUNDBY

Opførelsesår: 1905

Antal boliger med køkken: 1

Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

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

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	156	Samlet bygningsareal	156	Samlet boligareal	198
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	0
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	42	Areal, der hverken benyttes til bolig	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	42	eller erhverv	0
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
				Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

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

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas)

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Lundby Hovedgade 32 (vejkode: 964), 4750 Lundby

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	198 m2	Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)
Erhverv:	0 m2	
Beboelse:	198 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	

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

Antal værelser: 7

Antal toiletter: 1

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Bygningsnr.: 2

Adresse: Lundby Hovedgade 32 (vejkode: 964), 4750 Lundby

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 13v

Landsejerlavnavn: LUNDBY BY, LUNDBY

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1905

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

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

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

Areal

Bebygget areal: 272 m2

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

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bygningsnr.: 3

Adresse: Lundby Hovedgade 32 (vejkode: 964), 4750 Lundby

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 13v

Landsejerlavnavn: LUNDBY BY, LUNDBY

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1960

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

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

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

Areal

Bebygget areal: 35 m2

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

Bemærkninger for bygning:

Placeret som vinkel mod syd

Kortmateriale



BBR punkter		Beliggenhed	Linjer i kortet
B#	Bygningsnummer	● Sikker placering	— Ejendom
T#	Teknisk anlæg nummer	○ Næsten sikker placering	— Jordstykke ¹
NY	Nybyggeri	● Usikker placering	Bygningsomrids, nøjagtigt ²
*	Bygning på fremmed grund		Bygningsomrids, unøjagtigt ³

1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.

2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

3. Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <http://kort.bbr.dk>.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af oplysninger om ejendommen fra Bygnings- og Boligregisteret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR) m.fl.

Kortet indeholder de nyeste offentligt tilgængelige data fra Datafordeler og Kortforsyning.

BBR er det landsdækkende register over Bygnings- og boligoplysninger. Se mere på <https://bbr.dk/ejere>

Matrikelkortet er en visning af Matrikelregistret, så de enkelte matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra mv.) kan identificeres. Matrikelkortet er et vejledende kort, hvad angår skellenes nøjagtige geografiske placering, og skellene falder ikke altid sammen med de synlige grænser i landskabet. Se mere på <https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-register-og-arkiv/>.

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering om at kortlægge Danmark. GeoDanmarks-data består bl.a. af luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos optages om foråret, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf. Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen – fx en opførsel eller nedrivning af bygning – er sket.. Se mere på <https://www.geodanmark.dk/om-geodanmark/>

DAR er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på danmarksadresser.dk/dar.

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 byggeslovgivningens krav til beboelsesrum.

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

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

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.

Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusiv andel af adgangsareal.

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse

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

Produktions- og lagerbygninger i forbindelse med landbrug, industri, offentlige værker og lign.

- Landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding m.v.
- Industri, fabrik, håndværk m.v.
- El-, gas-, vand- eller varmegærker, forbrændingsanstalter m.v.
- Anden bygning til landbrug, industri m.v.

Handel, kontor, transport og service

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

Institutioner og kultur

- Biograf, teater, erhvervsmæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke og lign.
- Skole, undervisning og forskning.
- Hospital, 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 forbindelsen med enheden.

Badeforhold

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

Køkkenforhold

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

Materialer

Ydervæggens materialer

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

Tagdækningsmateriale

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

Asbestholdigt materiale

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

Opvarmningsforhold

Varmeinstallation

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

Opvarmningsmiddel

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

Supplerende varme

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

Afløbsforhold

Afløbskoder

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

- Afløb til offentligt spildevandsanlæg.
- Afløb til fælles privat spildevandsanlæg.
- Afløb til samletank.
- Afløb til samletank for toiletvand og mekanisk rensning af øvrigt spildevand.
- Mekanisk rensning med 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.

Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2017

Adresse:	LUNDBY HOVEDGADE 32 , 4750 LUNDBY		
Vurderingsår:	2017		
Kommune:	VORDINGBORG	Ejendomsnr.:	19317
Vurderingskreds:	VORDINGBORG		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	13 V , LUNDBY BY	Grundareal:	2.815
Ejendomsværdi:	1.400.000	Grundværdi:	527.900

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis "Fradrag for forbedringer", "Fritagelser" og "Fordelinger" m.v.

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Byggetpris standard	2	140.000 kr.	280.000 kr.
02	Kvmpris standard	1.400	175 kr.	245.000 kr.
03	Kvadratmeterpris	1.415	37 kr.	52.355 kr.
04	Nedslag udstykning m.v	0	35.944 kr.	-35.944 kr.
05	Nedslag 2½% reduktion	0	13.500 kr.	-13.500 kr.
I alt:				527.900 kr.

"Fordelinger", "Fritagelser", "Fradrag for forbedringer" med totaler.

Samlede fradrag for forbedringer: 17.900 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	900.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	880.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			880.000 kr.

Vis tidligere vurdering



Vordingborg Kommune

Valdemarsgade 43

4760 Vordingborg

Raterne dækker perioderne:
1. rate 1/1-30/6 - 2. rate 1/7-31/12
Kontakt Ejendomsskattekontoret
Telefon: 55 36 24 40
Mail: ejendomsskat@vordingborg.dk

Spørgsmål om betaling/indbetalingskort
Kontakt Opkrævningskontoret
Telefon: 55 36 41 82
Mail: Borgherservice@vordingborg.dk

Modtager

Udskrevet den: 02/11-2018
Moms-nr.: 29189676

Debitornummer: XXX XX XXXXXX XX XX	Kommunenr.: 390	Ejendomsnr.: 019317
---------------------------------------	--------------------	------------------------

Ejendommens beliggenhed:
Lundby Hovedgade 32

Vurderet areal: 2815
Vurderingsår: 2016 (01/10-2016)

Matrikelbetegnelse:
LUNDBY BY, LUNDBY 13av M.FL.

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
1.400.000	527.900		341.100
Fradrag i grundværdi for forbedringer	Fritagelse for grundskyld til kommunen		
17.900			
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	32,320 : 341100 01/01-31/12	11024,35
Lån til betaling af stigning i grundskyld		-672,25
ROTTEBEKÆMPELSE		57,40
190 L HELÅR UGE 1 stk		1757,00 351,40
STORSKRALD 1 stk		68,00 13,60
PAPIR OG GLAS 1 stk		170,00 34,00
FARLIGT AFFALD 1 stk		6,00 1,20
GENBRUGSPLODSE 1 stk		998,00 199,60
GRUNDBIDRAG 1 stk		145,00 29,00

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIATGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 13553,50 628,80

Rate	Forfaldsdate	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2018	02/02-2018	7112,88	01/02-2018	314,40
02	01/08-2018	02/08-2018	6440,62	01/08-2018	314,40

Er ejendommen ikke tilmeldt PBS, fremsendes indbetalingskort direkte fra Opkrævningsafdelingen - tlf. 5536 4182. Indbetalingskort til 1. og 2. rate fremsendes særskilt inden sidste rettidige indbetalingsdato.

Hvis det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg. Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr, som sædvanligvis opkræves på næste års skattebillet.

Tingbogsattest



Udskrevet: 16.11.2018 10:20:05

Ejendom:

Adresse: Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

BFE-nummer: 2563498

Dato: 11.11.1111
Landsejerlav: Lundby By, Lundby
Matrikelnummer: 0013ak
Areal: 734 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 18.08.1994-100405-29

Også tinglyst på:

Antal: 3

Adkomsthavere:

Navn: Mette Nielsen
Cpr-nr.: *
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købssum: 550.000 DKK
Købesum i alt: 550.000 DKK

Dato for overtagelse:

18.08.1994

Tillægstekst:

Tillægstekst
Adkomsten vedr matr.nr. 13V, 13AO,
13AK, 13AV

Dokument:

Dokumenttype: Bodelingsoverenskomst
Dato/løbenummer: 22.02.2011-1002249757

Adkomsthavere:

Navn: Mette Nielsen
Cpr-nr.:
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købssum: 850.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til
arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb til
anlægsbidrag til vej mv., der er
forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 850.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2011

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.01.2007-189-29
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.386.000 DKK
Rente: var

Også tinglyst på:

Antal: 3

Kreditorer:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder afdragsfri perioder
Tillige anden ejendom

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.01.1923-912744-29
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 29_D-V_217

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om grøft mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.04.1924-912745-29
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Færdsel:

Vejret

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om færdselsret mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.400.000 DKK
Grundværdi:	527.900 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2017
Kommunekode:	0390
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	019317

Indskannet akt:

Akt nr:	29_F-V_522
---------	------------

Tingbogsattest



Udskrevet: 16.11.2018 10:20:23

Ejendom:

Adresse: Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

BFE-nummer: 2563502

Dato: 30.04.2002
Landsejerlav: Lundby By, Lundby
Matrikelnummer: 0013ao
Areal: 285 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 18.08.1994-100405-29

Også tinglyst på:

Antal: 3

Adkomsthavere:

Navn: Mette Nielsen
Cpr-nr.: *
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købssum: 550.000 DKK
Købesum i alt: 550.000 DKK

Dato for overtagelse:

18.08.1994

Tillægstekst:

Tillægstekst
Adkomsten vedr matr.nr. 13V, 13AO,
13AK, 13AV

Dokument:

Dokumenttype: Bodelingsoverenskomst
Dato/løbenummer: 22.02.2011-1002249780

Adkomsthavere:

Navn: Mette Nielsen
Cpr-nr.: 260768-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købssum: 850.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til
arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb til
anlægsbidrag til vej mv., der er
forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 850.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2011

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.01.2007-189-29
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.386.000 DKK
Rente: var

Også tinglyst på:

Antal: 3

Kreditorer:

Navn:

Nykredit Realkredit A/S

Cvr-nr.:

12719280

Tillægstekst:

Tillægstekst

Indeholder afdragsfri perioder

Tillige anden ejendom

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:

23.01.1923-912739-29

Prioritet:

1

Dokumenttype:

Servitut

Akt nr:

29_D-V_217

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om grøft mv

Dokument:

Dato/løbenummer:

15.04.1924-912740-29

Prioritet:

2

Dokumenttype:

Servitut

Færdsel:

Vejret

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om færdselsret mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.400.000 DKK
Grundværdi:	527.900 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2017
Kommunekode:	0390
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	019317

Indskannet akt:

Akt nr:	29_F-V_522
---------	------------

Tingbogsattest



Udskrevet: 16.11.2018 10:20:38

Ejendom:

Adresse: Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

BFE-nummer: 2563507

Dato: 30.04.2002
Landsejerlav: Lundby By, Lundby
Matrikelnummer: 0013av
Areal: 776 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 18.08.1994-100405-29

Også tinglyst på:

Antal: 3

Adkomsthavere:

Navn: Mette Nielsen
Cpr-nr.:
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købssum: 550.000 DKK
Købesum i alt: 550.000 DKK

Dato for overtagelse:

18.08.1994

Tillægstekst:

Tillægstekst
Adkomsten vedr matr.nr. 13V, 13AO,
13AK, 13AV

Dokument:

Dokumenttype: Bodelingsoverenskomst
Dato/løbenummer: 22.02.2011-1002249790

Adkomsthavere:

Navn: Mette Nielsen
Cpr-nr.: **
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købssum: 850.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 850.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2011

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.01.2007-189-29
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.386.000 DKK
Rente: var

Også tinglyst på:

Antal: 3

Kreditorer:

Navn:

Nykredit Realkredit A/S

Cvr-nr.:

12719280

Tillægstekst:

Tillægstekst

Indeholder afdragsfri perioder

Tillige anden ejendom

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:

23.01.1923-912749-29

Prioritet:

1

Dokumenttype:

Servitut

Akt nr:

29_D-V_217

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om grøft mv

Dokument:

Dato/løbenummer:

15.04.1924-912750-29

Prioritet:

2

Dokumenttype:

Servitut

Færdsel:

Vejret

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om færdselsret mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.04.1924-912751-29

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om adgangsbestemmelser,

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.400.000 DKK

Grundværdi: 527.900 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2017

Kommunekode: 0390

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 019317

Indskannet akt:

Akt nr: 29_F-V_522

Tingbogsattest



Udskrevet: 16.11.2018 10:20:52

Ejendom:
Adresse: Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

BFE-nummer: 2563485

Dato: 11.11.1111
Landsejerlav: Lundby By, Lundby
Matrikelnummer: 0013v
Areal: 1020 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 18.08.1994-100405-29

Også tinglyst på:
Antal: 3

Adkomsthavere:
Navn: Mette Nielsen
Cpr-nr.: ~~18 08~~
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:
Kontant købssum: 550.000 DKK
Købesum i alt: 550.000 DKK

Dato for overtagelse:
18.08.1994

Tillægstekst:
Tillægstekst
Adkomsten vedr matr.nr. 13V, 13AO,
13AK, 13AV

Dokument:

Dokumenttype: Bodelingsoverenskomst
Dato/løbenummer: 22.02.2011-1002249805

Adkomsthavere:

Navn: Mette Nielsen
Cpr-nr.: -
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købssum: 850.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til
arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb til
anlægsbidrag til vej mv., der er
forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 850.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2011

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.01.2007-189-29
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.386.000 DKK
Rente: var

Også tinglyst på:

Antal: 3

Kreditorer:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder afdragsfri perioder

Tillige anden ejendom

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.03.2002-6115-29
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 16.03.2011 10:05:00

Kreditorer:

Navn: Mette Nielsen
Cpr-nr.: 260768-****

Debitorer:

Navn: Mette Nielsen
Cpr-nr.: 260768-****

Meddelelseshavere:

Navn: Nykredit Bank A/S
Cvr-nr.: 10519608

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Nykredit Bank A/S
Cvr-nr.: 10519608

Tillægstekst:

Tillægstekst
Opr lyst for kr 100.000,-

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003380671

Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 250.000 DKK
Underpanthavere: Nykredit Bank A/S
10519608

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.12.1911-912753-29
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv,

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.01.1923-912754-29
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 29_D-V_217

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om grøft mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.04.1924-912755-29
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Færdsel:

Vejret

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om færdselsret mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.400.000 DKK
Grundværdi: 527.900 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2017
Kommunekode: 0390
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 019317

Indskannet akt:

Akt nr: 29_F-V_522

Nykredit

Dreist Advokatfirma
Adv. Svend-Åge Dreist Hansen
Bag Haverne 32-50
4600 Køge

Dato 2. november 2018
Kunde Mette Nielsen
Kundenr 055133247
Ejendomsnr. 0394812
Beliggenhed Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby
Matr.nr. 0013 v m.fl.
Ejerlav Lundby By, Lundby

Auktionsopgørelse pr. 19. december 2018

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
039481206	1.386.000,00	1.238.160,55		63.108,74
I alt	1.386.000,00	1.238.160,55		63.108,74

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:

Dreist Advokatfirma
Adv. Svend-Åge Dreist Hansen
Bag Haverne 32-50
4600 Køge

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 18,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 19. december 2018. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Med venlig hilsen
Nykredit

Nykredit Realkredit A/S
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V
Tlf. 70109000
www.nykredit.dk

Nykredit Realkredit A/S
Cvr. nr. 12 71 92 80

1/4

Nykredit

Auktionsopgørelse pr. 19. december 2018 på lånenr. 039481206

Specifikation af skyldige beløb pr. 19. december 2018

Restgæld pr. 1. januar 2019	kr.	1.238.160,55
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 19. december 2018 - 31. december 2018.....	kr.	-497,66
Terminsydelse.....	kr.	59.944,48
Heraf pr. 11. juni 2018.....	kr.	19.784,70
Heraf pr. 11. september 2018	kr.	20.094,35
Heraf pr. 11. december 2018	kr.	20.065,43
Gebyrer	kr.	300,00
Heraf Misligh. gebyr af 17. august 2018.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 28. september 2018.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 28. december 2018	kr.	100,00
Morarente pr. 19. december 2018.....	kr.	2.864,26
I alt	kr.	1.300.771,63

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	59.944,48
Morarenter pr. 19. december 2018	kr.	2.864,26
Gebyrer	kr.	300,00
I alt	kr.	63.108,74

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol	kr.	1.386.000,00
Restgæld pr. 1. januar 2019	kr.	1.238.160,55

Lånet er udbetalt den 18. december 2006 og udløber den 31. december 2036.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	22	Hd1	-	2027	0951188

Specifikation af terminsydelsen

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

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

Ydelse (excl. bidrag)	kr.	17.869,70
Heraf rente 0,1057 % af restgæld	kr.	1.326,22
- afdrag	kr.	16.543,48
Bidrag 0,1750 % af restgæld	kr.	2.195,73
I alt	kr.	20.065,43

Bemærkninger

For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.

Nykredit

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit

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

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

Nykredit forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

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

Lån i fremmed valuta

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

Bekæmpelse af Hvidvask og terrofinansiering

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

Nykredit

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort og billedlegitimation.

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

Legitimation skal være tydelig og let læselig.

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

Helle Hald

Fra: Annette Lauritzen <alur@nykredit.dk>
Sendt: 16. november 2018 11:20
Til: Helle Hald
Emne: SV: Ej. Nr. 394812 - Lundby Hovedgade 32, 4750 Lundby (vores j.nr.131171)

Hej Helle

Nykredit har ingen gæld bag ejerpantebrevet ☺

Venlig hilsen
Annette Lauritzen

Annette Lauritzen
Kreditspecialist
Særlige Engagementer Privat
Direkte: +4544552428

Nykredit
Kalvebod Brygge 47
1780 København V
Tlf.: 70 10 90 00

Fra: Helle Hald <hkh@dreiststorgaard.dk>
Sendt: 16. november 2018 10:26
Til: Annette Lauritzen <alur@nykredit.dk>
Emne: Ej. Nr. 394812 - Lundby Hovedgade 32, 4750 Lundby (vores j.nr.131171)

Hej Annette

Jeg mangler en opgørelse på ejerpantebrevet – skal den komme fra jer eller fra Advokatfirmaet Dahl.

Med venlig hilsen

Helle Kjær Hald
Juridisk sagsbehandler

**DREIST
STORGAARD**

DreistStorgaard Advokater A/S · CVR: 32300456
Bag Haverne 32 · 4600 Køge · dreiststorgaard.dk
Tlf: 5663 4466 · Direkte: 5664 3335 · E-mail: hkh@dreiststorgaard.dk





EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 2/11 2018
Rapport færdig 2/11 2018

For ejendommen Lundby Hovedgade 32, 4750 Lundby

Ejendommens adresse:..... Lundby Hovedgade 32, 4750 Lundby
Ejendomsnummer:..... 019317
Kommune:..... Vordingborg Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 198 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:..... 7
Antal samlet fast ejendomme:..... 4
Antal matrikelnumre:..... 4
Antal bygninger:..... 3

Valgte samlet fast ejendomme

13ak Lundby By, Lundby
13ao Lundby By, Lundby
13av Lundby By, Lundby
13v Lundby By, Lundby

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 13ak Lundby By, Lundby
Matr.nr. 13ao Lundby By, Lundby
Matr.nr. 13av Lundby By, Lundby
Matr.nr. 13v Lundby By, Lundby



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Rapport købt 2/11 2018
Rapport færdig 2/11 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.....	9
Varmeforsyning.....	11

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

Jordforurening.....	16
Kortlagt jordforurening.....	16
Lettere jordforurening.....	18

Om ejendomsdatarapporten.....	19
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	19
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	19

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Rapport købt 2/11 2018
Rapport færdig 2/11 2018

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... F
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 11.024 kr.
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.400.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 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. 2. november 2018

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Rapport købt 2/11 2018
Rapport færdig 2/11 2018

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Vand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge-anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Spildevandsforhold

Er der på ejendommen registreret oplysninger vedr. spildevandsforhold?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Rapport købt 2/11 2018
Rapport færdig 2/11 2018

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Lettere jordforurening

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 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. 2. november 2018

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Kliffredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en kliffredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. november 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Rapport købt 2/11 2018
Rapport færdig 2/11 2018

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 11.024 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. stuehus og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.

BEMÆRK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 2. november 2018

Skatteår.....	2018
Kommune.....	Vordingborg Kommune
Grundskyld.....	11.024,35 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.....	11.024,35 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.400.000 kr.

Vurderingsstyrelsen fastsætter separat ejendomsværdi og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Vurderingen sker hvert andet år, men en ejendom kan også vurderes i mellemåret, hvis der er sket væsentlige ændringer.

Fra januar 2019 sker vurderingen af ejerboliger ud fra en ny lov (ejendomsvurderingsloven), hvor ejendomsværdi og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne.

Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuel byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende.

Indtil det nye ejendomsvurderingssystem tages i brug i 2019 for ejerboliger, sker vurderingen som hidtil efter den tidligere Vurderingslov. For ejerboliger tages der afsæt i 2011-vurderingen med fastsat nedsættelse (rabat).

Oplysninger vedr. Ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 2. november 2018

Vurderingsår..... 2017



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Rapport købt 2/11 2018
Rapport færdig 2/11 2018

Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2017
Ejendomsværdi.....	1.400.000 kr.
Grundværdi.....	527.900 kr.
Fradrag.....	17.900 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Telefonnummer.....	7222 1616
www adresse.....	https://www.vurdst.dk/

Forfalden gæld til kommunen

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

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

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber.

NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.)

Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten 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 ejendomsdatarapporten, at der forfalden gæld på ejendommen, selvom den rettidige indb.dag for ejendomsskat o.lign. IKKE er overskredet. Problemet opstår, hvis forfaldsdatoen ligger FØR sidste rettidige indb.dag.

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 2. november 2018

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

Forfalden gæld i alt..... 0 kr

Gælden er opgjort pr..... 19-12-2018

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 19-12-2018

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

Gældsposter vedrørende: Gebyr for byggesagsbehandl.

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Rapport købt 2/11 2018
Rapport færdig 2/11 2018

Gældsposter vedrørende: Gebyr for byggesagsbehandling

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

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

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

Gældsposter vedrørende: Teknisk hegn, rep. af vej

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

Gældsposter vedrørende: Ejendom, grundskyld

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

Gældsposter vedrørende: Teknisk hegn, rep. af vej m.m

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

Gældsposter vedrørende: Nødforsyning

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

Gældsposter vedrørende: Afgift forordning 18 10 1811

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

Gældsposter vedrørende: Øvrige bidrag fortrinsret

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

Gældsposter vedrørende: Ejendom, pumpebidrag

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

Gældsposter vedrørende: Ejendom, renovation

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

Gældsposter vedrørende: Ejendom, rotter

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

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

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

Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

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

Kontaktoplysninger

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

Planer

Zonestatus

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Rapport købt 2/11 2018
Rapport færdig 2/11 2018

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. 2. november 2018

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 13ak Lundby By, Lundby

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

Matr.nr. 13ao Lundby By, Lundby

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

Matr.nr. 13av Lundby By, Lundby

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

Matr.nr. 13v Lundby By, Lundby

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. 2. november 2018

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

Kommuneplaner har delvis retsvirkning. Idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

- arealets overordnede anvendelse
- bebyggelsesprocent
- bebyggelsens største højde
- og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 2. november 2018

Kommuneplan: Kommuneplan 2013

Planens navn..... Kommuneplan 2013

Kommune..... Vordingborg

Dato for vedtagelse af plan..... 19-09-2013



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Rapport købt 2/11 2018
Rapport færdig 2/11 2018

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-09-2013

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

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 2. november 2018

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 2. november 2018

Kommuneplan: Centerområde Lundby

Planens navn..... Centerområde Lundby

Plannummer..... C 01.01

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 2229864

Kommune..... Vordingborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 19-09-2013

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-09-2013

Generel anvendelse..... Centerområde og butikker

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om generel anvendelse..... Centerområde til butikker, liberalt erhverv og mindre værksteder i tilknytning til butikker. Boligområde og område til offentligt formål.

Notat om områdeanvendelsen. Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt butik er 1.000 m². Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker er 3.000 m²

Notat om bebyggelse..... Åben lav - Tæt lav Bebyggelsesprocent: åben lav 30% - tæt lav 40%
Bygningshøjde 8,5 m Antal etager: åben lav 1½ - tæt lav 2

Notat, andet..... Området er et detailhandelsområde.

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

Matr.nr. 13ak Lundby By, Lundby

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

Matr.nr. 13ao Lundby By, Lundby

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

Matr.nr. 13av Lundby By, Lundby

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

Matr.nr. 13v Lundby By, Lundby

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Rapport købt 2/11 2018
Rapport færdig 2/11 2018

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 2. november 2018

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 2. november 2018

Kommuneplan: Kommuneplanstrategi 2015

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2015
Kommune..... Vordingborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 26-11-2015
Link til plandokument..... [Link](#)

Kommuneplan: Temaplanstrategi 2017

Planens navn..... Temaplanstrategi 2017
Kommune..... Vordingborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2017
Link til plandokument..... [Link](#)

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 2. november 2018

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 2. november 2018

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 2. november 2018

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 2. november 2018

Varmeforsyning

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Rapport købt 2/11 2018
Rapport færdig 2/11 2018

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. Forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 2. november 2018

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

Varmeforsyning: ED 01.01 Lundby/Gl. Lundby - Individuel naturgasforsyning

Navn på forsyningsområde..... ED 01.01 Lundby/Gl. Lundby

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningsselskab..... Dansk Gasdistribution A/S

Matr.nr. 13ak Lundby By, Lundby

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

Matr.nr. 13ao Lundby By, Lundby

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

Matr.nr. 13av Lundby By, Lundby

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

Matr.nr. 13v Lundby By, Lundby

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning.

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

Oplysninger vedr. Område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 2. november 2018

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

Varmeforsyning: ED 01.01-F Lundby - El

Navn på område med forsyningsforbud..... ED 01.01-F Lundby

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

Matr.nr. 13ak Lundby By, Lundby

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Rapport købt 2/11 2018
Rapport færdig 2/11 2018

Matr.nr. 13ao Lundby By, Lundby

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

Matr.nr. 13av Lundby By, Lundby

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

Matr.nr. 13v Lundby By, Lundby

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. 2. november 2018

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

Kontaktoplysninger

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

Vand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen? Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område.

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

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

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

Oplysninger vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 2. november 2018

Matr.nr. 13v Lundby By, Lundby

Afløbsforhold..... Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Kontaktoplysninger

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

Aktuel vandforsyning



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Rapport købt 2/11 2018
Rapport færdig 2/11 2018

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. 2. november 2018

Matr.nr. 13v Lundby By, Lundby

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. 2. november 2018

Matr.nr. 13v Lundby By, Lundby

Afløbsforhold..... Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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. 2. november 2018

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

Spildevandsplan: 117-02.2 - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... 117-02.2

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

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2014

Matr.nr. 13ak Lundby By, Lundby

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Rapport købt 2/11 2018
Rapport færdig 2/11 2018

Matr.nr. 13ao Lundby By, Lundby

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

Matr.nr. 13av Lundby By, Lundby

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

Matr.nr. 13v Lundby By, Lundby

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. 2. november 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. 2. november 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. 2. november 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. 2. november 2018

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Rapport købt 2/11 2018
Rapport færdig 2/11 2018

Kontaktoplysninger

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD)" og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD)". OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 2. november 2018

Matr.nr. 13ak Lundby By, Lundby

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

Områder på matriklen:

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

Matr.nr. 13ao Lundby By, Lundby

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

Områder på matriklen:

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

Matr.nr. 13av Lundby By, Lundby

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

Områder på matriklen:

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

Matr.nr. 13v Lundby By, Lundby

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

Kortlagt jordforurening



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Rapport købt 2/11 2018
Rapport færdig 2/11 2018

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger vedr. Kortlagt jordforurening - V1 er indhentet d. 2. november 2018

Matr.nr. 13ak Lundby By, Lundby

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

Matr.nr. 13ao Lundby By, Lundby

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

Område med jordforurening V2

Kortlægningsnummer..... 390-20727

Matr.nr. 13av Lundby By, Lundby

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

Område med jordforurening V2

Kortlægningsnummer..... 390-20727

Matr.nr. 13v Lundby By, Lundby

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

Område med jordforurening V2

Kortlægningsnummer..... 390-20727

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger vedr. Kortlagt jordforurening - V2 er indhentet d. 2. november 2018

Matr.nr. 13ak Lundby By, Lundby

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

Matr.nr. 13ao Lundby By, Lundby

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

Matr.nr. 13av Lundby By, Lundby

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Rapport købt: 2/11 2018
Rapport færdig: 2/11 2018

Matr.nr. 13v Lundby By, Lundby

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

Område med jordforurening V2

Kortlægningsnummer..... 390-20727

Kontaktoplysninger

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

Lettere jordforurening

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

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

Oplysninger vedr. Områdeklassificering er indhentet d. 2. november 2018

Matr.nr. 13ak Lundby By, Lundby

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

Områder på matriklen:

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

Matr.nr. 13ao Lundby By, Lundby

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

Områder på matriklen:

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

Matr.nr. 13av Lundby By, Lundby

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

Områder på matriklen:

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

Matr.nr. 13v Lundby By, Lundby

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Rapport købt 2/11 2018
Rapport færdig 2/11 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 bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Elinstallationsrapport

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Rapport købt 2/11 2018
Rapport færdig 2/11 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 boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Byggeskadefonden (BvB)

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

Ejendomsskat (grundskyld)

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

Ejendomsskattebillet

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

Ejendoms- og grundværdi

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor 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, bruges 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 Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Hidtil er vurderingsmeddelelserne sendt ud hvert andet år, men indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, sendes 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

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Rapport købt 2/11 2018

Rapport færdig 2/11 2018

Arbejderbolig

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

Jordrente

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

Statstilskud efter stormfald

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

Zonestatus

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Rapport købt 2/11 2018
Rapport færdig 2/11 2018

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Lettere jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Rapport købt 2/11 2018
Rapport færdig 2/11 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.

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.

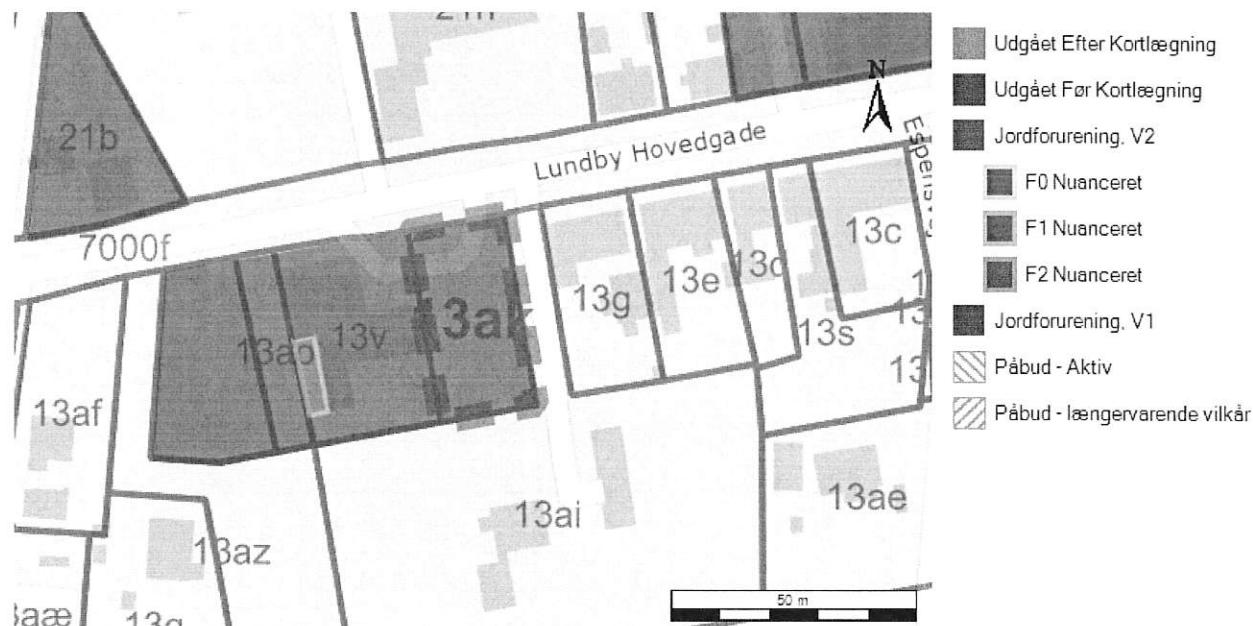
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Lundby By
Matrikelnummer	13ak
Region	Region Sjælland
Kommune	Vordingborg Kommune

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: udgået før kortlægning.

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

Der på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	390-20727
Lokalitetsnavn	Autoværksted m. benzin
Yderligere matrikler på lokalitet:	
Lundby By, 13v	kortlagt på vidensniveau 1+2 efter jordforureningsloven.
Lundby By, 13av	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Lundby By, 13ao	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.

Baggrund for status

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

Baggrund for status for forurenede arealer
• Historisk redegørelse (1) • Undersøgelse (2) • Lettere forurenede jord (2)

Kontaktoplysninger

Region Sjælland	
Adresse	Alleen 15, 4180 Sorø
Mail	jordforurening@regionsjaelland.dk
Web	www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten
Vordingborg Kommune	
Adresse	Valdemarsgade 43 4760 Vordingborg
Mail	post@vordingborg.dk
Web	http://www.vordingborg.dk/cms/site.aspx?p=11081
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.

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.

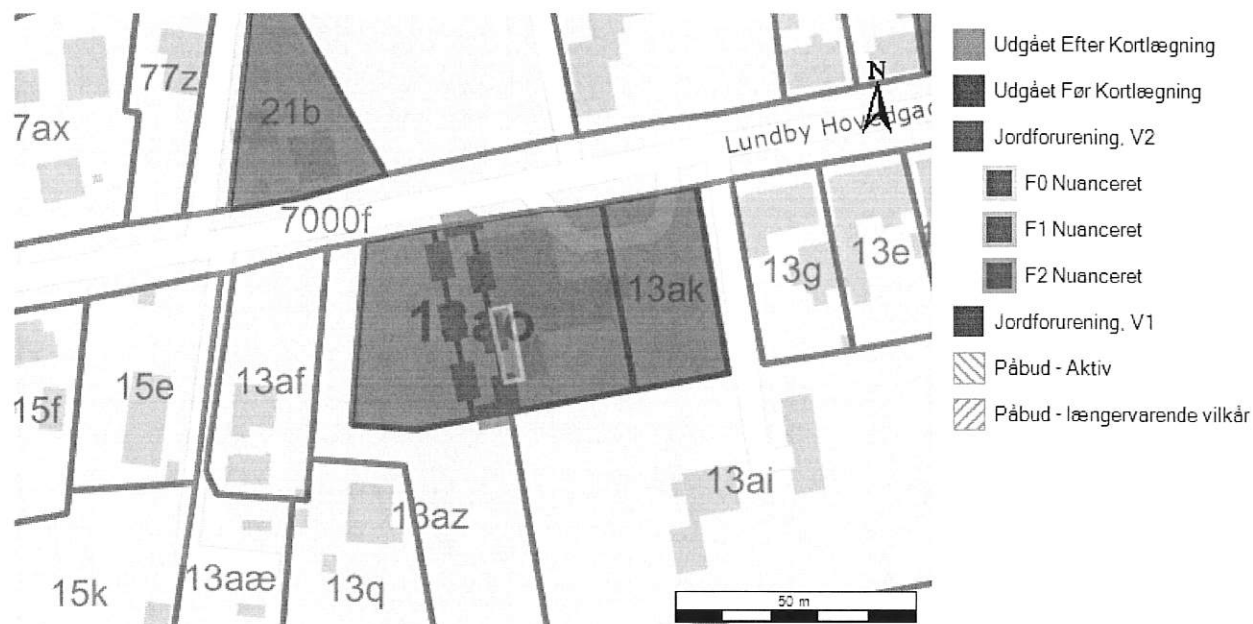
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Lundby By
Matrikelnummer	13ao
Region	Region Sjælland
Kommune	Vordingborg 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: Kortlagt på vidensniveau 1 efter Jordforureningsloven.

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

Der på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	390-20727
Lokalitetsnavn	Autoværksted m. benzin
Yderligere matrikler på lokalitet:	
Lundby By, 13ak	udgået før kortlægning.
Lundby By, 13v	kortlagt på vidensniveau 1+2 efter jordforureningsloven.
Lundby By, 13av	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.

Brancheliste

Der er registreret nuværende og/eller tidligere følgende erhverv på lokaliteten:

Branche	Drift periode fra	Drift periode til
Fremstilling af andre keramiske produkter	1/1/1955	12/31/1958
Elforsyning	1/1/1908	12/31/1943
Malerforretninger	1/1/1951	12/31/1955
Autoreparationsværksteder	1/1/1967	-
Autoservice i øvrigt	1/1/1958	12/31/1966
Servicestationer	1/1/1967	12/31/1976

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

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

Vordingborg Kommune

Adresse	Valdemarsgade 43 4760 Vordingborg
Mail	post@vordingborg.dk
Web	http://www.vordingborg.dk/cms/site.aspx?p=11081
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.

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.

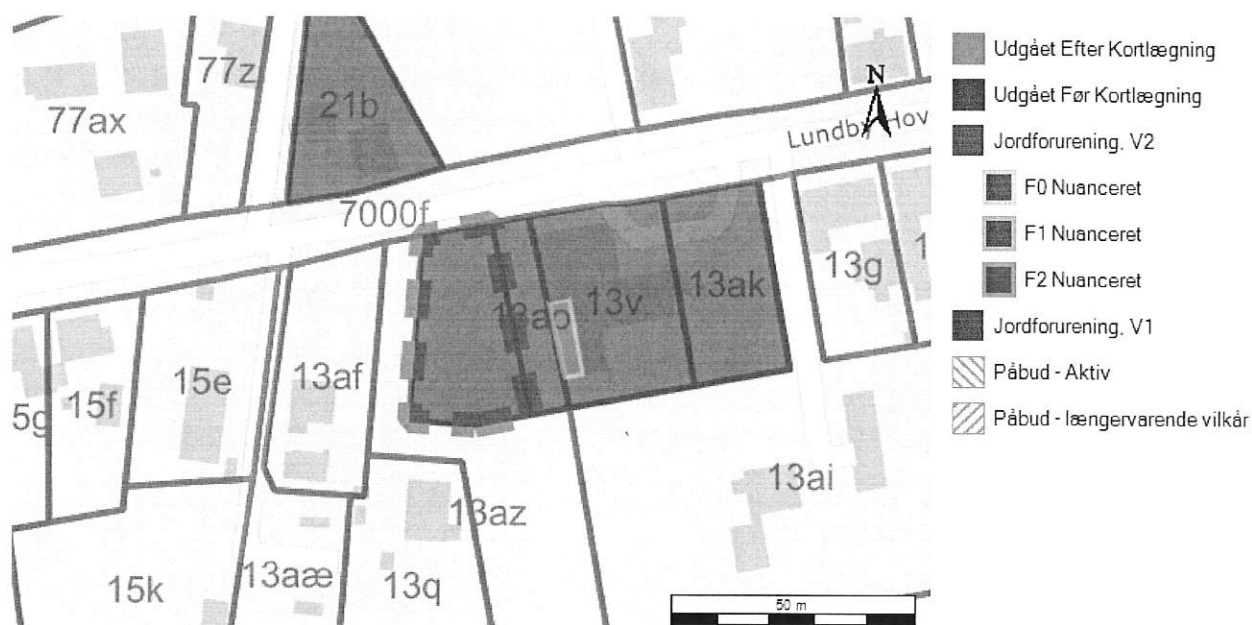
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Lundby By
Matrikelnummer	13av
Region	Region Sjælland
Kommune	Vordingborg 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: Kortlagt på vidensniveau 1 efter Jordforureningsloven.

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

Der på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	390-20727
Lokalitetsnavn	Autoværksted m. benzin
Yderligere matrikler på lokalitet:	
Lundby By, 13ak	udgået før kortlægning.
Lundby By, 13v	kortlagt på vidensniveau 1+2 efter jordforureningsloven.
Lundby By, 13ao	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.

Brancheliste

Der er registreret nuværende og/eller tidligere følgende erhverv på lokaliteten:

Branche	Drift periode fra	Drift periode til
Fremstilling af andre keramiske produkter	1/1/1955	12/31/1958
Elforsyning	1/1/1908	12/31/1943
Malerforretninger	1/1/1951	12/31/1955
Autoreparationsværksteder	1/1/1967	-
Autoservice i øvrigt	1/1/1958	12/31/1966
Servicestationer	1/1/1967	12/31/1976

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

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

Vordingborg Kommune

Adresse	Valdemarsgade 43 4760 Vordingborg
Mail	post@vordingborg.dk
Web	http://www.vordingborg.dk/cms/site.aspx?p=11081
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.

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.

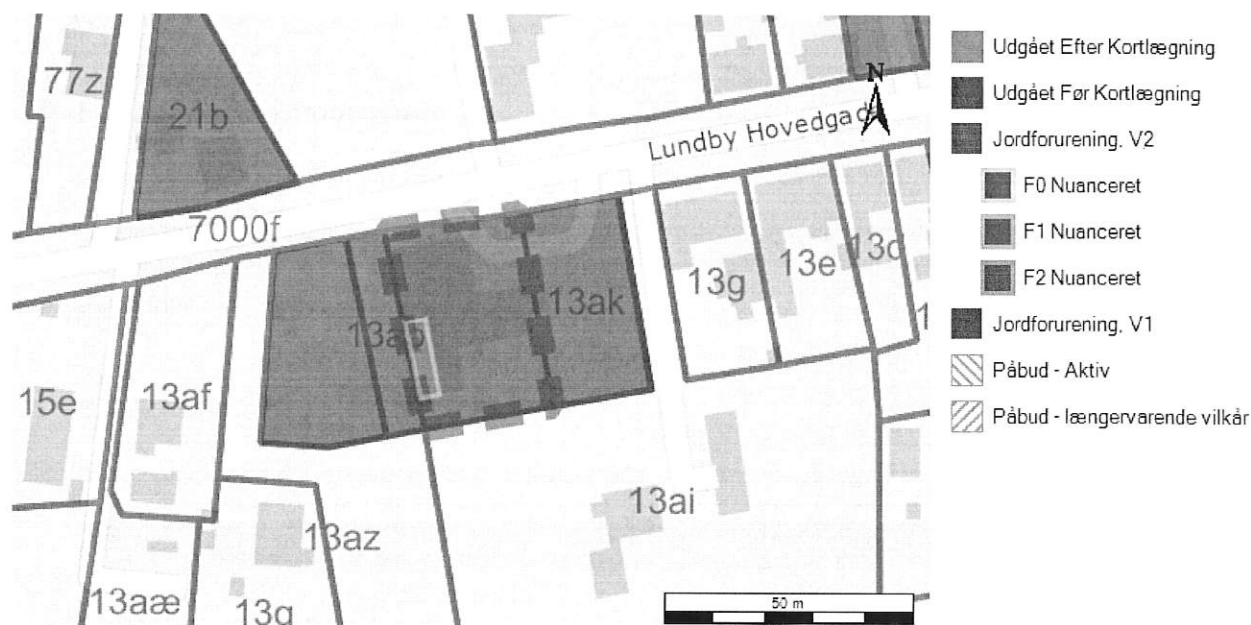
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Lundby By
Matrikelnummer	13v
Region	Region Sjælland
Kommune	Vordingborg 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: Kortlagt på vidensniveau 1 og vidensniveau 2 efter Jordforureningsloven.

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

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

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

Vordingborg Kommune

Adresse	Valdemarsgade 43 4760 Vordingborg
Mail	post@vordingborg.dk
Web	http://www.vordingborg.dk/cms/site.aspx?p=11081
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. 13ak, Lundby By, Lundby

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 2. november 2018.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 13ao, Lundby By, Lundby

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 2. november 2018.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 13av, Lundby By, Lundby

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 2. november 2018.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

Kortet viser med farvermarkering 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 farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 13v, Lundby By, Lundby

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 2. november 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.



Eleftersyn

Elinstallationsrapport for ejendommen

Sælger	Mette Nielsen
Adresse	Lundby Hovedgade 32
Postnr. og by	4750 Lundby
Dato	28.10.2016
Udløbsdato	28.10.2017
Lb.nr.	272693
Autoriseret elinstallatør- virksomhed	VISU-EL ApS Midgårdsvej 21 8800 Viborg Tlf.: 24224159
CVR nr.	30695941

Indhold

Vejledning om elinstallationsrapporter	2
Sammenfatning af eleftersyn	7
Gennemgang af bygningens elinstallationer	9
Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed	23

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. Elininstallatøren gennemgår både "hovedhuset" og garager, udhuse og andre bygninger, hvor der er elinstallationer.

Eleftersynet bliver udført af autoriserede elinstallatørvirksomheder. Elininstallatørerne 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.

Elininstallatøren 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.

Elininstallatørens 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

Elininstallatøren 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 personskeade 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 personskeade 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 medarbejder 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 personskafe eller brand, hvis der ikke gøres noget.

Elinstallatøren kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselslampe, 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

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

Hvad kigger elinstallatøren efter?

Ved gennemgangen af elinstallationerne vil elinstallatøren blandt andet

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

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

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

Karaktersystemet

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

- **IB** – Ingen bemærkninger
- **K0** – Praktisk eller kosmetisk mangel
- **K1** – Ulovligt forhold, som ikke umiddelbart er farligt, og som ikke påvirker funktionsdygtigheden
- **K2** – Ulovligt forhold, som på længere sigt kan indebære risiko for personskafe 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 personskafe 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 personskaade eller brand, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde.
- Forhold, der er beskrevet i elinstallationsrapporten eller i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold ved elinstallationer, der er normale i ældre huse.

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

Til dig, der skal sælge

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hvad bruges oplysningerne til?

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

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

Derudover vil registret blive anvendt til statistiske formål.

Sammenfatning af eleftersyn

Etage	Rum	IB	K0	K1	K2	K3	UN
1. sal	Eltavle	6	0	1	0	1	0
1. sal	Gang	3	0	0	0	0	0
1. sal	Soveværelse	3	0	0	0	0	0
1. sal	Børneværelse 1	2	0	1	0	0	0
1. sal	Børneværelse 2	1	0	2	0	0	0
Stuen	Eltavle	9	0	1	0	0	0
Stuen	Bryggers	3	0	0	1	0	0
Stuen	Køkken	3	0	0	1	0	0
Stuen	Stue	3	0	0	0	0	0
Stuen	Entre	2	0	1	0	0	0
Stuen	Gang	3	0	0	0	0	0
Stuen	Badeværelse	4	0	0	0	0	0
Stuen	Soveværelse	2	0	1	0	0	0
Stuen	Børneværelse 1	3	0	0	0	0	0
Stuen	Børneværelse 2	2	0	1	0	0	0
Stuen	Uden på bygningen	1	0	0	0	0	0
Stuen	Opbevaringsrum	2	0	1	0	0	0
Stuen	Lavvoltsinstallation - badeværelse	4	0	0	0	0	2
Stuen	Mellem gang ved værksted	3	0	0	0	0	0
Stuen	Værksted	3	0	0	0	0	0
Stuen	Rum ved side af værksted	3	0	0	0	0	0
Stuen	Gang ved gammelt toilet	3	0	0	0	0	0
Stuen	Tidl. toiletrum	1	0	1	0	0	0
Stuen	Stort rum ved siden af værksted	3	0	0	0	0	0
Stuen	Udhus/skur	2	0	0	0	0	0
Generelt	–	1	0	3	1	0	0

Forklaring af karakterer

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

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

Einstallationens tilstand

1. sal

Eltavle

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er tavlen let tilgængelig for betjening?	Ja		
Er tavlekapslingen intakt?	Ja		
Er tavlen opmærket korrekt?	Nej	K1	Der er ingen mærkning om tilhørsforhold og max. sikringsstørrelse
Er der det krævede antal lysgrupper?	Ja		
Er der fejlstrømsafbryder (HFI- eller HPFI-afbryder)?	Nej	K3	Der mangler en lovpligtig fejlstrømsafbryder.
Fungerer fejlstrømsafbryderen korrekt ved kontrolmåling?	Ikke relevant		
Slår fejlstrømsafbryderen fra ved påvirkning af testknappen?	Ja		
Er hele installationen beskyttet mod indirekte berøring?	Ja		
Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	Ja		
Er der en virksom jordforbindelse?	Ikke relevant		

Gang

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

Soveværelse

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

Børneværelse 1

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der mangler dåse bag ét lampeudtag
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder ved væg til venstre for dør

Børneværelse 2

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Afbryder og stikkontakt er dækket af dør gericht.
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der mangler dåse bag ét lampeudtag
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loftet

Stuen

Eltavle

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

Bryggers

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx vaskemaskine og tørretumbler) forbundet til beskyttelseslederen?	Nej	K2	En brugsgenstand er ikke forbundet til beskyttelseslederen
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder ved væg til højre for dør

Køkken

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er stikkontakterne fordelt på to lysgrupper?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx komfur og opvaskemaskine) forbundet til beskyttelseslederen?	Nej	K2	Flere brugsgenstande er ikke forbundet til beskyttelseslederen
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder ved væg til venstre for dør

Stue

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

Entre

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der mangler dåse bag ét lampeudtag
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder ved væg til højre for dør

Gang

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

Badeværelse

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

Soveværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Dercmanglervafastning.
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved væg til højre for dør

Børneværelse 1

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

Børneværelse 2

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der mangler aflastning.
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved væg til venstre for dør

Uden på bygningen

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

Opbevaringsrum

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der er boret hul i tangent og sat et stykke jern fast så den er konstant tændt.
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved væg til højre for dør

Lavvoltsinstallation - badeværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der en oversigtstegning over installationen?	Ikke relevant		
Er strømforsyninger fastgjort?	UN		Forhindret adgang
Er der anvendt sikringer svarende til installationen?	UN		Forhindret adgang
Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	Ja		
Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning?	Ja		
Er ledningssamlinger foretaget korrekt?	Ja		
Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Indbygningslampe midt i loftet

Mellem gang ved værksted

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

Værksted

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

Rum ved side af værksted

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

Gang ved gammelt toilet

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

Tidl. toiletrum

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der mangler dåser bag én stikkontakt eller afbryder
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder ved væg til højre for dør

Stort rum ved siden af værksted

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

Udhus/skur

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

Besøget

Elinstallationen gennemgået:	27.10.2016
Gennemgangen foretaget af:	Jacob Jensen
Starttidspunkt:	14:00
Sluttidspunkt:	14:45

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

Generelt

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er al materiel fastgjort?	Nej	K2	Der var flere afbrydere, stikkontakter eller lampeudtag som ikke var fastgjorte
Er der låg på dåser og rosetter?	Nej	K1	Der var flere dåser eller rosetter der manglede låg
Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	Nej	K1	Der var anvendt ulovlig bøjelig ledning som fast installation
Er installationen beskyttet mod fysisk overlast?	Ja		
Er samlinger anbragt i dåser?	Nej	K1	Flere samlinger var ikke anbragt i dåser

Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed

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

Stamoplysninger

Boligen

Adresse	Lundby Hovedgade 32
Postnr. og by	4750 Lundby
Opført år	1905
Samlet bygningsareal	156
Særlige oplysninger om ejendommen	HPFI test: Udkoblingsstrøm: 22,8 mA Udkoblingstid: 68 ms

Boligens ejer

Adresse	Lundby Hovedgade 32
Navn	Mette Nielsen
Postnr. og by	4750 Lundby
Email	
Telefon	31731880

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Mette Nielsen

Adresse

Lundby Hovedgade 32

Postnr.

4750

By

Lundby

Dato

31-10-2016

Udløbsdato

30-04-2017

HE nr.

2989

Lb. nr.

H-16-02989-0126

Kommunenr./Ejendomsnr.

390-19317

Matrikel/Ejerlav:

13AK Lundby By, Lundby

Internt sagsnummer

mbh/ao/fbj 31-10-2016

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sammenfatning af huseftersyn - beboelsesdelen	13
Sælgers oplysninger om ejendommen	15
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	20

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. forurennet 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.
2989

Lb. nr.
H-16-02989-0126

Tilstandsrapport
Version 9.0

Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besigtiget: 26-10-2016
Starttidspunkt: 14:00 Sluttidspunkt: 16:00
Postnr.: 4750 By: Lundby

Vej: Lundby Hovedgade 32

Sælger:

Navn: Mette Nielsen

Vej: Lundby Hovedgade 32,

Telefon: 31731880

Mobiltlf.: 31731880

Postnr.: 4750

By: Lundby

E-mail: mettenielson1902@hotmail.com

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 25-10-2016

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H-10-00627-0460 (19-10-2010)

Energimærke: 100189065 (19-10-2010)

Andre bygningsoplysninger:

Der forelå ikke andet relevant materiale.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus
Hustype: Kan ikke beskrives generelt

Ejendommen: Ejerbolig

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1905	1	138	0	42	198	0
2	B	Beboelse - tilbygning	-	1	18	0	0	18	0
3	C	Værksted	1905	1	210	0	0	0	0
4	D	Udhus/skur	1960	1	40	0	0	0	0
5	E	Tilbygning	-	1	22	0	0	0	0

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

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja ☐ Nej ☒ Bygning _____

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

☐ ☒ ABE _____

Bygning A (beboelse):

Der er væg-til-væg tæpper i 4 værelser og stuen i stueetagen og på hele 1. salen.

Skunke er ikke besigtigede grundet manglende adgang (ingen skunklem).

Loftet over 1. salen er ikke besigtiget grundet ingen adgang (ingen loftlem).

Bygning B (beboelse - tilbygning):

Tagbelægningen er ikke besigtiget grundet stenfyld/grusfyld.

Bygning E (tilbygning):

Det ene rum i tilbygningen er ikke besigtiget da der er opsat skab foran døren, og skabet kunne ikke flyttes. Gulv under væg-til-væg tæpper er ikke besigtigede.

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☒ ☐ AB _____

Vinduerne er besigtiget for synlige skader. Det er ikke altid muligt at konstatere dugruder/punkterede termoruder, fordi det er afhængigt af lys og/eller

temperaturforholdene og rudens renhed på besigtigelsestidspunktet. Der kan derfor forekomme punkterede termoruder, der ikke er muligt at registrere.

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

☐ ☒

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

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

☐ ☒

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

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

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

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

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

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:

Tagbelægning: 10 år eller længere

Undertag: taget er opført uden undertag

Inddækning: 10 år eller længere

Registrering af bygningens tilstand

Karakterer:

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

Ingen bemærkninger

IB

Kosmetiske skader

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

1.5 Udvendigt træværk ved tag K2 Vindskederne fremstår med begyndende trænedbrydning.

1.6 Tagrender/tagnedløb K3 Tagnedløbet på den sydlige facade mangler det nederste stykke mod brønden. Note: Der er risiko for opfugtning af det omkringliggende murværk.

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle K3 I den sydlige facade er der udtaget sten i et større område, som ikke er "tætnet". Note: Der er risiko for vandindtrængning til de bagvedliggende konstruktioner.

K1 Facademurværket fremstår flere steder med fugeudfald, porøse fuger samt revnedannelser, dette ses bla. på den østlige gavl. Note: Forholdet skønnes uden konstruktiv betydning.

3. Vinduer og døre

3.1 Døre K1 Hoveddøren og flere de indvendige døre binder.

3.2 Vinduer K2 Ovenlysvinduerne mod syd fremstår med punkterede og revnede ruder samt begyndende trænedbrydning.

3.3 Fuger K2 Fugerne omkring døre og vinduer fremstår med revnedannelser og en del fugeudfald. Note: Der er risiko for vandindtrængning og opfugtning af bygningsdelen.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.: Karakter: Registrering og note:

4. Fundament/sokler		
4.1 Udvendigt terrænfald	K3	Det udvendige terræn er flere steder ført for højt op ad sokkel. Note: Der er risiko for opfugtning af den nederste del af murværket.
4.2 Sokkel	K1	Soklen fremstår enkelte steder med revnedannelser og afskalninger.
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5. Ingen bemærkninger		
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K2	Gulvklinker i badeværelset har manglende vedhæftning til underlaget (hulhed).
6.4 Gulvafløb	K3	Gulvafløbene i badeværelset og bryggerset fremstår med fri beonudstøbning mellem afløbsrist og afløbsskål. Note: Der er risiko for vandindtrængning til de omkringliggende konstruktioner.
B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.2 Belægninger	K1	Flere gulvklinker i køkken, bryggers og entré har manglende vedhæftning til underlaget (hulhed).
8. Indervægge/skillevægge		
8. Ingen bemærkninger		
9. Lofter/etageadskillelser		
9. Ingen bemærkninger		
10. Indvendige trapper		
10. Ingen bemærkninger		
C. Installationer		
11. VVS-installationer		
11. Ingen bemærkninger		
B Beboelse - tilbygning		
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.3 Skotrender/inddækninger	K3	Der mangler en inddækning på den sydlige del af tagpladen. Inddækningerne mellem hovedhuset og tilbygningen fremstår med ikke helt tæt samlinger. Note: Der er risiko for vandindtrængning til de bagvedliggende konstruktioner.
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Sternbrædderne fremstår med trænedbrydning, dette ses bla. på det sydøstlige hjørne.
2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K1	Fugerne i facademurværket fremstår enkelte steder med fugeudfald, dette ses under sålbænken.
Erhvervsstyrelsen		
Langelinie Allé 17 2100 København Ø		
Tlf. 4171 7770 E-mail: heseek@mbbl.dk		
Side 9 af 21		

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.: Karakter: Registrering og note:

3. Vinduer og døre

3. Ingen bemærkninger

4. Fundament/sokler

4. Ingen bemærkninger

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5. Ingen bemærkninger

B. Sekundære bygningsdele**7. Gulvkonstruktion og gulve**

7.2 Belægninger K1 Flere gulvklinker har manglende vedhæftning til underlaget (hulhed).

C Værksted**A. Primære bygningsdele****1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

1.5 Udvendigt træværk ved tag K2 Vindskeder og sternbrædder fremstår enkelte steder med trænedbrydning.

1.6 Tagrender/tagnedløb K3 Der mangler tagrende og tagnedløb på det sydvestlige hjørne.
Note: Der er risiko for forkert afvanding og dermed utilsigtet opfugtning af underliggende murværk.

1.16 Bemærkninger til skorsten K1 Skorstenen fremstår med nogen fugeudfald og revnedannelser i fugerne.

2. Ydervægge2.1 Facader/gavle K2 Facademurværket fremstår flere steder med revnedannelser og fugeudfald, dette ses bla. på gavlen mod vejen.
Note: Der er risiko for opfugtning og skade på bygningsdelen.**3. Vinduer og døre**

3.2 Vinduer K2 De gamle vinduer (trærammer) fremstår med trænedbrydning.

3.3 Fuger K2 Fugen rundt om døren ind til værkstedet fremstår med manglende fuge og fugeslip.

3.5 Andet garageport K3 Garageportene fremstår med mindre områder med trænedbrydning. Den store garageport fremstår med revnede og ødelagte ruder. På den lille garageport er der rust/tærringer på beslag.
Note: Der er risiko for vandindtrængning til de bagvedliggende konstruktioner. Det vurderes at være overfladerust.**4. Fundament/sokler**4.2 Sokkel K1 Soklen fremstår enkelte steder med mindre revndannelser.
Note: Forholdet er uden konstruktiv betydning.**5. Kældre/krybekældre/terrændæk**

5.1 Gulvkonstruktion K1 Terrændækket/gulvet i værkstedsdelen og garagedelen fremstår med revnedannelser og afskalninger.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

B. Sekundære bygningsdele

Karakter: Registrering og note:

7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.2 Belægninger	K1	Flere klinker fremstår med manglende vedhæftning til underlaget (hulhed) samt revnedannelser og skader. Note: Forholdet er uden konstruktiv betydning.
8. Indervægge/skillevægge		
8.1 Indvendige vægge	K1	De indvendige vægge i garagedelen og værkstedsdelen fremstår med revnedannelser og afskalninger. Note: Forholdet skønnes uden konstruktiv betydning.
9. Lofter/etageadskillelser		
9.1 Lofter/etageadskillelser	K1	Lofterne på 1. salen fremstår flere steder med skader og manglende fastgørelse. Løftet mangler færdiggørelse i værkstedsdelen.
D Udhus/skur		
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K3	Tagbelægningen fremstår enkelte steder med revnede og ødelagte tagplader. Note: Der er risiko for vandindtrængning til de bagvedliggende konstruktioner.
1.3 Skotrender/inddækninger	K3	Inddækningen mellem udhus/skur og hovedhuset mangler. Note: Der er risiko for vandintrængning til de bagvedliggende konstruktioner.
1.6 Tagrender/tagnedløb	K3	Der mangler tagnedløb på det sydvestlige hjørne. Note: Der er risiko for opfugtning af de omkringliggende bygningsdele.
2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K2	Facademurværket fremstår flere steder med kraftige revnedannelser og fugeudfald. Note: Der er risiko for opfugtning og skade på bygningsdelen.
3. Vinduer og døre		
3.1 Døre	K3	Døren ind til udhus/skuret fremstår med manglende vindue og trænedbrydning. Note: Der er risiko for vandindtrængning til de bagvedliggende konstruktioner.
3.2 Vinduer	K3	Vinduet mod vest fremstår flere steder med manglende ruder og trænedbrydning. Note: Der er risiko for vandintrængning til de bagvedliggende konstruktioner.
3.3 Fuger	K3	Fugerne omkring dør og vinduer fremstår flere steder med fugeudfald og fugeslip. Note: Der er risiko for vandindtrængning til de omkringliggende konstruktioner.
4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K2	Soklen fremstår flere steder med kraftig afskalninger og revnedannelser. Note: Reparation er påkrævet så skaden ikke forværres.
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5. Ingen bemærkninger		
B. Sekundære bygningsdele		
8. Indervægge/skillevægge		

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
8.1 Indvendige vægge	K2	De indvendige vægge fremstår med kraftig pudsafskalning og porøse fuger.

E Tilbygning**A. Primære bygningsdele****1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

1.1 Tagbelægning/rygning	K3	Tagbelægning (fiberarmerede bølgeplader) fremstår flere steder med afskalninger mindre revnedannelser og hakker. Note: Der er risiko for vandindtrængning til de bagvedliggende konstruktioner.
1.3 Skotrender/inddækninger	K3	Inddækning mellem tilbygningen og værkstedsbygningen fremstår med ikke helt tætte samlinger. Note: Der er risiko for ved særlige vejrforhold at der kan være vandindtrængning til de bagvedliggende konstruktioner.
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Vindskeder og udhængsbrædder fremstår med træedbrydning.

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle	K1	Fugerne i facademurværket fremstår flere steder med revnedannelser og porøse overflader.
-------------------	----	--

3. Vinduer og døre

3. Ingen bemærkninger

4. Fundament/sokler

4.2 Sokkel	K1	Soklen fremstår enkelte steder med afskalninger og revnedannelser. Note: Forholdet er uden konstruktiv betydning.
------------	----	--

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5. Ingen bemærkninger

B. Sekundære bygningsdele**7. Gulvkonstruktion og gulve**

7. Ingen bemærkninger

8. Indervægge/skillevægge

8.1 Indvendige vægge	K1	De indvendige vægge i det gamle toiletrum og opholdsrum fremstår med revnedannelser og manglende færdiggørelse.
----------------------	----	---

9. Lofter/etageadskillelser

9.1 Lofter/etageadskillelser indvendige lofter	K2	De indvendige lofter fremstår med sorte begroninger og fugtskjolder. Note: Det vurderes at skyldes utætheder i tagfladen - reparation er påkrævet så skaden ikke forværres.
---	----	--

Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsedelen

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Huset er i god stand ift. sin alder, der må forventes en del reparationer og vedligeholdelse.

Øvrige bygninger er i mindre god stand og der må forventes en del reparationer førend almindeligt vedligehold kan forudses.

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: Jacob Bækhave Jensen

Firma: Boligeftersyn P/S

Vej: Nyhavn 43 B

Telefon: 35360796

Email: info@boligeftersyn.dk

Mobiltlf.: 60242056

Postnr.: 1051 **By:** København K

Telefax:

Rapportdato: 31-10-2016

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? På anden vis		
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. Fairmægler	☒	☐
1.	Generelle oplysninger		
1.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen? Siden 1994		
1.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen? Hele perioden bortset fra ca. 1/2 år hvo mine store drenge boede her.		
1.3	Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne? Hvis ja, hvilke og hvornår? Ombygning af gildesal til 3 værelser. Foretaget af tømmermester Ole Petersen.	☒	☐
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? Lille kontor i værksted - utæt i vinters måske pga. sne/is der gav tilbageløb.	☒	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
2.2	Har du kendskab til, om at der er eller har været utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?	☐	☒
2.3	Har du kendskab til, at der er eller har været, skader i/ved skorsten? Hvis ja, hvilke og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?	☐	☒
2.4	Har du kendskab til, at der har været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i taget? Hvis ja, hvilke, hvor og hvornår?	☐	☒
2.5	Har du kendskab til, at der er adgang til loft- og/eller skunkrum? Hvis ja, hvor er adgangen placeret? Ved værksted.	☒	☐
3.	Yder- og indervægge / skillevægge		
3.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor?	☐	☒
3.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtpletter eller mug/skimmel på yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒
3.3	Har du kendskab til, om at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
4.	Fundamenter/sokler		
4.1	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen? Hvis ja, hvor?	☐	☒
4.2	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller efterunderet 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?	☒	☐
	Ingen krybekælder men kanaler til luftvarme. Adgang fra flere rum.		
	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?	☐	☒
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? Ja lille børneværelse 1. sal	☒	☐
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?	☐	☒
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

10.5

Har du kendskab til, om at dele af VVS-installationerne er udført uden autorisation?
Hvis ja, hvilke?

Ja Nej

☐☒

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

*Der er udført seperering af spildevand efter påbud fra kommunen til alle husstande.**Der er skiftet vinduer + dør i værksted årsskifte 2016.**Der er tilkoblet luftvarme som sog ikke har været brugt i nogle år*

26-10-2016

Mette Nielsen

Dato

Underskrift - ejer/sælger



Sælger var til stede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

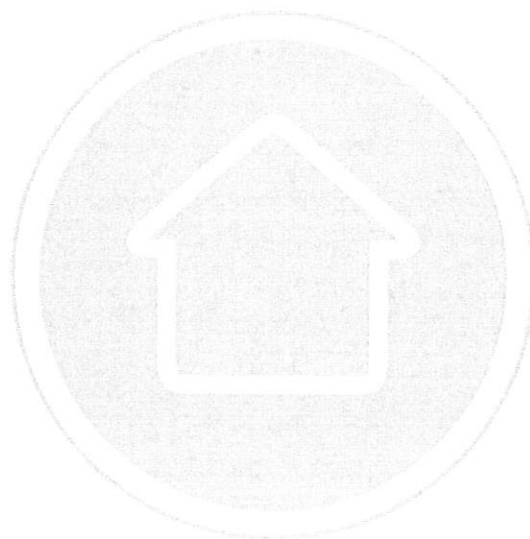
Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - >35 grader	A	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	A	
Skorsten - Muret	A	
Built-up	B	Ensidigt
Tagbelægning - Tagpap/tagduge	B	
Sadeltag	C	
Hanebåndspær	C	
Taghældning - >35 grader	C	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	C	
Skorsten - Muret	C	
Sadeltag	D	
Gitterspær	D	
Taghældning - 15-35 grader	D	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	D	
Bjælkespær	E	
Taghældning - 1-15 grader	E	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	E	
2. Ydervægge		
Hulmur	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Hulmur	B	
Massiv murværk	B	
Formur - Tegl/kalksandsten	B	
Formur - Letbetonblokke	B	Gasbetonblokke.
Bagmur - Let pladekonstruktion	B	
Bagmur - Andet; Type:	B	Murværk
Hulmur	C	
Formur - Tegl/kalksandsten	C	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	C	
Massiv murværk	D	
Hulmur	E	
Formur - Tegl/kalksandsten	E	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	E	
3. Vinduer og døre		
Træ	A	
Plast	A	
Plast	B	

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:
Træ	C	
Træ	D	
Træ	E	
4. Fundament/sokler		
Beton	A	
Beton	B	
Beton	C	
Beton	D	
Beton	E	
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	
Støbt i beton	A	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	ukendt
Terrændæk	B	
Støbt i beton	B	
Terrændæk	C	
Støbt i beton	C	
Terrændæk	D	
Støbt i beton	D	
Terrændæk	E	
Støbt i beton	E	
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
7. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	A	Trægulv
Væg-til-væg tæppe	A	
Klinkegulv på beton	A	
Klinkegulv på træ	A	
Væg-til-væg tæppe	E	
8. Indervægge/skillevægge		
Inder-/skillevægge - Letbeton	A	
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	
9. Lofter/etageadskillelser		
10. Indvendige trapper		
11. VVS-installationer		
Olie/centralvarme	A	
Andet; Type:	A	



VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører



Ingen type valgt

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

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

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

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

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

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

Generel beskrivelse af kloaksystemer

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

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

Kloaksystemer fra før 1920

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

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

Kloaksystemer fra 1920-1970

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

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

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

Kloaksystemer fra 1970 til nu

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

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

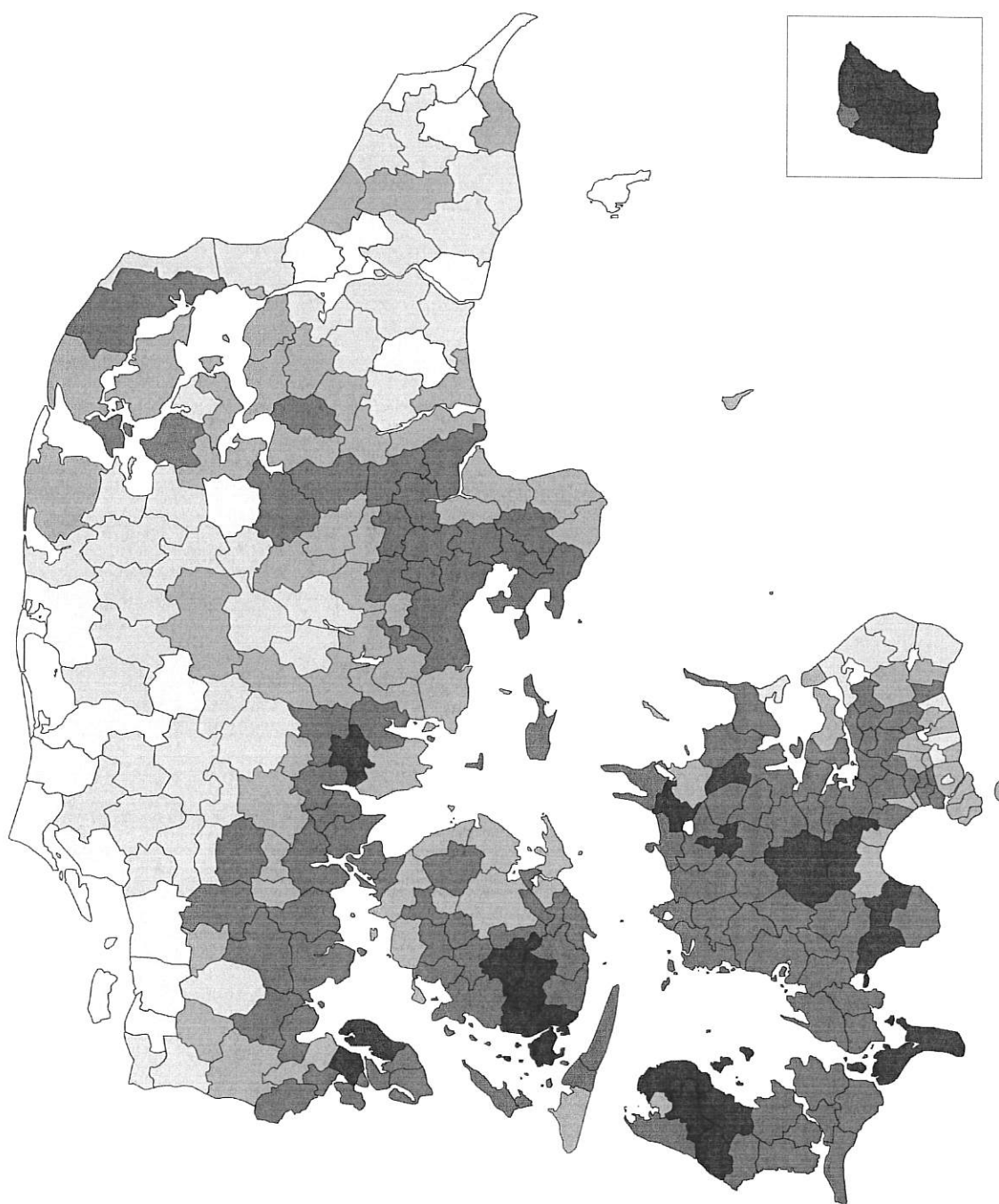
Særligt for ejendomme på landet bemærkes det, at der bruges nedsivningsanlæg, hvor spildevandet renses i septiktank og derefter siver ned i undergrunden. Siden omkring år 2000 har det været almindeligt at etablere minirensningsanlæg, beplantet filteranlæg eller pileanlæg i forbindelse med rensning af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

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

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



Radonkortet



Andel af husstande med over 200 Bq/m³



Energimærkning

SIDE 1 AF 9



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Lundby Hovedgade 32
Postnr./by: 4750 Lundby
BBR-nr.: 390-019317-001
Energimærkning nr.: 100189065
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2010
Energikonsulent: Søren Funch Jensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: NRGi Rådgivning A/S



Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmekonsum

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 40.389 kr./år
- **Forbrug:** 4.251,5 Liter fyringsgasolie

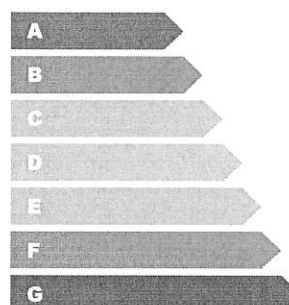
Energimærket angiver varmekonsum under standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild.

Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som det fremgår af el- og varme-regninger.

Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmekonsumet i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang".

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af hule ydervægge ved indblæsning af granulat	43 kWh el 838,6 Liter fyringsgasolie	8.100 kr.	33.000 kr.	4,1 år
2 Isolering af væg mod uopvarmet rum med 100 mm.	26 kWh el 513,9 Liter fyringsgasolie	5.000 kr.	21.000 kr.	4,3 år
3 Efterisolering af tagetage.	13 kWh el 259,4 Liter fyringsgasolie	2.500 kr.	31.400 kr.	12,6 år



Energimærkning nr.: 100189065
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2010
Energikonsulent: Søren Funch Jensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: NRGi Rådgivning A/S

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.

Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi – fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:

Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr per år. Tilbagebetalingstid = $100/20 = 5$ år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse – her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme	15.200	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	162	kr./år
• Samlet besparelse på vand	0	kr./år
• Besparelser i alt	15.362	kr./år
• Investeringsbehov	85.284	kr. inkl. moms

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.

Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst, men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO₂-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.



Energimærkning nr.: 100189065
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2010
Energikonsulent: Søren Funch Jensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: NRGi Rådgivning A/S

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **D**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer.

Hvis man fx isolerer samtidig med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring	Arlig	Arlig
	besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms
4 Monterer energiruder	8 kWh el 148,5 Liter fyringsgasolie	1.500 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Boligen er opført i 1905 og i betragtning af dette i nogenlunde normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres enkelte energioekonomiske rentable forbedringer i boligen.

Skråvægge og skunkrum var utilgængelige ved besigtigelsen. Da der ikke foreligger oplysninger om isoleringen i disse bygningsdele, er denne skønnet.

Evt. forbrug af brænde m.v. indgår ikke i beregningen.

Bygningen anvendes til beboelse.



Energimærkning nr.: 100189065
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2010
Energikonsulent: Søren Funch Jensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: NRGi Rådgivning A/S

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: Hanebåndsloft (spidsloft) er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld. Skråvægge i tagetagen er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld. Lodrette skunkvægge er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld. Loft mod uopvarmet skunk er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 3: Efterisolering af hanebåndsloft med 150 mm. Inden efterisolering af loft/tagetage igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser. Evt. etablering af gangbro eller hævnning af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i loftsrummet skal også tillægges overslagsprisen.

Efterisolering af skråvægge med 150 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.

Efterisolering af lodrette skunkvægge med 150 mm. Pladsforholdene i skunkene er trange. Dele af skunkene kan måske (pga. arbejdsmiljøregler) kun efterisoleres i forbindelse med tagudskiftning eller anden indvendig større renovering i praksis. Overslagspriserne omfatter alene isoleringsarbejdet.

Efterisolering af skunkgulve/etageadskillelser mod skunk med 150 mm. Pladsforholdene i skunkene er trange. Dele af skunkene kan måske (pga. arbejdsmiljøregler) kun efterisoleres i forbindelse med tagudskiftning eller anden indvendig større renovering i praksis. Overslagspriserne omfatter alene isoleringsarbejdet.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvstens teglmur med 75 mm hulrum. Hulrummet er skønnet uisolaret. Ydervægge består af 19 cm letbetonvæg med indvendig forsatsvæg med 50 mm mineraluld og pladebeklædning. Væg mod uopvarmet rum består af 12 cm massiv teglvæg (halvstens væg) og indvendig pladebeklædning.

Forslag 1: Isolering af uisolerede hulmure med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulmursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden.

Forslag 2: Isolering af uisolaret væg mod uopvarmet rum med 100 mm mineraluld. Isolering udføres på bagside af teglvæg og fastholdes med tråd.



Energimærkning nr.: 100189065
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2010
Energikonsulent: Søren Funch Jensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: NRGi Rådgivning A/S

• Vinduer, døre og ovenlys

- Status: Oplukkelige vinduer med 3 rammer. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkelige vinduer med 3 rammer. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Yderdør og med 2 ruder. Dør er monteret med 2 lags termorude.
Yderdør og med 1 rude. Dør er monteret med 2 lags termorude.
Yderdør med 1 rude og isoleret fyldning. Dør er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags termorude.
Skydedørsparti med en skydedør og fast ramme. Parti er monteret med 2 lags termorude.
Massiv yderdør med isolerede fyldinger og beklædning på begge sider.
Oplukkelige tagvinduer som Velux. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkelige tagvinduer som Velux. Vinduer er monteret med 1 lag glas med forsatsrude/ramme.
- Forslag 4: Udskiftning af 2 lags termoruder i vinduer til energiruder med U-værdi mindre end 1,1.
Energiruderne skal være med varm kant.
Udskiftning af 2 lags termoruder i skydedørsparti til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.
Udskiftning af 2 lags termoruder i yderdøre til energiruder med U-værdi mindre end 1,1.
Energiruderne skal være med varm kant.
Udskiftning af 1 lag glas med forsatsrude/rammer i tagvinduer til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.
Udskiftning af vinduer med 2 lags termorude til nye vinduer monteret med 2 lags energirude med varm kant.

• Gulve og terrændæk

- Status: Terrændæk er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet er skønnet isoleret med 100 mm letklinker under betonen.

Ventilation

• Ventilation

- Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer. Bygningen regnes som værende tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre skønnes at være intakte.

Varme

• Varmeanlæg

- Status: Ejendommen opvarmes med olie. Kedel er installeret i (bryggers). Anlægget er et luftvarmeanlæg. Kedlen er en ældre isoleret kedelunit med indbygget varmtvandsbeholder der er beskeden isoleret. Kedlen er forsynet med ældre



Energimærkning nr.: 100189065
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2010
Energikonsulent: Søren Funch Jensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: NRGi Rådgivning A/S

oliebrænder. Der er integreret ældre pumpe til cirkulation. Der er luftvarme modul for luftvarme.

Der er supplerende varmforsyning i form af ældre ikke certificeret brændeovn. Brændeovnen er placeret i stuen. Ovnene indgår ikke i beregning af energiforbruget i henhold til Energistyrelsens beregningsregler. Det kan antages at 1 RM træ svarer til ca. 60 liter olie.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres via varmtvandsbeholder der er integreret i kedel. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 1/2" rør. Rørene er isoleret med 15 mm isolering.

• Fordelingssystem

Status: Opvarmning sker gennem luftvarmekanaler.

• Automatik

Status: Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler.

Vand

• Armaturer

Status: Toilet(ter) er med dobbeltskyl og alle vandhaner har sparefunktion.

Oplyst varmeforbrug

• Udgifter inkl. moms og afgifter:

• Forbrug:

• Aflæst periode:

Kommentar:

Ejers varmeforbrug er ikke oplyst.



Energimærkning nr.: 100189065
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2010
Energikonsulent: Søren Funch Jensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: NRGi Rådgivning A/S

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1905
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Kedel, Fyringsgasolie
- **Supplerende opvarmning:** Brændeovn
- **Boligareal ifølge BBR:** 198 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 198 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Parcelhus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Koldt brugsvand:	35,00 kr. pr. m ³
Fyringsgasolie:	9,50 kr. pr. Liter
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	0,00 kr. pr. år



Energimærkning nr.: 100189065
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2010
Energikonsulent: Søren Funch Jensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: NRGi Rådgivning A/S

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m², skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Sekretariatet for Energieffektive Bygninger (SEEB, www.mærkdinbygning.dk) på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes konkrete tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig konkret vurdering af løsninger og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/ mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen.

Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af et certificeret energimærkningsfirma behandles som udgangspunkt af det certificerede energimærkningsfirma, som har udarbejdet energimærkningen. Klagen skal være modtaget i det certificerede energimærkningsfirma senest 1 år efter indberetningen af energimærkningsrapporten. Klagen kan indbringes af bygningens ejer, ejere af ejerlejligheder og købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen efter Energistyrelsens retningslinier.

Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen,

Reglerne fremgår af § 34 stk. 2, og § 50, stk. 1 - 3 i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008.

Klagen over energimærkningen sendes til:

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

Energimærkning

SIDE 9 AF 9



Energimærkning nr.: 100189065
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2010
Energikonsulent: Søren Funch Jensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: NRGi Rådgivning A/S

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Søren Funch Jensen	Firma:	NRGi Rådgivning A/S
Adresse:	Dusager 22 8200 Århus N.	Telefon:	70208686
E-mail:	sfj@nrgi-raadgivning.dk	Dato for bygnings- gennemgang:	19-10-2010

Energikonsulent nr.: 250456

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.



Afgørelse om kortlægning af muligt forurenede og forurenede jord

**Adresse: Lundby Hovedgade 32
Postnr By: 4750 Lundby
Matr.nr.: 13v, 13av, 13ak, 13ao
Lundby By, Lundby**

**Kortlægningsnr.: 390-20727
Lokalitetsnr.: 390-20727
Journalnr.: 1-50-71/390-0870-07
Dato: 23-2-2010
Sagsbehandler: Tine Samdahl**

1. Kortlægning af muligt forurenede jord og forurenede jord

For at beskytte mennesker og miljø kortlægger Region Sjælland arealer efter jordforureningsloven¹, hvor der enten er mistanke om jordforurening (vidensniveau 1) eller konstateret jordforurening (vidensniveau 2). Kortlægningen sker på baggrund af tidligere eller nuværende aktiviteter på arealet og konstateret forurening.

2. Resumé

- Der er konstateret forurening på jeres grund, som vi kortlægger på Vidensniveau 2.
- Vi kortlægger en del af jeres grund på vidensniveau 1 pga. oplysninger om muligt forurenende aktiviteter. Det betyder, at den del måske også er forurenede.
- Forureningen udgør en risiko ved den aktuelle anvendelse til bolig (F2).
- I kan bruge ejendommen som hidtil, men kortlægningen medfører en række begrænsninger og pligter.
- I skal søge tilladelse, hvis I ændrer anvendelsen af grunden samt ved byggeri og gravearbejde.
- Det offentlige skal gøre en indsats mod forureningen som er kortlagt på V2, fordi der er bolig på grunden.
- Det offentlige skal ikke undersøge det V1 kortlagte areal, fordi aktiviteten er knyttet til erhvervsdelen på ejendommen.

3. Afgørelse

Region Sjælland kortlægger en del af ejendommen:

Adresse: Lundby Hovedgade 32, 4750 Lundby
Matr.nr.: 13v, 13av, 13ak, 13ao, Lundby By, Lundby

som forurenede på Vidensniveau 2 og en anden del af ejendommen som muligt forurenede på Vidensniveau 1.

Kortlægningen sker efter jordforureningslovens § 4 og 5 jf. § 3. Det kortlagte areal får kortlægningsnummeret 390-20727. Arealet udgør 656 m², hvoraf det V1-kortlagte areal udgør 594 m², og det V2-kortlagte areal udgør 62 m². Begge arealer er indtegnet på vedlagte kortbilag, dateret den 11-1-2010.

Begrundelse

For arealet kortlagt på vidensniveau 1

Begrundelsen for kortlægningen på vidensniveau 1 er, at der har været autoværksted på jeres grund i perioden 1967 og frem til i dag. Vores oplysninger om aktiviteten er beskrevet i vedlagte undersøgelsesrapport, som det rådgivende ingeniørfirma Skude & Jacobsen A/S har udarbejdet for Region Sjælland.

Vi har fundet forureninger i jorden på mange af de grunde, hvor der tidligere har ligget et autoværksted. Forureningerne skyldes i de fleste tilfælde lang tids påvirkning med støv og spild på jorden i forbindelse med udendørs oplag af kemikalier og kasserede biler. Forureningen kan også skyldes utætheder i olietanke, smøregreve, benzin- og olieudskillere og kloakker, men den kan også skyldes uheld, hvor f.eks. en beholder er væltet eller en slange er hoppet af.

Autoværkstederne bruger mange forskellige kemiske stoffer og produkter i forbindelse med reparation og vedligeholdelse af biler. Nogle stoffer bruges direkte, f.eks. til smøring og rensning

¹ Lovbekendtgørelse nr. 282 af 22. marts 2007 om forurenede jord

af bildele og ved påfyldning af motor-, hydraulik-, gearolie, kølervæske samt bremsevæske på bilen. Andre stoffer findes i de bildele, der udskiftes eller repareres, f.eks. bly i batterier og bremsevæske i bremserne.

Vi vurderer, at aktiviteten på grunden kan have forurenet jorden.

Vi har truffet afgørelsen ud fra de oplysninger, vi har på nuværende tidspunkt. Hvis der kommer nye oplysninger eller ny viden, kan sagen tages op igen.

For arealet kortlagt på Vidensniveau 2:

Begrundelsen for kortlægningen på vidensniveau 2 er, at undersøgelserne viser, at arealet er forurenet med tjærestoffer. I forbindelse med OM-undersøgelsen af det tidligere detailsalgssanlæg fortog Region Sjælland ligeledes en undersøgelse af de forhold, hvor tidligere aktiviteter har kunnet udgøre en risiko for boliganvendelsen.

Ud for det tidligere værksted i den vestlige del af haven blev der konstateret en forurening med tjærestoffer i overfladejorden. Mængden af Benz(a)Pyren overskrider Miljøstyrelsens afskæringskriterier, hvorfor det frarådes at have kontakt med jorden i denne del af haven.

Vi vurderer, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Vi kortlægger det forurenede areal for at sikre, at der ikke i fremtiden skal opstå problemer for miljøet og sundheden, ved for eksempel ændret brug af arealet eller ved flytning af jorden.

4. Hvad betyder kortlægningen for jer?

I kan bruge arealerne som hidtil, men bør tage jeres forholdsregler ved kontakt med jorden på det V2-kortlagte areal. Kortlægningen får først betydning, hvis I skal bygge og grave i jorden, eller hvis I ændrer anvendelsen af arealet:

Ifølge regionens oplysning er arealet anvendt til blandet bolig og erhverv.

Der gælder følgende regler for det kortlagte areal:

- I skal søge kommunen om tilladelse, hvis I ønsker at udvide beboelsen eller ændre arealets anvendelse til børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave eller sommerhusgrund.
- I skal søge kommunen om tilladelse, før I bygger, graver eller foretager andet anlægsarbejde. Det gælder f.eks. ved tilbygning, ombygning, nybyggeri og udgravninger. Det gælder også, hvis I fjerner fliser og anden fast belægning. Almindeligt havearbejde kræver dog ikke myndighedernes tilladelse.
- Hvis I skal flytte jord fra det kortlagte areal, skal I kontakte kommunen.
- I har pligt til at underrette eventuelle lejere om kortlægningen, og hvad den betyder for dem.
- Hvis I ønsker at grave forurenet jord op og lægge det et andet sted på ejendommen, skal I kontakte kommunen. Det kan i visse tilfælde kræve en tilladelse.

I øvrigt gælder:

- Hvis I eller andre opdager en forurening på den del af grunden, som ikke er kortlagt, skal arbejdet standses. I eller andre, der opdager forurening, har pligt til øjeblikkeligt at underrette kommunen om forureningen (se miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71). Det samme gælder, hvis I på det kortlagte areal finder en anden type forurening, end den der er omfattet af denne kortlægning.
- Hvis det kortlagte areal er alment tilgængeligt, kan kommunen kræve, at det kortlagte areal indhegnes, belægges med fliser, eller overdækkes med lignende materialer, så kontakt med jorden forhindres.
- Hvis I ikke foretager bygge og anlægsarbejder eller ændrer ved anvendelsen af grunden, kan I heller ikke blive mødt med krav om at undersøge forureningen nærmere eller fjerne forureningen.
- Hvis I ønsker at sælge ejendommen, har I pligt til at oplyse ejendomsmægler og køber om forureningen og om kortlægningen af arealet.

5. Hvad betyder forureningen for mennesker og miljø

Indholdet af Benz(a)Pyren i jorden er så højt, at det kan udgøre en sundhedsmæssig risiko, hvis man kommer i kontakt med den forurenede jord. Da jeres ejendom anvendes til bolig, skal det offentlige betale for en indsats mod forureningen.

Indtil regionen har udført en indsats mod forureningen, råder vi til, at det kortlagte område holdes dækket, så man ikke kan komme i kontakt med jorden. Jorden kan overdækkes på forskellige måder, eksempelvis med græs, flis/bark, fliser eller lignende. I kan læse mere om hvordan man undgår kontakt med den forurenede jord i den vedlagte pjece "Hvad betyder forureningen på jeres grund".

Forureningen udgør ikke en risiko for grundvandet.

Hvis forurenede jord flyttes fra jeres ejendom, kan den måske udgøre en risiko for mennesker og miljø, der hvor den flyttes hen. Det er bl.a. derfor, at der er regler om, at jordflytning fra kortlagte arealer skal anmeldes.

6. Hvor alvorlig er forureningen?

Det vidensniveau 2 kortlagte areal anvendes til boligformål. Kortlægningen af dette areal er derfor nuanceret efter forureningskategorierne F0, F1, F2. Vær opmærksom på, at nuanceringen kan ændre sig, hvis det vidensniveau 1 kortlagte areal bliver undersøgt.

Regionen klassificerer den konstaterede forurening som **F2**, da forureningen udgør en kontakt-risiko

For mere information om regionens nuancering af forurenede ejendomme som F0, F1 eller F2 se vedlagte pjece "Hvad betyder forureningen på jeres grund?".

7. Hvem gør hvad?

Hvad skal regionen gøre?

Det kortlagte areal anvendes til bolig og erhverv. Arealet der er tilknyttet boligdelen er derfor fastlagt som offentligt indsatsområde efter jordforureningslovens § 6, stk. 1. Det betyder, at **regionen på et tidspunkt skal betale** for den indsats, det er nødvendigt for at sikre menneskers sundhed og miljø.

For arealet kortlagt på Vidensniveau 1 gælder:

Ejendommen anvendes til bolig og erhverv. Nogle boligejere har mulighed for at anmode regionen om at afklare forureningssituationen inden for 1 år. For landbrugsejendomme samt blandet bolig og erhverv gælder 1 års reglen, kun for den del af ejendommen, der anvendes til bolig (hus og haveareal) på kortlægnings tidspunktet, og som ikke er befæstet.

Vi mener ikke, at I er omfattet af muligheden for at få undersøgt ejendommen indenfor 1 år, fordi vi har vurderet, at den mulige forurening ikke ligger på boligdelen af ejendommen.

For arealet kortlagt på Vidensniveau 2 gælder:

Det offentlige skal sikre grundvandet, menneskers sundhed og miljøet. Den fundne forurening kan udgøre en risiko for menneskers sundhed, hvis man bor i boligen og kommer i kontakt med den. Derfor skal regionen sikre, at man fortsat kan anvende ejendommen til bolig med tilhørende havearealer.

Regionens økonomiske midler er dog begrænsede, og der er mange grunde i regionen, hvor forureningen truer grundvandet eller menneskers sundhed. Derfor sker indsatsen på de mange forurenede grunde i en prioriteret rækkefølge. Der kan gå mange år, før ejendommen bliver prioriteret.

Ofte vil det ikke være praktisk eller økonomisk muligt at fjerne forureningen helt. I mange tilfælde vil det heller ikke være miljø- eller sundhedsmæssigt nødvendigt. Hvis der bliver efterladt en restforurening efter indsats, vil den forblive kortlagt på vidensniveau 2.

Vi gør opmærksom på at, at der i fremtiden kan komme nye regler og ny viden, som ændrer på vores vurdering af, om forureningen udgør en risiko. Det kan betyde, at vi måske alligevel ikke skal gøre en indsats. I vil få besked, hvis ejendommen ikke længere hører ind under offentlig indsats.

Hvad kan I selv gøre?

For det vidensniveau 1 kortlagte areal

I kan vælge at undersøge ejendommen for egne midler. Vi anbefaler, at regionen på forhånd har godkendt et oplæg til undersøgelsen. Vi foreslår, at det er et rådgivende ingeniørfirma, der udarbejder oplægget. For at få ophævet kortlægningen som muligt forurenede skal undersøgelsen vise, at jorden ikke er forurenede. Findes der jordforurening, vil arealet blive kortlagt som forurenede på vidensniveau 2.

For det Vidensniveau 2 kortlagte areal - Værditabsordning

Som ejer af en forurenede boliggrund kan I søge regionen om at få grunden omfattet af værditabsordningen, hvis I ikke kendte til forureningen, da I købte grunden. Herved betaler Staten for en hurtigere indsats mod forureningen. Det er dog stadig uvist, hvor lang tid der vil gå, inden der vil blive foretaget en forebyggende indsats. Der laves kun en indsats mod den del af forureningen, der udgør en sundhedsmæssig risiko, så I kan ikke regne med, at hele forureningen fjernes.

For at komme ind under værditabsordningen skal I skrive til regionen, at I ønsker at få ejendommen tilmeldt. Med brevet til regionen skal I vedlægge en kopi af skødet på ejendommen, så vi kan se, hvem der ejer den. Regionen vil så vurdere, om ejendommen kan komme ind under værditabsordningen. Hvis den kan, skal I selv indbetale et beløb mellem 15.000 og 40.000 kr., afhængigt af, hvornår indsatsen går i gang. Det er først, når indsatsen går i gang, at I skal betale. Hvis ejendommen ikke kan udtages af regionens kortlægning efter indsatsen mod forureningen, har I mulighed for at få indbetalingen tilbage.

I er velkommen til at kontakte regionen, hvis I vil vide mere om ordningen. I kan også læse mere om ordningen på Miljøstyrelsens hjemmeside: www.mst.dk. Under menuen >jord< finder I støtte- og oprensningsordninger, her kan I finde mere om værditabsordningen.

Hvis I ønsker at få slettet kortlægningen af jeres ejendom, skal der laves en fuldstændig oprensning af de forurenende stoffer. Regionen skal godkende en sådan oprensning. Det er derfor vigtigt, at I kontakter os, inden I går i gang, hvis I overvejer selv at foretage en oprensning af grunden. På den måde sikrer I, at I ikke bruger unødige ressourcer på undersøgelser og oprensnings tiltag, som vi ikke kan godkende. En frivillig indsats mod forureningen kræver i nogle tilfælde en tilladelse efter § 8 i jordforureningsloven. Det er kommunen, der giver en sådan tilladelse.

8. Registrering af kortlægning

Oplysninger om det kortlagte areal skal lægges ind i et landsdækkende matrikelregister, som Kort & Matrikelstyrelsen administrerer. I dette register skal alle landets forurenede grunde noteres. Der er offentlig adgang til oplysningerne via Internettet på www.kms.dk eller på www.miljoportal.dk under Arealinformation. I tingbogen laves der en henvisning til matrikelregisteret. På den måde skabes der fuld offentlighed om jordforureninger i Danmark.

9. Mulighed for at klage og lægge sag an

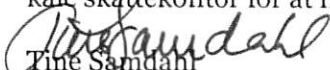
Efter jordforureningslovens § 16 har I ikke mulighed for at klage over kortlægningen af jeres ejendom. Ønsker I at få sagen afgjort ved domstolene, skal retssagen indledes inden 12 måneder efter afgørelsen, jf. § 87.

Regionen yder ikke erstatning for en eventuel ejendomsværdiforringelse som følge af kortlægningen.

10. Mere information

I pjecen "Er jeres boliggrund forurenet?" kan I læse mere om kortlægningen. Spørgsmål om kortlægningen og om risikoen ved forureningen kan stilles til os i Regional Udvikling på tlf. 57 87 58 50 eller via e-mail naturmiljo@regionsjaelland.dk.

Kortlægningen kan have betydning for ejendomsvurderingen. I kan rette henvendelse til dit lokale skattekantor for at høre nærmere om de skattemæssige konsekvenser af kortlægningen.


Tine Sandahl
Miljømedarbejder

Bilag:

- Kortbilag med markering af det kortlagte areal

Kortlægningsnummer 390-20727

Matr. nr. 13v, 13av, 13ak, 13ao Lundby By, Lundby
Lundby Hovedgade 32
Vordingborg Kommune



 Omtrentlig placering af forurenede areal.
Kortlagt på videnskabsniveau 2.

 Omtrentlig placering af areal der kan være forurenede.
Kortlagt på videnskabsniveau 1.

Region Sjælland
Regional Udvikling
Sorø, den 11/1 - 2010

Skude & Jacobsen
 Næstvedvej 1
 4760 Vordingborg
 Nils Berthelsen

ANALYSERAPPORT

Udskrevet: 06-07-2009
 Version: 1
 Udtaget: 01-06-2009
 Modtaget: 01-07-2009
 Påbegyndt: 01-07-2009
 Udtaget af: S&J/MS

Jord

Sagsnummer: OM 4750-20-8373, S&J nr. 20095037
 Kunde: Region Sjælland, Alléen 15, 4180 Sorø
 Rådgiver: Skude & Jacobsen, Næstvedvej 1, 4760 Vordingborg

Prøvested: OM 4750-20-8373, S&J nr. 20095037, Lundby Hovedgade 32, Lundby

RESULTATER FOR PRØVE 28031-28032

Parameter	Enhed	Metode	O1, 0-0,2 28031/09 Kommentar nr: *1	O1, 0,5 28032/09 *1
Bly, Pb	mg/kg TS	DS259,MOD+SM17,3120B	82	122
Cadmium, Cd	mg/kg TS	DS259,MOD+SM17,3120B	1.0	0.51
Chrom (total), Cr	mg/kg TS	DS259,MOD+SM17,3120B	12	9.9
Kobber, Cu	mg/kg TS	DS259,MOD+SM17,3120B	24	18
Nikkel, Ni	mg/kg TS	DS259,MOD+SM17,3120B	7	7
Zink, Zn	mg/kg TS	DS259,MOD+SM17,3120B	92	83
Tørstofindhold	%	DS 204	89.8	91.2
PAH'er, 7 komp. (MST)		GC/MS/SIM AK.121	påvist	påvist
Kulbrinter VKI		GC/FID/pentan AK120	påvist	påvist
Fluoranthren	mg/kg TS	GC/MS/SIM AK.121	21	12
Benzo(b+j+k)fluoranthren	mg/kg TS	GC/MS/SIM AK.121	15	11
Benz(a)pyren	mg/kg TS	GC/MS/SIM AK.121	7.4	6.5
Indeno(1,2,3-cd)pyren	mg/kg TS	GC/MS/SIM AK.121	3.4	2.2
Dibenzo(a,h)anthracen	mg/kg TS	GC/MS/SIM AK.121	1.5	1.0
PAH, sum (MST - 7 komp.)	mg/kg TS	GC/MS/SIM AK.121	48	33
Kulbrinter n-C6- n-C10	mg/kg TS	GC/FID/pentan AK120	<1.0	<1.0
Kulbrinter > n-C10 - n-C25	mg/kg TS	GC/FID/pentan AK120	21	80
Kulbrinter > n-C25 - n-C35	mg/kg TS	GC/FID/pentan AK120	34	94
Total kulbrinter	mg/kg TS	GC/FID/pentan AK120	55	170

KOMMENTARER

*1 Laboratoriet vurderer: De påviste total kulbrinter har sin oprindelse i stenkulstjære eller et tjæreprodukt.



Dorte Lund Troelsen

Skude & Jacobsen
 Næstvedvej 1
 4760 Vordingborg
 Nils Berthelsen

ANALYSERAPPORT

Udskrevet: 24-08-2009
 Version: 1
 Udtaget: 20-08-2009
 Modtaget: 20-08-2009
 Påbegyndt: 20-08-2009
 Udtaget af: S&J/MS

Jord

Sagsnummer: OM 4750-20-8373, S&J nr. 20095037
 Kunde: Region Sjælland, Alléen 15, 4180 Sorø
 Rådgiver: Skude & Jacobsen, Næstvedvej 1, 4760 Vordingborg

Prøvested: OM 4750-20-8373, S&J nr. 20095037, Lundby Hovedgade 32, Lundby

RESULTATER FOR PRØVE 36538-36549

Parameter	Enhed	Metode	O2, 0-0,2 m.u.t. 36538/09	O2, 0,5 m.u.t. 36539/09	O3, 0-0,2 m.u.t. 36540/09	O3, 0,5 m.u.t. 36541/09	O4, 0-0,2 m.u.t. 36542/09
Kommentar nr:			*2	*2	*2	*2	*2
Bly, Pb	mg/kg TS	DS259,MOD+SM17,3120B	72	26	49	63	226
Cadmium, Cd	mg/kg TS	DS259,MOD+SM17,3120B	0.41	0.29	0.40	0.40	0.65
Chrom (total), Cr	mg/kg TS	DS259,MOD+SM17,3120B	13	15	12	14	13
Kobber, Cu	mg/kg TS	DS259,MOD+SM17,3120B	21	15	18	29	31
Nikkel, Ni	mg/kg TS	DS259,MOD+SM17,3120B	8	10	7	11	8
Zink, Zn	mg/kg TS	DS259,MOD+SM17,3120B	72	52	71	60	108
Tørstofindhold	%	DS 204	90.5	93.3	90.2	88.4	90.2
PAH'er, 7 komp. REFLAB 4	-	REFLAB 4.2008/AK181	påvist	påvist	påvist	påvist	påvist
Kulbrinter VKI		GC/FID/pentan AK120	påvist	påvist	påvist	påvist	påvist
Fluoranthren	mg/kg TS	REFLAB 4.2008/AK181	4.8	3.2	1.9	6.6	4.5
Benzo(b+j+k)fluoranthren	mg/kg TS	REFLAB 4.2008/AK181	3.1	1.9	1.4	3.6	3.1
Benz(a)pyren	mg/kg TS	REFLAB 4.2008/AK181	1.8	1.1	0.80	2.2	1.8
Indeno(1,2,3-cd)pyren	mg/kg TS	REFLAB 4.2008/AK181	1.1	0.71	0.50	1.3	1.1
Dibenzo(a,h)anthracen	mg/kg TS	REFLAB 4.2008/AK181	0.43	0.29	0.23	0.57	0.53
PAH, sum 7 komp REFLAB 4:2008	mg/kg TS	REFLAB 4.2008/AK181	11	7.2	4.8	14	11
Kulbrinter n-C6- n-C10	mg/kg TS	GC/FID/pentan AK120	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0
Kulbrinter > n-C10 - n-C25	mg/kg TS	GC/FID/pentan AK120	35	9.5	12	9.8	26
Kulbrinter > n-C25 - n-C35	mg/kg TS	GC/FID/pentan AK120	75	28	42	36	78
Total kulbrinter	mg/kg TS	GC/FID/pentan AK120	110	38	54	46	100

Rekvirent

Skude & Jacobsen A/S
Næstvedvej 1
4760 Vordingborg

Rådgiver

Orbicon A/S
Jens Juuls Vej 16
8260 Viby J
Telefon 87 38 61 66
E-mail alp@orbicon.dk

Sag	13109001
Projektleder	Allan Petersen
Kvalitetssikring	Henrik Andersen
Revisionsnr.	1
Godkendt af	Omar Thomsen
Udgivet	Februar 2009

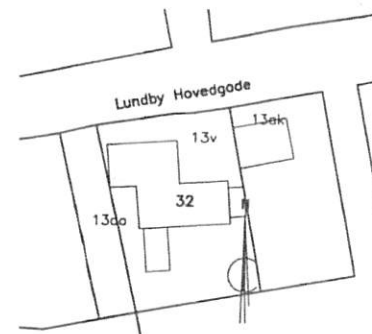
Skude & Jacobsen A/S
EM61 screening
Lundby Hovedgade 32, Lundby

Orbicon A/S har udført en screening med EM61 metaldetektor indenfor et nærmere udpeget areal.

Under feltarbejdet er større anomalier lokaliseret under befæstede arealer afmærket med kridt eller spraymaling. Eventuelle fundne anomalier er desuden aftegnet på vedlagte situationsplan.

I forbindelsen med feltarbejdet er anomalier vurderet i forhold til, om de kan være forårsaget af nedgravede tanke/tankanlæg eller evt. af andre metalgenstande. Derudover kan metalobjekter i bygninger eller overfladen tæt på metaldetektoren maskere signalet fra dybereliggende legemer i en radius af indtil 1 meter. **Evt. nedgravede objekter tæt på metalgenstande på overfladen eller ved husfacader kan således ikke fuldstændigt udelukkes** (Faste metalgenstande som f.eks. brønddæksler og metaltrapper er ikke nødvendigvis markeret på situationsplanen, med mindre de har funktion af kendingsmærker). Omvendt viser erfaringen, at de områder, hvor der ikke registreres nogen anomalier, helt kan frikendes for nedgravede metalgenstande indenfor EM61 metaldetektorens undersøgelsesdybde på 1-3 meter afhængig af størrelsen på objektet.

OM-rådgiver	Skude & Jacobsen A/S
Lokalitet	Lundby Hovedgade 32, Lundby
Sagsnummer	4750-20-8373, 20095037
Undersøgelsesdato	16-17. februar 2009
Feltarbejde	Allan Petersen
Bemærkninger	Der blev lokaliseret et større anomali-område omkring standerøen med armeret beton. Tanke under beton kan ikke udelukkes.
Bilag	Situationsplan, Lundby Hovedgade 32, Lundby
Reference /1/	Anders Edsen, 1998: Ny effektiv metalsøger - magnetometerets afløser til tanksporing. Geologisk Nyt, 3, 1998.
/2/	Geonics, 1995: EM61, high sensitivity metal detector, Operating Manual.
/3/	Skude & Jacobsen A/S Situationsplan Lundby Hovedgade 32, Lundby



Oversigt
1:1000

Signatur:

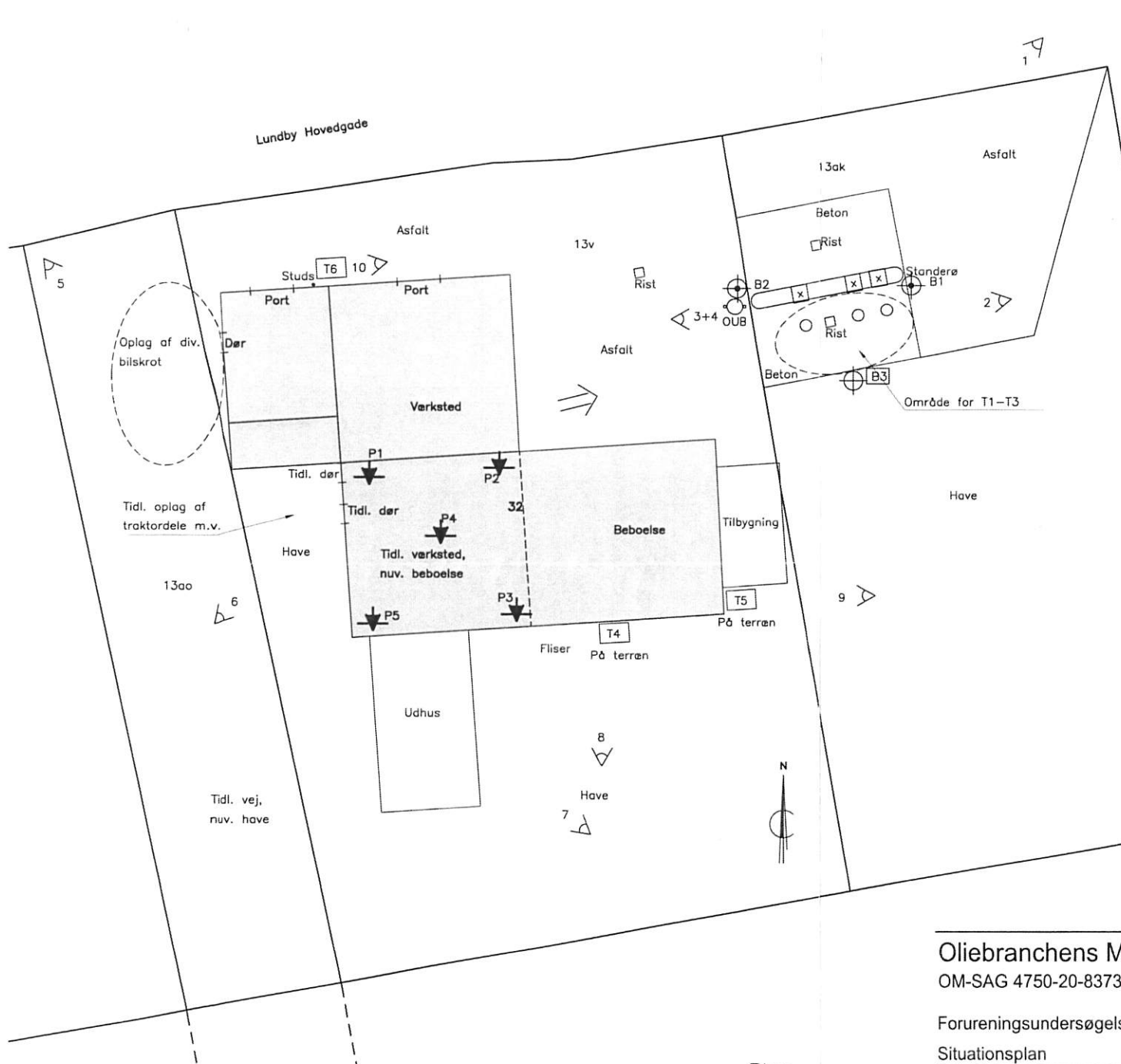
- B1 Filterset boring
- B2 Lokaliseringsboring
- Poreluftmåling
- Fotovinkel og fotanr.
- Grundvandsafstrømningsretning
- Spildevandsledning
- Regnvandsledning
- Drenledning
- Vandledning
- Naturgas/tjernvarme
- Telefon
- Lyslederkabel
- Antennekabel
- El i terræn
- El luftledning
- Tank formodet opgravet
- Tank efterladt nedgravet
- 2 pumpestandere
- Frontprøve
- Bundprøve
- Gravefront
- Vurderet restforurening
- Formodet forureningsområde

Oliebranchens Miljøpulje
OM-SAG 4750-20-8373, Lundby Hovedgade 32
Forureningsundersøgelse
Situationsplan

Proj.	NBE	Date	-- 2009
Tegn.	JJ	Mål	1:200, 1:1000
Ks.		Sag nr.	20095037
Filmavn.			20095037-751
Tegn. nr.			751

Bilag 6

Analyseresultater for overfladeprøver



Signatur:



Filtersat boring



Lokaliseringsboring



Overfladeprøve 0,2 m.u.t.



Poreluftmåling



Fotovinkel og fotonr.



Grundvandsafstrømningsretning

Spildevandsledning

Regnvandsledning

Drænledning

Vandledning

Naturgas/fjernvarme

Telefon

Lyslederkabel

Antennekabel

El i terræn

El luftledning



Tank formodet opgravet



Tank efterladt nedgravet



2 pumpestandere



Frontprøve



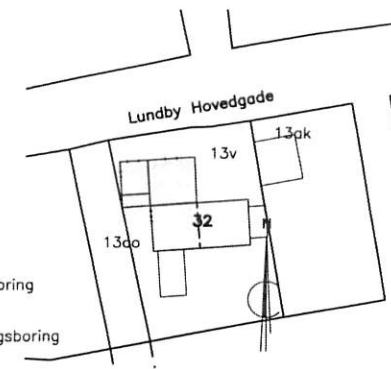
Bundprøve



Gravefront



Vurderet restforurening



Oversigt
1:1000

Oliebranchens Miljøpulje

OM-SAG 4750-20-8373, Lundby Hovedgade 32

Forureningsundersøgelse

Situationsplan

Proj.	NBE	Dato	25-02-2009
Tegn.	JJ	Mål	1:200, 1:1000
Ks.		Sag nr.	20095037
Filnavn.			20095037-751
Tegn. nr.			

751



SKUDE & JACOBSEN
Rådgivende Ingeniører

Hovedkontor: Næstvedvej 1, 4760 Vordingborg. Telefon 55 37 16 00. Telefax 55 34 16 00. www.sjas.dk



Medlem af TECH SAM Gruppen og Foreningen af Rådgivende Ingeniører F.R.I.

153/171

Plan
1:200

1:200

21-12-2018 08:49:03 0 5 10



Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Forureningsundersøgelse på jeres ejendom i 2009

Undersøgelse ved Oliebranchens Miljøpulje

I løbet af foråret 2009 vil det rådgivende firma Skude & Jacobsen undersøge om, der er forurenet på jeres ejendom Lundby Hovedgade 32, 4750 Lundby, matr. nr. 13v, 13av, 13ak og 13ao. Undersøgelsen betales af Oliebranchens Miljøpulje (OM) fordi der tidligere har været salg af benzin og dieselolie fra ejendommen. OM dækker dog kun udgifter til undersøgelse og oprensning af forurening, der stammer fra detailsalgsanlægget.

Undersøgelse ved Region Sjælland

Region Sjælland har oplysninger om, at der på jeres ejendom har været eller er andre aktiviteter, der også kan have forurenet jorden, poreluften (luften i jorden) eller grundvandet. Vi planlægger derfor at undersøge, om der er sket en forurening fra disse aktiviteter samtidig med, at OM udfører deres undersøgelse. Vi har derfor bedt Skude & Jacobsen om også at udføre denne undersøgelse. I vil blive kontaktet af Skude & Jacobsen for at aftale nærmere omkring undersøgelse.

Historisk redegørelse

Der udarbejdes først en historisk redegørelse for ejendommens aktiviteter gennem tiden. Viser redegørelsen, at der er eller har været aktiviteter (udover detailsalgsanlægget til benzin og diesel), der kan forurene grundvandet og/eller påvirke boligens indeklima, vil vi foretage en miljøteknisk undersøgelse af jord og grundvand. Den historiske redegørelse forventes klar i løbet af foråret.

Miljøteknisk undersøgelse

Den historiske redegørelse danner grundlag for en eventuel miljøteknisk undersøgelse, som kan vise, om der er sket en forurening. Tidspunktet for udførelsen af den miljøtekniske undersøgelse aftales nærmere mellem jer og Rådgiver.

Den miljøtekniske undersøgelse vil blandt andet omfatte boringer ned til det overfladenære grundvand. Der vil derfor, i en periode, stå et rør til brug for prøvetagning af grundvandet på jeres ejendom. Dette rør vil blive fjernet og boringen vil blive lukket, når undersøgelsen er endelig afsluttet.

Dato: 12-01-2009

Natur og Miljø

Alléen 15
4180 Sorø
Tlf.: 70 15 50 00
naturmiljo@regionsjaelland.dk
www.regionsjaelland.dk

Journalnr.

1-50-71/390-0870-07

Matr.nr.

13v, 13av, 13ak og 13ao, Lundby By,
Lundby

Lokalitetsnr.

397-1934

Brevnr./ID

542744

Sagsbehandler

Tine Samdahl
57 87 5850
tsam@regionsjaelland.dk

Derudover kan der blive tale om undersøgelse for påvirkning af boligens indeklima. I disse tilfælde vil der blive udtaget luftprøver (poreluftsondering) under gulvet i boligen. Prøver af jord, poreluft og grundvand vil blive analyseret for forureningskomponenter på et laboratorium.

Resultat af undersøgelserne

Resultater fra undersøgelserne bliver samlet i en rapport, som I vil modtage efter, at vi har gennemgået og vurderet den. Rapporten forventes tidligst at være klar i løbet af efteråret 2009. Herefter gennemgår vi, i slutningen af 2009/starten af 2010, undersøgelsens resultater og vurderer om en evt. forurening skal undersøges nærmere, kortlægges som forurennet eller om den skal indstilles til oprensning.

Hvis vores historiske redegørelse og OM's undersøgelse ikke tyder på, at der er forurening, vil jeres ejendom kunne udtages af regionens indledende kortlægning af muligt forurenede grunde.

Jeres ejendom kan blive kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis OM efterlader en restforurening, eller hvis der ved regionens miljøtekniske undersøgelse påvises en forurening. V2 kortlagte ejendomme, som f.eks. ligger i områder med særlige drikkevandsinteresser eller hvorpå der er bolig, vil høre under den offentlige indsats, hvis det er vurderet at forureningen udgør en risiko for disse. Offentlig indsats betyder, at regionen vil stå for en oprydning af forureningen. Ofte vil det ikke være praktisk eller økonomisk muligt at fjerne forureningen helt. I mange tilfælde vil det heller ikke være miljø- eller sundhedsmæssigt nødvendigt.

Hvis der bliver efterladt en restforurening efter indsatsen, vil ejendommen forblive kortlagt på V2. Der er også tilfælde hvor en forurening forbliver kortlagt på V2, selvom der hverken er risiko for bolig eller grundvand, men udelukkende fordi vi skal kunne kontrollere, hvor den forurenede jord flyttes hen. I disse tilfælde vil ejendommen ikke høre ind under den offentlige indsats, hvilket betyder, at I som grundejere selv skal iværksætte en oprydning, hvis ejendommen skal udgå af kortlægningen.

Vi kan ikke sige, hvornår der vil ske en oprydning, da det kommer an på forureningsgraden og hvor stor en risiko den udgør for grundvandet, indeklimaet eller arealanvendelsen.

Selvom vi ikke finder grundvandstruende og/eller indeklimapåvirkende forurening, kan ejendommen alligevel blive kortlagt som muligt forurennet (vidensniveau 1). Dette vil ske, hvis vi vurderer, at der har været en aktivitet, som kan give anledning til forurening, men som regionen ikke er forpligtet til at undersøge. I vil, i dette tilfælde, blive forklaret nærmere om, hvilken betydning kortlægningen vil få for jer som grundejere.

Indsigelser

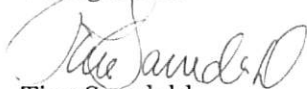
Inden en eventuel kortlægning af jeres ejendom vil du få et udkast til kortlægningsafgørelse tilsendt. I afgørelsen forklarer vi jer nærmere om årsagen til kortlægningen, og hvilken betydning den vil få for jer som grundejere. Herefter har I 4 uger, til at gøre indsigelser eller komme med oplysninger til os, som kan have betydning for vores afgørelse.

Vi gør opmærksom på, at en grundejer i henhold til Miljøbeskyttelseslovens¹ § 21a er ansvarlig for sløjfning af tanke på sin ejendom efter gældende forskrifter. Det er din kommune, som er myndighed, når det gælder sløjfning af tanke.

¹ Lov om miljøbeskyttelse, Lovbekendtgørelse nr. 698 af 22. september 1998.

Hvis I har spørgsmål til undersøgelsen eller dette brev, er I velkomne til at kontakte mig på tlf. 57 87 58 50

Venlig hilsen



Tine Samdahl

Miljømedarbejder

Behandling af personoplysninger

I forbindelse med regionens behandling af sagen kan der ske behandling af personoplysninger. Ifølge persondataloven har den person, som oplysningerne vedrører ret til indsigt i disse oplysninger. I kan se mere om persondataloven og jeres rettigheder på www.datatilsynet.dk

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Kortlægning af din ejendom som forurenede og mulig forurenede

Adresse: Lundby Hovedgade 32, 4750 Lundby

Matr.nr.: 13v, 13av, 13ak, 13ao Lundby By, Lundby

Dato: 23-02-2010

Kortlægnings nr.: 390-20727

**Regional Udvikling
Jordforurening**

Alléen 15
4180 Sorø
Tlf.: 7015 5000
naturmiljo@regionsjaelland.dk
www.regionsjaelland.dk

Region Sjælland har den 19-1-2010 sendt dig et varsel om, at en del af ejendommen vil blive kortlagt som muligt forurenede og en anden del som forurenede. Kortlægningen som forurenede sker, fordi der er konstateret forurening med tjærestoffer i et område af haven. Endvidere beskriver den miljøhistoriske redegørelse, at der også er risiko for mulig forurening fra autoværkstedet og de aktiviteter som har fundet sted i forbindelse med driften af værkstedet.

Journalnr.
1-50-71/390-0870-07

Da du ikke har henvendt dig med indsigelser inden høringsfristen den 17-2-2010, træder kortlægningen i kraft fra dags dato.

Matr.nr.
13v, 13av, 13ak, 13ao Lundby By,
Lundby

Sælger du ejendommen, skal du overdrage afgørelsen om kortlægning til den nye ejer. Vi anbefaler derfor, at afgørelsen opbevares sammen med skødet på din ejendom.

Lokalitetsnr.
390-20727

Lettere forurenede jord

På en del af din ejendom, er der fundet jord med et lidt højere indhold af visse stoffer end ren jord, det kaldes lettere forurenede jord. Efter § 3, stk. 3 skal arealer, hvor der alene er lettere forurenede jord, ikke kortlægges.

Brevnr./ID
859568

Lettere forurenede jord administreres af kommunen og kan desuden være omfattet af kommunens områdeklassificering.

Sagsbehandler
Tine Samdahl
5787 58 50
tsam@regionsjaelland.dk

Restriktioner for lettere forurenede jord

Der gælder en række begrænsninger for det lettere forurenede areal, selvom arealet ikke er kortlagt:

- Du skal oplyse en potentiel køber om jordforureningen på ejendommen.
- Ved forespørgsel fra eksempelvis ejendomsmæglere og potentielle købere er regionen forpligtet til at videregive de oplysninger, vi har om ejendommen.
- Hvis du skal bygge eller grave eller flytte jord fra ejendommen, skal du kontakte kommunen.

- Der er mulighed for at begrænse risikoen ved kontakt med jorden, ved at tage særlige forholdsregler.
- Du skal oplyse eventuelle lejere om, at jorden er lettere forurenet.

Du kan ikke klage over kortlægningen af din ejendom til anden administrativ myndighed. Ønsker du at prøve sagen ved domstolene, skal retssagen anlægges inden 12 måneder efter, at du har modtaget denne afgørelse.

Regionen anser hermed OM-sagen for afsluttet.

Har du spørgsmål til dette brev eller kortlægningen i øvrigt, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen



Tine Samdahl
Miljømedarbejder

Kopi til:

- Vordingborg Kommune
-

Behandling af personoplysninger

I forbindelse med regionens behandling af sagen kan der ske behandling af personoplysninger. Ifølge persondataloven har den person, som oplysningerne vedrører ret til indsigt i disse oplysninger. Se mere om persondataloven og rettigheder efter loven på www.datatilsynet.dk



Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Dato 01-12-08
Sag nr. 20095000
Vor ref. NBE
Direkte tlf. 46915264
E-post nbe@sjas.dk

Undersøgelse af lokaliteten Lundby Hovedgade 32, Lundby omkring det nedlagte anlæg til salg af benzin.

Som De er orienteret om fra Oliebranchens Miljøpulje er Deres grund blevet prioriteret til undersøgelse og om nødvendigt oprydning i 2009.

I dag har undertegnede rådgivende ingeniør været på besøg for at besigtige ejendommen og omgivelserne.

Dette er et led i den planlægning, som er gået i gang omkring Deres grund sammen med en serie på andre 98 grunde.

Vi har fra kommunens arkiv oplysninger om tanke, men hvis De har konkret viden om tanken(e)s nøjagtige placering og tilstand (f.eks. om de er sandfyldt), så vil vi gerne høre herom.

Desuden har vi brug for oplysninger om nedgravede ledninger i området, hvor der har været tank(e), idet der skal udføres borer, som kan beskadige ledninger i jorden, hvis vi ikke kender deres placering. Vi indhenter som rutine oplysninger fra telefon-, el- og fjernvarmeforsyning, men det er normalt **ikke** muligt at skaffe oplysninger om vand, kloak eller antennekabler **på private grunde**.

Hvis De har kendskab til placering af sådanne nedgravede ledninger, vil vi også gerne høre herom.

De forestående boreundersøgelser er planlagt til udførelse i april-maj-juni 2009.

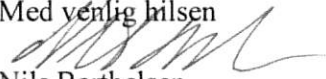
Det er ikke nødvendigt, at De er til stede, mens dette foregår, men De er naturligvis velkommen til at være det. Vi kan oplyse et "cirka" tidspunkt for udførelsen, men det vil være vanskeligt at forudsige det nøjagtigt, da vi udfører en serie, hvor varigheden af de enkelte ikke er helt forudsigelig. Boreundersøgelsen vil vare nogle få timer, og der er normalt ikke væsentlige spor efter den, da eventuel overskudsjord fjernes. Eventuelt bliver der placeret et rør i jorden (til udtagning af vandprøver), og der vil så blive etableret et lille dæksel i overfladen, som ikke vil hindre normal anvendelse, herunder trafik på området.

Senere udarbejdes rapport og om nødvendigt en oprydning, hvor tanke og eventuel forurennet jord opgraves. Alle grundenes undersøgelse og eventuelle oprydning forventes afsluttet i løbet af 2009.

Vi håber, dette er svar på spørgsmål i den aktuelle situation, men ellers er De velkommen til at ringe med spørgsmål på telefon 4691 52 64

Hvis e-mail kan benyttes ved senere henvendelser, så skriv det venligst til nbe@sjas.dk

Med venlig hilsen


Nils Berthelsen
Skude & Jacobsen

Lundby Hovedgade 32
4750 Lundby

Varsel om kortlægning af muligt forurenede jord og forurenede jord

Adresse: Lundby Hovedgade 32, 4750 Lundby
Matr.nr.: 13v, 13av, 13ak, 13ao Lundby By, Lundby

Regionen har oplysninger om værkstedsaktiviteter, tidligere drift af elværk, fabriksaktivitet, maskinstation samt detailsalg af benzin på jeres ejendom. Detailsalget er blevet indstillet til undersøgelse af Oliebranchens Miljøpulje (OM), og dele af ovenstående andre aktiviteter er blevet undersøgt af Region Sjælland.

OM forureningsundersøgelse

Det rådgivende ingeniørfirma Skude & Jacobsen A/S har for OM i maj 2009 gennemført en undersøgelse, for at afklare om det tidligere detailsalg af benzin har været årsag til en forurening.

Der blev udført 3 borer, hvoraf 2 blev filtersatte for at der kunne udtages vandprøver. Der blev i alt udtaget 4 prøver af jorden til analyse for olieprodukter samt 2 vandprøver til analyse for olieprodukter samt chlorerede opløsningsmidler.

Der blev ikke konstateret et indhold af oliestoffer i hverken vand- eller jordprøverne, som overskrider Miljøstyrelsens kvalitetskriterier (grænseværdier) for jord og grundvand. Den konstaterede forurening fra 1998 kunne ligeledes ikke genfindes i undersøgelsen.

Miljøhistorisk redegørelse

Region Sjælland er derudover i færd med at kortlægge alle arealer, hvor der er risiko for, at jorden er forurenede, det kaldes for vidensniveau 1. Kortlægningen sker på baggrund af tidligere eller nuværende aktiviteter på arealet. Arbejdet udføres efter lov om forurenede jord¹. Skude & Jacobsen A/S har derfor, for Region Sjælland, udført en miljøhistorisk redegørelse for at afklare, om der har fundet andre muligt forurenende aktiviteter sted på ejendommen end detailsalget af benzin. Oplysningerne i denne redegørelse er indsamlet ved gennemgang af bl.a. kommunernes miljø- og byggesagsarkiver, og er vedlagt dette brev.

Dato: 19-01-2010

Regional Udvikling Jordforurening

Alléen 15
4180 Sorø
Tlf.: 7015 5000
naturmiljo@regionsjaelland.dk
www.regionsjaelland.dk

Journalnr.

1-50-71/390-0870-07

Matr.nr.

13v, 13av, 13ak, 13ao Lundby By, Lundby

Lokalitetsnr.

390-20727

Brevnr./ID

819278

Sagsbehandler

Tine Samdahl
57 87 58 50
tsam@regionsjaelland.dk

¹ Lovbekendtgørelse nr. 282 af 22. marts 2007 om forurenede jord.

Vi har oplysninger om, at der har været elværk på jeres grund i perioden 1908-1943, malerværksted i perioden 1951-1955, mindre porcelænsfabrik i perioden 1955-1958, maskinstation i perioden 1958-1966 og autoværksted fra 1967- i dag. Vi vurderer, at aktiviteterne kan have forurennet jorden med tungmetaller, chlorerede opløsningsmidler samt olie- og tjæreprodukter. Fejl

Region Sjælland har i forbindelse med OM-undersøgelsen foretaget en undersøgelse af overfladejorden på jeres ejendom pga. de tidligere aktiviteter. Endvidere er jeres bolig blevet undersøgt for, hvorvidt de tidligere værkstedsaktiviteter har medført en påvirkning af indeklimaet i jeres bolig.

Derimod er autoværkstedet og de arealer, der anvendes i forbindelse med driften af værkstedet, ikke blevet undersøgt. Vi planlægger derfor at kortlægge den del af ejendommen, som anvendes til dette formål på vidensniveau 1(V1). Arealet som varsles V1-kortlagt er markeret på vedlagte kortbilag.

Region Sjællands forureningsundersøgelse

Som nævnt har Region Sjælland undersøgt jeres bolig samt den del af jeres ejendom som anvendes til have. Dette har vi gjort pga. de aktiviteter, der har fundet sted op igennem årene.

Der blev udtaget 3 prøver under gulvet i boligen. Disse blev analyseret for flygtige olieforbindelser samt for chlorerede opløsningsmidler pga. værkstedsaktiviteterne, der grænser op til beboelsen samt pga. de tidligere værkstedsaktiviteter, som har foregået i den del, der i dag er en del af jeres bolig. Der blev konstateret forhøjede koncentrationer af flygtige olieforbindelser i alle 3 prøver, som ligger en faktor 2 - 10 over Miljøstyrelsens kvalitetskriterium. Bidraget herfra til indeklimaet i boligen vurderes dog ikke at udgøre en risiko, idet gulvet, som består af 20 cm beton, vil bevirke en reduktion af koncentrationen, så den falder under grænseværdien. Det skal tilføjes, at der i udreferencen, som måler baggrundsniveauet, ligeledes blev konstateret en faktor 10 højere koncentration af flygtige olieforbindelser i forhold til grænseværdien.

Hele området, som anvendes til have, blev endvidere undersøgt for overfladeforurening med tungmetaller og olie- og tjærestoffer. Haven er blevet inddelt i 7 felter (delarealer), hvorfra man fra hvert felt har udtaget 3-5 delprøver fra niveauerne i hhv. 0,2 og 0,5 meter under terræn. Herfra har man udtaget én blandingsprøve fra hvert niveau for hvert delareal, som efterfølgende er blevet analyseret for ovennævnte stoffer.

Der er i delområde 01 ud for det tidligere værksted i den vestlige del af haven konstateret forurening med tjærestoffer. Mængden af tjærestoffet Benz(a)Pyren overskrider Miljøstyrelsens afskræningskriterium, hvorfor det frarådes at have kontakt med jorden i denne del af haven.

Vi planlægger derfor at kortlægge denne del af jeres ejendom som forurennet vidensniveau 2. Vi kortlægger efter lov om forurennet jord². Ligeledes nuanceres kortlægningen til at udgøre kategorien F2, som betyder at forureningen udgør en kontaktrisiko.

Kortlægningen giver nogle begrænsninger i forhold til hvordan I kan anvende jeres ejendom. Dem kan I læse om i vedlagte udkast til afgørelse.

Lettere forurennet jord

I de 6 andre delarealer, som blev undersøgt for overfladeforurening med tungmetaller og olie- og tjæreprodukter, blev der i alle felter konstateret koncentrationer af tjæreprodukter samt tungmetallet bly, svarende til lettere forurennet jord. I delområderne 4 og 5, den sydlige og sydvestlige del af haven, konstateredes endvidere forhøjede koncentrationer af cadmium, ligeledes i dette interval. Områderne hvori indholdet af tjærestofferne samt ovennævnte tungmetaller blev

² Lovbekendtgørelse nr. 282 af 22. marts 2007 om forurennet jord

konstateret, betragtes derfor som lettere forurenet og vil således ikke blive kortlagt som forurenet. Forurening i kategorien "lettere forurening" administreres af kommunen, og kan desuden være omfattet af kommunens områdeklassificering.

Restriktioner på ejendommen

Der gælder en række restriktioner og begrænsninger for det lettere forurenede areal selvom arealet ikke er kortlagt:

- I skal oplyse en potentiel køber om at jorden er lettere forurenet.
- Ved forespørgsel fra eksempelvis ejendomsmæglere og potentielle købere er regionen forpligtet til at videregive de oplysninger, vi har om ejendommen.
- Hvis I skal bygge, grave eller flytte jord fra ejendommen, skal I kontakte kommunen.
- Der er mulighed for at begrænse risikoen ved kontakt med jorden ved at tage særlige forholdsregler.
- I skal oplyse eventuelle lejere om, at jorden er lettere forurenet.

I læse mere om, hvordan I kan benytte jeres have uden risiko i pjecen "Jeres boliggrund er lettere forurenet".

Vi har også vedlagt en kopi af den miljøhistoriske redegørelse. Den indgår i rapporten om den forureningsundersøgelse, der er foretaget på jeres ejendom.

Før vi træffer endelig afgørelse, har I mulighed for at komme med indsigelse og/eller yderligere oplysninger til sagen. De skal være os i hænde **senest om 4 uger**. I kan ikke klage over afgørelsen til anden administrativ myndighed. Oplysninger og bemærkninger skal sendes til Region Sjælland, Regional Udvikling, Alleen 15, 4180 Sorø.

Klagevejledning

Afgørelsen er truffet efter § 4 i jordforureningsloven. I kan ikke klage over afgørelsen til anden myndighed. Ønsker I at prøve sagen ved domstolene, skal retssagen anlægges inden 12 måneder efter, at I har modtaget dette brev.

Har I spørgsmål til dette brev eller kortlægningen i øvrigt, er I velkomne til at kontakte mig. I kan skrive en mail eller ringe direkte på telefon 57 87 58 50.

Venlig hilsen



Tine Samdahl

Miljømedarbejder

Bilag:

- Undersøgelsesrapport
- Udkast til afgørelse om kortlægning på Vidensniveau 1 og 2 med kortbilag
- Pjecen "Er erhvervsgrunden forurenet?"
- Pjecen "Er jeres boliggrund forurenet?"
- Pjecen "Hvad betyder forureningen på din grund?"
- Pjecen "Din boliggrund er lettere forurenet"

Kopi er sendt til:

- Vordingborg Kommune
- -

Behandling af personoplysninger

I forbindelse med regionens behandling af sagen kan der ske behandling af personoplysninger. Ifølge persondataloven har den person, som oplysningerne vedrører ret til indsigt i disse oplysninger. Se mere om persondataloven og rettigheder efter loven på www.datatilsynet.dk

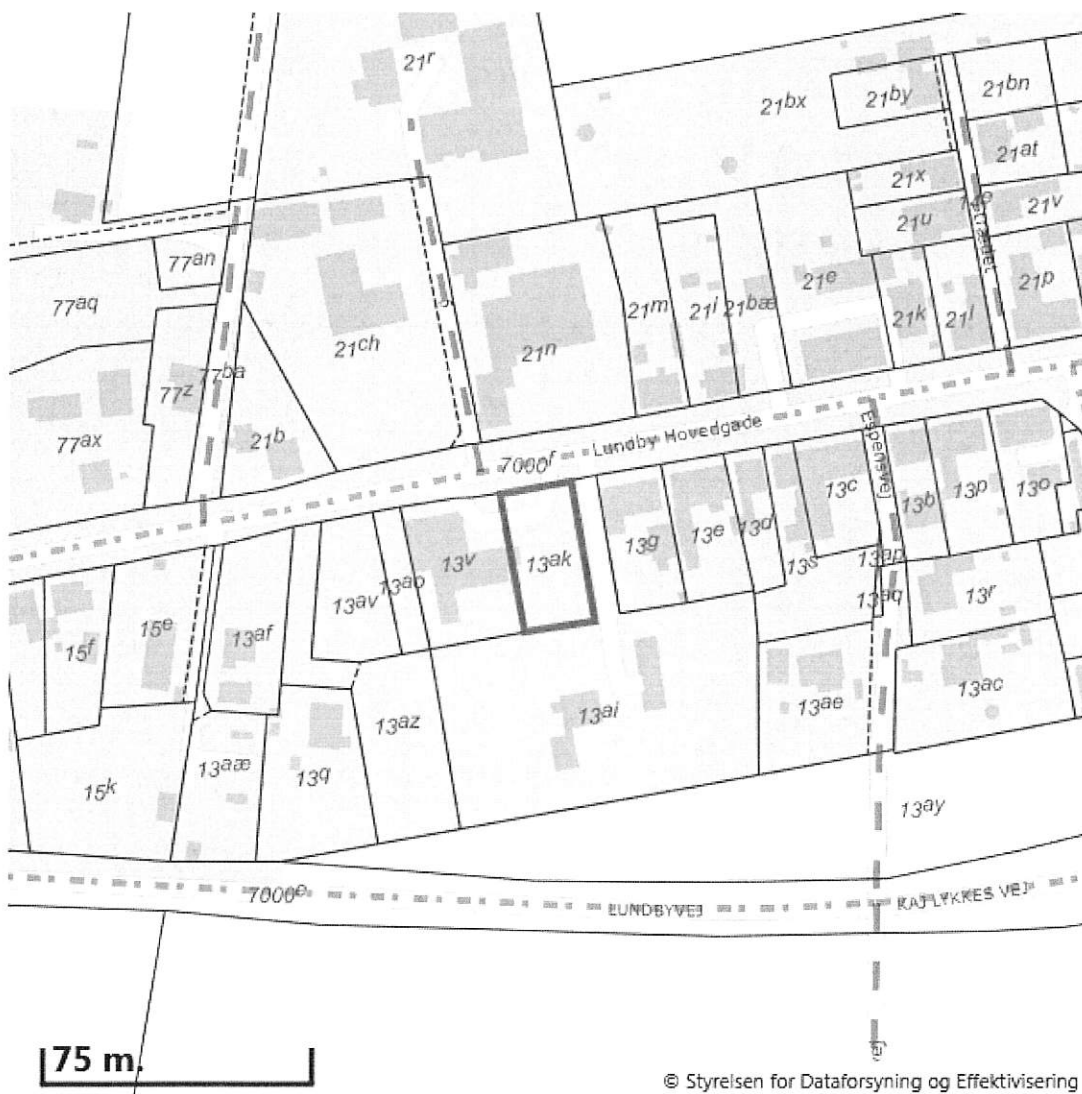


EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 13ak, Lundby By, Lundby

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 2. november 2018.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

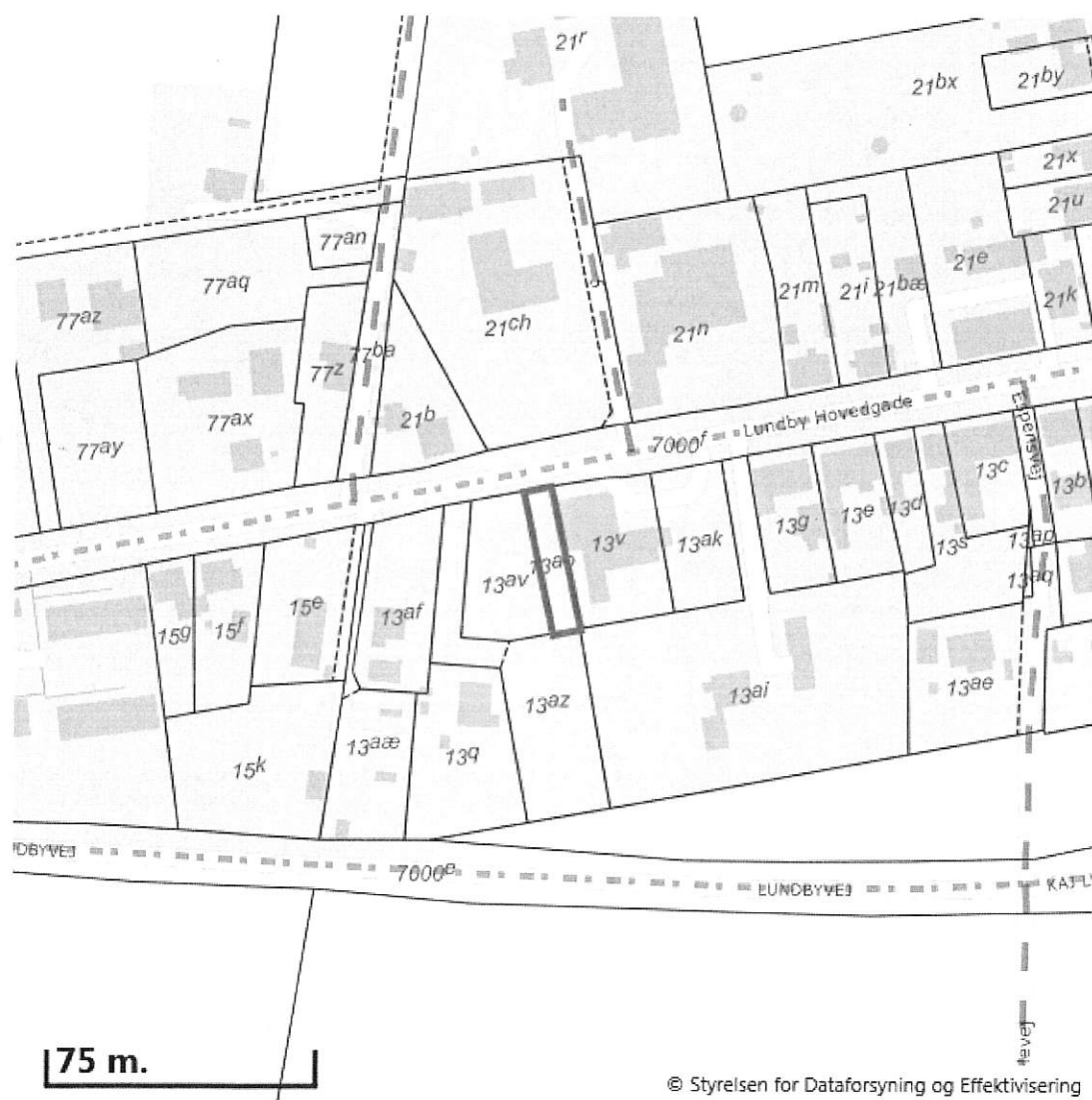
- Offentlig
- - - - Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matrikelnummer

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.



Vejforsyning omkring matr.nr. 13ao, Lundby By, Lundby

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 2. november 2018.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

Kortet viser med farvermarkering 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 farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 13av, Lundby By, Lundby

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 2. november 2018.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

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.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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



Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

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

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

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

version pr. 1.1.2015

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

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 salgsopstillingen overtage 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. Servitut m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitut, brugsrettigheder, aflægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

På auktionen oplyses et størsteløb for hvad, der skal betales, og hvilke krav og pligter der kan overtages.

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning ned sættes salærkravet forholdsvis.

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

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. ~~Opfyldelse af~~ ~~afdragsbidrag~~.

g. ~~Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsselskaber.~~

h. Brugsplankthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugsplankthavers 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 fyldt gjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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