



ACTA ADVOKATER
HJULTORV 18 TLF: 55 77 45 00
4700 NÆSTVED

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 6-029537 – AS. 3-830/2018

Ejendommens matr.nr.:	70 Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle
beliggende:	Præstestræde 4, 4230 Skælskør
tilhørende:	Anne Wienke og boet efter Philippe Maurice Cousi
boende:	Valdemarsgade 3C, 1 TH, /v. bobestyrer Roger Kopp Pedersen
	4200 Slagelse / Klosterbakken 1, 4200 Slagelse
Auktionstidspunkt:	Tirsdag den 5. februar 2019, kl. 9.50
Auktionssted:	Fogedretten i Næstved, Møderum 17, Gardehusarvej 5, 4700 Næstved
Rekvirent, hæftelses nr.:	Totalkredit A/S v/Nykredit Realkredit A/S v/

Ved advokat: Susan Jørgensen, Hjultorv 18, 1., 4700 Næstved

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelse
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2017, 1.100.000,00 heraf grundværdi: 343.100,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	
Areal ifølge :	ifølge tingbogen 1211 m2 heraf vej: 0 m2
Forsikringsforhold:	Alm. Brand Forsikring, police nr. 078 231 122
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	2019 kr. 10.863,90
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt 10 og 11.	Se vedlagte bilag

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

Se vedlagte bilag

Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedlagte bilag

Prioritetsopgørelse**PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, låntype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.

		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport					
Hæftelse nr. 1: Totalkredit A/S v/Nykredit Realkredit A/S opr. stort kr. 420.000,00, rente 3,5% p.a. Obl.lån - Restgæld pr. 1/1 2019 kr. 420.000,00 v/rekvirenten v/advokat Susan Jørgensen, Hjultorv 18, 1., 4700 Næstved acta@actaadvokater.dk		440.855,61	421.674,01	19.181,60	0,00
	i alt ved budsum kr.	440.855,61	421.674,01	19.181,60	0,00
Hæftelse nr. 2: Totalkredit A/S v/Nykredit Realkredit A/S opr. stort kr. 142.000,00, rente 2% p.a. - Obl.lån - restgæld pr. 1/1 2019 kr. 60.021,67 v/rekvirenten v/advokat Susan Jørgensen, Hjultorv 18, 1., 4700 Næstved acta@actaadvokater.dk		78.868,14	60.199,66	18.668,48	0,00
	i alt ved budsum kr.	519.723,75	481.873,67	37.850,08	0,00
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Transport	i alt ved budsum kr.				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport	519.723,75	481.873,67	37.850,08	0,00
Hæftelse nr. 3: Ejerpantebrev opr. stort kr. 140.000,00 Nykredit Bank A/S, Kalvebod Brygge 1, 1560 København V. Underpant: Nykredit Bank inkassoprivat@nykredit.dk	77.126,61	0,00	0,00	77.126,61
i alt ved budsum	596.850,36	481.873,67	37.850,08	77.126,61
A. Total kr.	596.850,36	481.873,67	37.850,08	77.126,61

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 58.500,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 58.500,00

Gæld, der kan overtages
(størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	29.976,50	4. andre offentlige bidrag	kr.	
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.250,00	5. vandafgifter	kr.	
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation	kr.	
1. ejendomsskatter	kr.	9.557,66	9. Panthaverhonorar, bobestyrer	kr.	10.156,00
2. vejbidrag m.v.	kr.		10. Udlæg – Forsikring	kr.	4.852,05
3. kloakbidrag m.v.	kr.		11. Udlæg – Dansk Gas Distribution	kr.	2.035,61
			12. Indefrosset grundskyld	kr.	493,36

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.100.000. (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 241.500,00:

Restancer kr. 37.850,88

Størstebeløbet kr. 58.500,00

¼ hæftelse kr. 19.281,50

¼ friværdiskr. 125.800,00

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 4. januar 2019 af advokat Susan Jørgensen

Beskrivelse

Parcelhus oprindeligt opført i 1929 og senere ombygget i 1976.

Bebygget areal 110 m² og samlet boligareal 170 m².

Ejendommen er opført med murede ydervægge og tag af cementtegl.

I stueetagen er indrettet entre med trappe til 1. sal, stue, værelse med skabe, bad og tilbygning med køkken/alrum.

På 1. sal er værelser.

Ejendommen opvarmes med naturgas, der suppleres med luft til luft varmepumpe i køkken.

(Aralangivelser m.v. er ifølge BBR-ejermeddelelse).



ActaAdvokater
Hjultorv 18, 1., 4700 Næstved

J.nr.: 6-029537/ MMH

Rekvirentomkostninger

Skyldige inkassoomkostninger	Kr.	1.625,00
Gebyr, udlægsrekvisition	Kr.	640,00
Tilkendt mødesalær – foretagelse af udlæg	Kr.	500,00
Gebyr – auktionsbegæring	Kr.	800,00
Gebyr – Bestilling af Ejendomsdatarapport	Kr.	154,00
Annoncer, anslået	Kr.	3.500,00
Mangfoldiggørelse af salgsoptilling	Kr.	750,00
Kørsel – Besigtigelse og fremvisning 125 km á kr. 3,56		
incl. moms	kr.	445,00
Rekvirentsalær incl. moms	<u>Kr.</u>	<u>21.562,50</u>
I alt	<u>Kr.</u>	<u>29.976,50</u>

Næstved, den 4. januar 2019

Tingbogsattest



Udskrevet: 04.01.2019 10:00:34

Ejendom:

Adresse: Præstestræde 4
4230 Skælskør

BFE-nummer: 2509691

Dato: 23.01.1981
Landsejerlav: Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle
Matrikelnummer: 0070
Areal: 1211 m2
Heraf vej: 0 m2

Der findes ingen servitutter på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Auktionsskøde
Dato/løbenummer: 11.02.2013-1004281143

Adkomsthavere:

Navn: Anne Wienke
Cpr-nr.: 121164-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Boet efter Philippe Maurice Cousi
Cpr-nr.: 250256-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købssum: 695.000 DKK
Købesum i alt: 695.000 DKK

Tillægstekst:

Bobestyrer
Meddelelse om bobestyrer v/ Roger Kopp Pedersen

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 13.02.2013-1004282463
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 420.000 DKK
Rentesats: 3,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

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

Debitorer:
Navn: Anne Wienke
Cpr-nr.: 121164-****

Navn: Boet efter Philippe Maurice Cousi
Cpr-nr.: 250256-****

Dokument:
Dato/løbenummer: 13.02.2013-1004284330
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 142.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

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

Debitorer:
Navn: Anne Wienke
Cpr-nr.: 121164-****

Navn: Boet efter Philippe Maurice Cousi
Cpr-nr.: 250256-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.02.2013-1004285117
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 140.000 DKK
Rentesats: 10 %

Kreditører:

Navn: Anne Wienke
Cpr-nr.: 121164-****

Navn: Boet efter Philippe Maurice Cousi
Cpr-nr.: 250256-****

Debitorer:

Navn: Anne Wienke
Cpr-nr.: 121164-****

Navn: Boet efter Philippe Maurice Cousi
Cpr-nr.: 250256-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: NYKREDIT BANK A/S
Kalvebod Brygge 1
1560 København V
Cvr-nr.: 10519608

Underpant:

Dato/løbenummer: 13.02.2013-1004285118
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 140.000 DKK
Underpanthavere: NYKREDIT BANK A/S
10519608

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.100.000 DKK
Grundværdi: 343.100 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2017
Kommunekode: 0330
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 014639

Indskannet akt:

Akt nr: 24_O_224

Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2017

Adresse:	PRÆSTESTRÆDE 4 (4230) , 4230 SKÆLSKØR		
Vurderingsår:	2017		
Kommune:	SLAGELSE	Ejendomsnr.:	14639
Vurderingskreds:	SKÆLSKØR		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	70 , EGGESLEV MAGLE	Grundareal:	1.211
Ejendomsværdi:	1.100.000	Grundværdi:	343.100

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

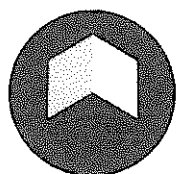
Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Byggetpris standard	1	140.000 kr.	140.000 kr.
02	Kvmpris standard	1.211	175 kr.	211.925 kr.
03	Nedslag 2½% reduktion	0	8.800 kr.	-8.800 kr.
I alt:				343.100 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	800.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	890.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			840.000 kr.

Vis tidligere vurdering



EJENDOMS DATA RAPPORT

Resumé

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Overblik - arbejdsredskab for den professionelle bruger

Ejendommen

Ejendommens adresse: Præstestræde 4, 4230 Skælskør
Matr.nr. 70 Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle
Grundareal: 1211 m²
Ejendomsnummer: 014639
Kommune: Slagelse Kommune
Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal: 170 m²
Anvendelse: Fritliggende enfamilieshus (parcelhus)
Antal værelser: 5
Antal samlet fast ejendomme: 1
Antal bygninger: 2

Bygninger

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

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld) 8.551 kr.
Ejendomsskattebillet Ja, se bilag
Indefrysning af grundskyld Ja
Ejendoms- og grundværdi 1.100.000 kr.
Vurderingsmeddelelse Ja, se bilag
Forfalden gæld til kommunen Ja, se bilag
Huslejenævns sager Nej
Arbejderbolig Nej
Jordrente Nej
Statstilskud efter stormfald Nej

Planer

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

Spildevand og drikkevand

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

Jordforurening

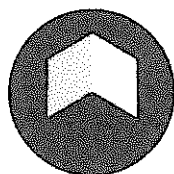
Jordforureningsattest Ja, se bilag
Kortlagt jordforurening Nej
Lettere jordforurening Ja
Påbud iht. jordforureningsloven Nej

Natur, skov og landbrug

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

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer Nej
Sø- og åbeskyttelseslinjer Nej
Kirkebyggelinjer Ja
Kliffredningslinje Nej



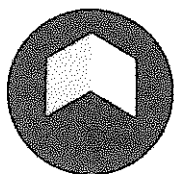
EJENDOMS DATA RAPPORT

Resumé

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Strandbeskyttelseslinje..... Nej
Beskyttede sten- og jorddiger..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 11/12 2018

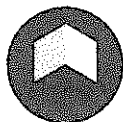
Rapport færdig 11/12 2018

For ejendommen Præstestræde 4, 4230 Skælskør

Ejendommens adresse:..... Præstestræde 4, 4230 Skælskør
Matr.nr..... 70 Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle
Grundareal..... 1211 m²
Ejendomsnummer:..... 014639
Kommune:..... Slagelse Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 170 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:..... 5
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal bygninger:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 70 Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

Økonomi.....	7
Ejendomsskat (grundskyld).....	7
Indefrysning af grundskyld.....	7
Ejendoms- og grundværdi.....	8
Forfalden gæld til kommunen.....	8

Planer.....	9
Zonestatus.....	9
Kommuneplaner.....	10
Spildevandsplaner.....	12
Varmeforsyning.....	14

Spildevand og drikkevand.....	15
Aktuelle afløbsforhold.....	15
Aktuel vandforsyning.....	16
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	16

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

Bygge- og beskyttelseslinjer.....	17
Kirkebyggelinjer.....	17

Om ejendomsdatarapporten.....	18
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	18
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	18

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... D
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 8.551 kr.
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Indefrysning af grundskyld

Er der indefrosset grundskyld på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1 100.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Vurderingsmeddelelse

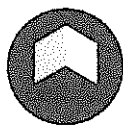
Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018
Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningsselskaber.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Arbejderbolig
Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Jordrente
Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Statstilskud efter stormfald
Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Planer

Zonestatus
Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Lokalplaner
Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Landzonetilladelser
Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Kommuneplaner
Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Spildevandsplaner
Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Varmeforsyning
Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Vejforsyning
Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Hovedstadsområdets transportkorridorer
Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Spildevand og drikkevand

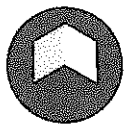
Aktuelle afløbsforhold
Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.. Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen
Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Aktuel vandforsyning
Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen
Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Lettet jordforurening

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 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. 11. december 2018

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Kirkebyggelinjer

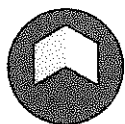
Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Kliffredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en kliffredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt: 11/12 2018
Rapport færdig: 11/12 2018

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. december 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 8.551 kr.

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

BEM/ERK: 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. 11. december 2018

Skatteår.....	2019
Kommune.....	Slagelse Kommune
Grundskyld.....	8.551,40 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.....	8.551,40 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Indefrysning af grundskyld

Er der indefrosset grundskyld på ejendommen?..... Ja

Her kan du se det samlede beløb for indefrosset grundskyld på ejendommen.

Fra 2018 og frem til 2021 er der vedtaget en midlertidig indefrysningsordning af grundskyld for alle ejerboliger.

Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skal betale eventuelle grundskyldsstigninger nu, men i stedet får et lån svarende til beløbet. Lånet er rente- og gebyrfrit og skal først tilbagebetales, når ejendommen sælges.

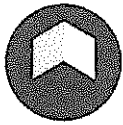
Vær opmærksom på, at lånet hæfter personligt på ejeren/ejerne af ejendommen. Der er dog det forbehold, at hvis lånet ikke kan opkræves ved sælger, falder lånet tilbage på ejendommen.

Det betyder i praksis, at man kan risikere, at lånet falder tilbage som et krav til den nye ejer af ejendommen, længe efter ejerskiftet er sket.

Oplysninger vedr. Indefrysning af grundskyld er indhentet d. 11. december 2018

Det samlede beløb for indefrosset grundskyld på ejendommen:..... 493,36 kr

Indefrysningsbeløbet er opgjort pr..... 05-02-2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Kontaktoplysninger

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

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1 100.000 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. 11. december 2018

Vurderingsår..... 2017
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-10-2017
Ejendomsværdi..... 1 100.000 kr.
Grundværdi..... 343.100 kr.
Fradrag..... 0 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

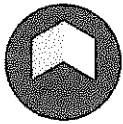
Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Ja

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

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

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

Ved JA til forfalden gæld



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

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 Ejendomsdata rapporten, 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 ejendomsdata rapporten, 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. 11. december 2018

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Ja
Forfalden gæld i alt..... 9.557,66 kr
Gælden er opgjort pr..... 05-02-2019
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 05-02-2019
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej
Forfalden gæld bilag..... Se bilag

Gældsposter vedrørende: Renter Skatter/afgifter -fast

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 414,36 kr

Gældsposter vedrørende: Skatter/afgifter -fast ejendom

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 9.143,30 kr

Kontaktoplysninger

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

Planer

Zonestatus

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

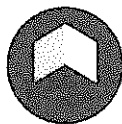
Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger vedr. Zonestatus er indhentet d. 11. december 2018

Zonestatus: Landzone

Matr.nr. 70 Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja

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. 11. december 2018

Kommuneplan: Kommuneplan 2017

Planens navn..... Kommuneplan 2017
Kommune..... Slagelse
Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2017
Link til plandokument..... Link

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 11. december 2018

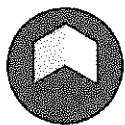
Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 11. december 2018

Kommuneplan: Eggeslevmagle by

Planens navn..... Eggeslevmagle by
Plannummer..... 21.BE1 (1)
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 3307143
Kommune..... Slagelse



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt: 11/12 2018
Rapport færdig: 11/12 2018

Navn på plandistrikt..... 4
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2017
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Fremtidig planzone..... Landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Notat om generel anvendelse..... Landsbyområde
Link til plandokument..... Link

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
Bebyggelsesprocenten beregnes for..... Den enkelte ejendom

Specifik anvendelse: Landsbyområde

Specifik anvendelse..... Landsbyområde

Matr.nr. 70 Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle

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

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 11. december 2018

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 11. december 2018

Kommuneplan: Planstrategi med Agenda21-stra

Planens navn..... Planstrategi med Agenda21-stra
Plannummer..... Planstrategi, Kommuneplan 2013
Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Full revision
Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2011
Link til plandokument..... Link

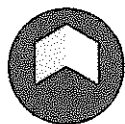
Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 11. december 2018

Kommuneplan: Planstrategi for Slagelse kommune

Planens navn..... Planstrategi for Slagelse kommune



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-01-2008
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 04-05-2008
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 29-06-2008
Link til plandokument..... Link

Kommuneplan: Klædt på og parat til fremtiden - Plan- og agenda 21 strategi for Slagelse Kommune

Planens navn..... Klædt på og parat til fremtiden - Plan- og agenda 21 strategi for Slagelse Kommune
Plannummer..... Planstrategi, Kommuneplan 2017
Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 29-02-2016
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 04-03-2016
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-05-2016
Link til plandokument..... Link

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"
Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 11. december 2018

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"
Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 11. december 2018

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"
Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 11. december 2018

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"
Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 11. december 2018

Spildevandsplaner

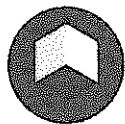
Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

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. 11. december 2018

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Spildevandsplan: 3EG1021_1 - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Navn på område med kloakopland..... 3EG1021_1

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

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

Matr.nr. 70 Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle

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

Link til plan..... Link

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 11. december 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. 11. december 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

Kontakt oplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 11. december 2018

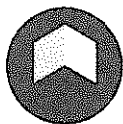
Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 11. december 2018

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

Spildevandsplan: - S0

Rensklassekode..... S0

Rensklasse..... Skærpede krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation

Kode for område med rensklasseopland..... 2.5

Matr.nr. 70 Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle

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

Kontaktoplysninger

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

Varmeforsyning

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. Forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 11. december 2018

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

Varmeforsyning: Tillæg 1 til projektforslag distributionsnet Skælskør - Dalmose af September 1992 - Individuel naturgasforsyning

Navn på forsyningsområde. Tillæg 1 til projektforslag distributionsnet Skælskør - Dalmose af September
1992

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningssselskab..... Dansk Gasdistribution A/S

Matr.nr. 70 Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle

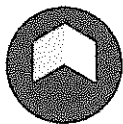
Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 27 %

Kontaktoplysninger

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

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt: 11/12 2018
Rapport færdig: 11/12 2018

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

Oplysninger vedr. Område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 11. december 2018

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

Varmeforsyning: Tillæg 1 til projektforslag distributionsnet Skælskør - Dalmose af September 1992 - EI

Navn på område med forsyningsforbud.. Tillæg 1 til projektforslag distributionsnet Skælskør - Dalmose af September 1992

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

Matr.nr. 70 Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 27 %

Kontaktoplysninger

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

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 11. december 2018

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

Kontaktoplysninger

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

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>.

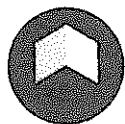
Oplysninger vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 11. december 2018

Matr.nr. 70 Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skaelskør

Rapport købt: 11/12 2018
Rapport færdig: 11/12 2018

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Aktuel vandforsyning

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

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

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 11. december 2018

Matr.nr. 70 Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle

Vandforsyning..... Privat, alment vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 11. december 2018

Matr.nr. 70 Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Jordforurening

Lettere jordforurening

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

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

Oplysninger vedr. Områdeklassificering er indhentet d. 11. december 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt: 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Matr.nr. 70 Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Bygge- og beskyttelseslinjer

Kirkebyggelinjer

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

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

Oplysninger vedr. Kirkebyggelinjer er indhentet d. 11. december 2018

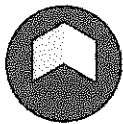
Matr.nr. 70 Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt: 11/12 2018
Rapport færdig: 11/12 2018

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapportens forskellige elementer: en rapport, en række bilag samt et appendiks, hvor der kan læses nærmere om oplysningerne, der indgår i ejendomsdatarapporten. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan ses online eller hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

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

Enkelte oplysninger i en ejendomsdatarapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdatarapporten.

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

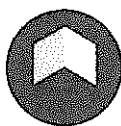
Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt: 11/12 2018
Rapport færdig: 11/12 2018

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Byggeskadefonden (BvB)

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

Ejendomsskat (grundskyld)

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

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.

Indefrysning af grundskyld

Fra 2018-2021 er der vedtaget en midlertidig, indefrysningsordning af grundskyld. Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skal betale evt. grundskyldsstigninger nu, men i stedet får et lån på beløbet, som først tilbagebetales, når ejendommen sælges.

Ejendoms- og grundværdi

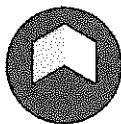
Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). Vurdering er hidtil sket hvert andet år, men ejendomsvurderingssystemet er 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Huslejenævns sager

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

Arbejderbolig

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

Jordrente

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

Statstilskud efter stormfald

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohearing – 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 farvermærkning de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvermærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

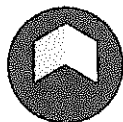
Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

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.

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

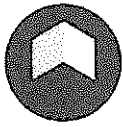
Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

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.

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.

Kliffredningslinje

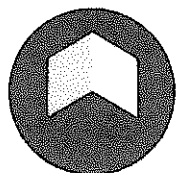
Kliffredningslinjen er en 300 meter beskyttelseszone langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af kliffredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Strandbeskyttelseslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

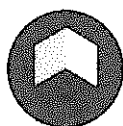


EJENDOMS DATA RAPPORT

Appendiks

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt: 11/12 2018
Rapport færdig: 11/12 2018

Læsevejledning

Om appendiks

Appendiks for ejendomsdatarapporten indeholder generelle, uddybende informationer om de oplysninger, der indgår i ejendomsdatarapporten. Informationerne stammer hovedsageligt fra de myndigheder, som er ansvarlige for den bagvedliggende lovgivning. Hvis informationerne i appendiks giver anledning til spørgsmål, henvises der til den administrative myndighed for den pågældende oplysning, som nævnes under "Kontaktoplysninger".

Der kan gives følgende uddybninger om de enkelte oplysninger:

Resumé

Generelle og vigtige informationer om oplysningen.

Formål

Formålet med oplysningen.

Baggrund

Baggrunden for oplysningen.

Lovgivningsmyndighed

Navnet på den myndighed, der er ansvarlig for den bagvedliggende lovgivning. Oftest er det ikke denne myndighed, der administrerer oplysningen i forhold til borgere og virksomheder. Se "Kontaktoplysninger".

Lovgrundlag

Den lov eller lovparagraf, hvor oplysningen er beskrevet.

Datakilde

Navnet på den kilde, hvor oplysningen er registreret og hentes fra.

Link til mere info

Et link til Internettet, hvor der kan findes uddybende information.

Kontaktoplysninger

Her oplyses navnet på den administrative myndighed, dvs. den myndighed, der skal kontaktes ved eventuelle spørgsmål til det konkrete indhold af oplysningen. Ved spørgsmål angående ejendomsdatarapporten generelt henvises til ejendomsdatarapportens support.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Appendiks

Indhold

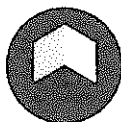
Bygninger	5
BBR-meddelelsen	5
Energimærkning	5
Tilstandsrapport	6
Elinstallationsrapport	6
Byggesag	7
Byggeskadeforsikring BBR	8
Byggeskadeforsikring BSFS	9
Olietanke	9
Fredede bygninger	10
Byggeskadeforsikring (BvB)	11

Økonomi	11
Ejendomsskat (grundskyld)	11
Ejendomsskattebillet	12
Indfrysning af grundskyld	13
Indfrysning af grundskyld	13
Ejendoms- og grundværdi	14
Vurderingsmeddelelse	15
Forfalden gæld på ejendommen fra før 2017	16
Forfalden gæld til kommunen på ejendommen	16
Forfalden gæld til kommunen på moderejendom	17
Forfalden gæld til kommunen vedr. renovation	17
Huslejenævns sager	17
Arbejderbolig	18
Jordrente	18
Statstilskud efter stormfald	19

Planer	19
Zonestatus	19
Lokalplaner, vedtagne	20
Lokalplaner, forslag	21
Landzonetilladelse	21
Kommuneplaner, vedtagne	22
Kommuneplaner, forslag	22
Kommuneplanramme, vedtaget	22
Kommuneplanramme, forslag	22
Kommuneplanstrategi, vedtaget	23
Kommuneplanstrategi, forslag	23
Kommuneplantillæg, vedtaget	23
Kommuneplantillæg, forslag	23
Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget	23
Kommuneplantillæg, vvm, forslag	23
Kloakopland, vedtaget	24
Kloakopland, forslag	24
Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget	24
Udtræden af spildevandsforsyning, forslag	25
Spildevandsplan	25
Renseklasse	25
Forsyningsområde, vedtaget	26
Område med forsyningsforbud, vedtaget	27
Område med tilslutningspligt, vedtaget	27
Vejforsyning	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer	28

Spildevand og drikkevand	29
Aktuelle afløbsforhold	29
Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold	30
Aktuel vandforsyning	30
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer	31
Grundvand - Drikkevandsinteresser	31
Grundvand - Følsomme indvindingsområder	32

Jordforurening	32
Jordforureningsattest	32
Kortlagt jordforurening - V1	33
Kortlagt jordforurening - V2	33
Områdeklassificering	34
Påbud iht. jordforureningsloven	34

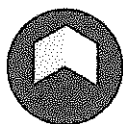


EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Natur, skov og landbrug.....	35
Fredskov.....	35
Majoratsskov.....	35
Beskyttede naturtyper.....	36
Beskyttede vandløb.....	37
Fuglebeskyttelsesområder.....	37
Habitatområder.....	38
Ramsarområder.....	39
Landbrugspligt.....	39
Bygge- og beskyttelseslinjer.....	40
Skovbyggelinje.....	40
Søbeskyttelseslinje.....	40
Åbeskyttelseslinje.....	41
Kirkebyggelinjer.....	41
Klitfredningslinje.....	41
Strandbeskyttelseslinje.....	42
Beskyttede sten- og jorddiger.....	43



Bygninger

BBR-meddelelsen

Resumé

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen- også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Formål

Formålet med BBR-meddelelsen er at fremstille de oplysninger, det offentlige har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) på en let og overskuelig måde. Oplysningerne på BBR-meddelelsen ligger bl.a. til grund for ejendomsvurderingen ligesom oplysningerne anvendes i forbindelse med en ejendomshandel. Data fra BBR stilles til rådighed for offentlige myndigheder, private virksomheder samt forsyningsselskaber via ois.dk.

Baggrund

Bygnings- og Boligregisteret (BBR) er et landsdækkende register med data om landets bygninger og boliger. Registeret blev oprettet i 1977 ved indsamling af oplysninger på spørgeskemaer fra samtlige af landets ejere. Oprindeligt blev registeret oprettet til brug for bl.a. folkeboligtælling og ejendomsvurdering. Registeret opdateres løbende via kommunerne, især via byggesagsbehandlinger.

Lovgivningsmyndighed:

Udviklings- og Forenklingsstyrelsen

Lovgrundlag:

"BBR-Loven" LBK nr.1080 af 05/09/2013 og "OIS-Bekendtgørelsen" BEK nr. 195 af 07/03/2008, § 14.

Datakilde:

Bygnings- og Boligregisteret (BBR)

Link til mere info:

<https://ejendomsinfo.dk/bbr-meddelelsen>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Energimærkning

Resumé

Et energimærke er en vurdering af en bygningens energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Formål

Energimærkningen har to formål: 1. At vise hvor store energiudgifterne, der er for boligen - for eksempel til olie, gas, fjernvarme og vand. 2. Give overblik over de energimæssige forbedringer, det kan betale sig at gennemføre, hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Lovgrundlag:

"Lov om fremme af energibesparelser i bygninger" LBK nr 636 af 19/06/2012 og "Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger", BEK nr 1027 af 29/08/2017

Datakilde:

Energistyrelsens system til energimærker

Link til mere info:

<http://boligejer.dk/energimaerkning-boliger>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Energistyrelsen, EMO-sekretariatet

Tlf: 88737310

Email: emo-info@ens.dk

www: <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

Resumé

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

Formål

Frem lægger sælger en tilstandsrapport, en elinstallationsrapport og oplysning om ejerskifteforsikring, samt tilsagn om at betale halvdelen af udgiften til det fremlagte tilbud på ejerskifteforsikring forud for indgåelse af en aftale om salg af fast ejendom frigøres denne for sit almindelige ansvar for bygningsmæssige fejl og mangler. Endvidere kan køber tegne en ejerskifteforsikring.

Lovgivningsmyndighed:

Sikkerhedsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.," LBK nr. 1123 af 22/09/2015 og "lov om beskikkede bygningssagkyndige m.v.," LBK nr. 1532 af 21/12/2010

Datakilde:

Indberetningssystem for tilstandsrapporter (HFweb)

Link til mere info:

<http://www.boligejer.dk/huseftersyn>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Sikkerhedsstyrelsen

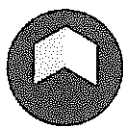
Nørregade 63, 6700 Esbjerg

Tlf: 33 73 20 00

Email: sik@sik.dk

www: <http://www.sik.dk/>

Elinstallationsrapport



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Resumé

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

Formål

Fremlægger sælger en tilstandsrapport, en elinstallationsrapport og oplysning om ejerskifteforsikring, samt tilsagn om at betale halvdelen af udgiften til det fremlagte tilbud på ejerskifteforsikring forud for indgåelse af en aftale om salg af fast ejendom, frigøres denne for sit almindelige ansvar for bygningsmæssige fejl og mangler. Endvidere kan køber tegne en ejerskifteforsikring.

Lovgivningsmyndighed:

Sikkerhedsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.", LBK nr. 1123 af 22/09/2015 og "Bekendtgørelse om elinstallationsrapporter som led i huseftersynsordningen", BEK nr 626 af 02/06/2017

Datakilde:

Indberetningssystem for elinstallationsrapporter (EeWeb)

Link til mere info:

<http://boligejer.dk/elinstallationsrapport>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Sikkerhedsstyrelsen

Nørregade 63, 6700 Esbjerg

Tlf: 33 73 20 00

Email: sik@sik.dk

www: <http://www.sik.dk>

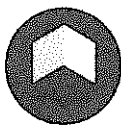
Byggesag

Resumé

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, der trådte i kraft 1. juli 2018 skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er fortsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For de andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen. Det skal bemærkes, at der er en overgangsordning indtil udgangen af 2019 for så vidt angår kommunernes tekniske byggesagsbehandling, hvis der ikke er certificerede rådgivere, der varetager opgaven.

Formål

Registrering af byggesager i BBR sker bl.a. af hensyn til den løbende statistik over byggeaktiviteten. Oplysningen kan f.eks. også bruges til at orientere eventuelle købere eller långivere om, at der verserer uafsluttede byggesager på ejendommen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Baggrund

I Bygnings- og Boligregistret (BBR) registrerer kommunen oplysninger, der vedrører byggesagen, fx oplysninger om byggeriets omfang, tilladelser, påbegyndelsesdato og afslutningsdato. Man skal dog være opmærksom på, at visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestar nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Lovgivningsmyndighed:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Lovgrundlag:

"Byggeloven", LBK nr. 1178 af 23/09/2016

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Byggeriets-regler.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Byggeskadeforsikring BBR

Resumé

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle private helårsboliger, hvor byggeansøgningen er indleveret til kommunen efter 1. april 2008.

Formål

Byggeskadeforsikringsordningen blev indført i 2008 og har til formål at sikre boligejere mod alvorlige byggeskader på en nyopført bolig (fx sætningsskader, skimmelsvamp eller utætte tage), som har betydning for boligens levetid og funktionalitet.

Baggrund

Det er lovpligtigt for en professionel bygherre at tegne en byggeskadeforsikring, hvis der er tale om nybyggeri der hovedsageligt skal anvendes til helårsbeboelse (dvs. sommerhuse m.v. er ikke omfattet) med henblik på salg. Udlejningsejendomme kan siden 1. juli 2016 på nærmere angivne betingelser undtages kravet om byggeskadeforsikring. Selvbyggere er ligeledes ikke forpligtede til at tegne forsikringen). Forsikringspligten gælder også, når der etableres nye boligheder i eksisterende byggeri, der ikke hidtil har været anvendt til beboelse, og hvor ombygningens karakter og værdi er væsentlig efter byggelovens § 2. I forbindelse med byggesagens afslutning registrerer kommunen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), om bygningen er omfattet af byggeskadeforsikringsordningen, og i givet fald hvilket forsikringsselskab der er tale om. Forsikringen er gældende i 10 år fra udstedelsesdatoen.

Lovgivningsmyndighed:

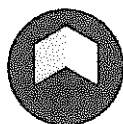
Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Lovgrundlag:

"Byggeloven" LBK nr. 1178 af 23/09/2016 samt "BBR-loven" LBK nr. 1080 af 05/09/2013

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Link til mere info:

http://www.boligejer.dk/obligatorisk_byggeskadeforsikring

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Resumé

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Formål

Formålet med 1-års eftersynet er at give bygningsejeren og forsikringsselskabet oplysninger om byggetekniske svigt, således at ejeren og forsikringsselskabet har et veldokumenteret grundlag for at få byggeriets parter til at udbedre fejl og mangler. Formålet med 5-års eftersynet er dels at finde ud af, om der er bygningsdele der har udviklet skade, dels at undersøge om de svigt, der blev registreret ved 1- års eftersynet, er blevet udbedret.

Baggrund

Loven om obligatorisk byggeskadeforsikring trådte i kraft 1. april 2008. Efter denne dato skal der foreligge et tilbud på en byggeskadeforsikring i forbindelse med den ansøgning om byggetilladelse, der indgives til kommunen. I forsikringens løbetid på 10 år skal forsikringsselskabet gennemføre to eftersyn af din bolig eller af en bolig, der er magen til - hvis du f.eks. bor i et nybygget lejlighedskompleks. Forsikringsselskabet kan nemlig lave stikprøve-eftersyn, hvis to eller flere boliger er meget ens.

Lovgivningsmyndighed:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Lovgrundlag:

"Byggeskaden" LBK nr. 1178 af 23/09/2016, §25A - §25F samt "Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring" BEK nr. 1292 af 24/10/2007 med ændringer.

Datakilde:

Byggeskadeforsikringssystemet (BSFS)

Link til mere info:

<https://www.trafikstyrelsen.dk/DA/Byggeri/Byggeriets-regler/Byggeskadeforsikring.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

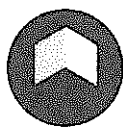
Olietanke

Resumé

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes. Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Formål

Oplysningerne gives fordi det er relevant at få oplyst om kommunen har registreret oplysninger om olietanke på ejendommen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Baggrund

Ejer eller bruger af en tank skal i henhold til olietankbekendtgørelsen indberette oplysninger om olietanke til kommunen i forbindelse med etablering, renovering og skøjning. Kommunen har haft mulighed for, men ikke pligt til at registrere olietanke i Bygnings- og Boligregistret (BBR) siden 1970. I 2011 er der gennemført en systematisk registrering i BBR af kommunernes oplysninger fra 1970-2011 vedr. tanke til opbevaring af mineralske olieprodukter og fra 1. januar 2012 har kommunen haft pligt til at registrere og ajourføre disse specifikke minimums oplysninger om olietanke i BBR i takt med, at de indberettes fra ejer eller bruger. Pligten gælder såvel overjordiske som nedgravede tanke. Hvis der er uoverensstemmelse mellem olietanksoplysninger i BBR og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Olietankbekendtgørelsen," BEK nr. 1611 af 10/12/2015

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Link til mere info:

<http://mst.dk/affald-jord/jordforurening/miljoregler-for-olietanke/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Fredede bygninger

Resumé

Der er ca. 9.000 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse til alle ændringer, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af en række direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.

Formål

Formålet med fredning af bygninger er, at værne landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi, herunder bygninger, der belyser bolig-, arbejds- og produktionsvilkår og andre væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

Lovgivningsmyndighed:

Kulturministeriet

Lovgrundlag:

"Bygningsfredningsloven" LBK nr 219 af 06/03/2018 .

Datakilde:

Fredede og Bevaringsværdige Bygninger (FBB)

Link til mere info:

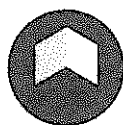
<https://slks.dk/bygningsfredning/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Slots- og kulturstyrelsen

H.C. Andersens Boulevard 2, 1553 København V

Tlf: 33954200



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Email: post@slks.dk

www: <http://slks.dk>

Byggeskadeforsikring (BvB)

Resumé

Her kan du se, hvilke eftersynsrapporter fra Byggeskadefonden vedrørende Bygningsfornyelse (BvB), der er udarbejdet. BvB er en selvejende institution, der yder støtte til udbedring af skader, der skyldes forhold ved ombygninger m.v. i forbindelse med bygningsfornyelse efter lov om byfornyelse og udvikling af byer. Fondens dækningsområde omfatter ikke mindre bygninger, hvilket er bygninger med et bebygget areal på mindre end 10 m², samt friarealer efter lovens kapitel 6. Fonden yder støtte til dækning af indtil 95 pct. af ejerens udgifter til udbedring af byggeskader. Skader skal anmeldes inden 20 år fra arbejdets aflevering. Det er en forudsætning, at byfornyelsesprojektet gennemføres efter reglerne om kvalitetssikring. Eventuelle rapporter listet herunder kan rekvireres ved henvendelse til BvB, se kontaktoplysninger nedenfor.

Formål

Formålet med BvB eftersyn er at reducere antallet af svigt og skader ved offentligt støttede byfornyelsesprojekter.

Baggrund

BvB blev etableret i 1990 for at dæmme op for, at der over en årrække havde været store byggeskader ved ombygninger støttet efter byfornyelsesloven. Det har bl.a. været ved at indføre et krav om, at byfornyelsesprojekter skal kvalitetssikres og 1- og 5 års eftersynene.

Lovgivningsmyndighed:

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet

Lovgrundlag:

Lov om byfornyelse og udvikling af byer kapitel 7, jf. LBK nr. 1228 af 3. oktober 2016, som ændret lov nr. 1562 af 19. december 2017, Bekendtgørelse nr. 741 af 27. juni 2011 om skadedækning m.v. fra Byggeskadefonden vedrørende Bygningsfornyelse (BvB).

Datakilde:

Byggeskadefonden vedrørende Bygningsfornyelse (BvB)

Link til mere info:

<http://bvb.dk>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Byggeskadefonden vedrørende Bygningsfornyelse (BvB)

Ny Kongensgade 15, 1472 København K

Tlf: 82 32 24 00

Email: bvb@bvb.dk

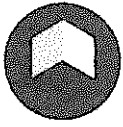
www: <http://bvb.dk/>

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Resumé

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner.

Baggrund

I 1903 gennemførtes lov om ejendomsskyld, hvorved de af matriklerne betingede skatter samt bygningsafgiften og tienden bortfaldt. Ved lovens ikrafttrædelse indførtes et nyt beskatningsgrundlag, nemlig de enkelte ejendoms værdi i handel og vandel - ejendomsskyldsværdien. Ved periodiske vurderinger foretaget af særlige vurderingsmyndigheder blev hver enkelt ejendoms værdi ansat til værdien i handel og vandel uden besætning, inventar, maskiner og andet driftsmateriel. Af denne værdi svares 1,1 promille i skat. Fra 1918 1,5 promille og fra 1920 2,0 promille. Ved ændring af ejendomsskyldsloven i 1915 blev det besluttet, at der ved siden af ejendomsskyldsværdien skulle ansættes en grundværdi. Denne ansættelse skulle foretages ud fra, hvad jorden var værd i ubebygget stand uden hensyn til dens beliggenhed og beskaffenhed og til en økonomisk henseende god anvendelse. I forbindelse med vedtagelsen af lov om beskatning til staten af faste ejendomme i 1922 ophævedes ejendomsskyldsloven. Samtidig indførtes grundskyldsbegrebet, hvorefter jorden beskattes selvstændigt ved siden af ejendomsskylden. Princippet om at der betales grundskyld - en skat af grundens værdi - har under forskellige former overlevet frem til i dag, hvor grundskylden er et vigtigt element i kommunernes finansiering.

Lovgivningsmyndighed:

Skattestyrelsen

Lovgrundlag:

"Lov om kommunal ejendomsskat", LBK nr. 1104 af 22/08/2013.

Datakilde:

Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Ejendomsvurdering-og-ejendomsskat.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Ejendomsskattebillet

Resumé

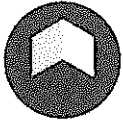
Ejendomsskattebilletten indeholder oplysninger om opkrævning af grundskyld (ejendomsskat) til kommunen. Ejendomsskattebilletten kan også indeholde andre afgifter, der opkræves af kommunen. Det er dog forskelligt fra kommune til kommune, hvilke afgifter der opkræves via ejendomsskattebilletten. BEMÆRK: 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.

Formål

Grundskyld opkræves af kommunen for ejendomme, for hvilke der er foretaget en ansættelse af grundværdien jf. vurderingsloven. Grundskyld pålægges de afgiftspligtige grunde med en bestemt promille af den afgiftspligtige grundværdi. Promillen kan variere afhængig af kommunen. Skatteårets afgiftspligtige grundværdi findes ved at sammenligne den aktuelle grundværdi med sidste års afgiftspligtige grundværdi. Den laveste af disse udgør den afgiftspligtige grundværdi.

Baggrund

I 1903 gennemførtes lov om ejendomsskyld, hvorved de af matriklerne betingede skatter samt bygningsafgiften og tienden bortfaldt. Ved lovens ikrafttrædelse indførtes et nyt beskatningsgrundlag, nemlig de enkelte ejendoms værdi i handel og vandel - ejendomsskyldsværdien. Ved periodiske vurderinger foretaget af særlige vurderingsmyndigheder blev hver enkelt ejendoms værdi ansat til værdien i handel og vandel uden besætning, inventar, maskiner og andet driftsmateriel. Af denne værdi svares 1,1 promille i skat. Fra 1918 1,5 promille og fra 1920 2,0 promille. Ved ændring af ejendomsskyldsloven i 1915 blev det besluttet, at der ved siden af ejendomsskyldsværdien skulle ansættes en grundværdi. Denne ansættelse skulle foretages ud fra, hvad jorden var værd i ubebygget stand uden hensyn til dens beliggenhed og beskaffenhed og til en økonomisk henseende god anvendelse. I forbindelse med vedtagelsen af lov om beskatning til staten af faste



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt: 11/12 2018
Rapport færdig: 11/12 2018

ejendomme i 1922 ophævedes ejendomsskyldsloven. Samtidig indførtes grundskyldsbegrebet, hvorefter jorden beskattes selvstændigt ved siden af ejendomsskylden. Princippet om at der betales grundskyld - en skat af grundens værdi - har under forskellige former overlevet frem til i dag, hvor grundskylden er et vigtigt element i kommunernes finansiering.

Lovgivningsmyndighed:

Kommunen

Lovgrundlag:

"Lov om kommunal ejendomsskat", LBK nr. 1104 af 22/08/2013.

Datakilde:

Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Ejendomsvurdering-og-ejendomsskat.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Indefrysning af grundskyld

Resumé

Her kan du se det samlede beløb for indefrosset grundskyld på ejendommen. Fra 2018 og frem til 2021 er der vedtaget en midlertidig indefrysningsordning af grundskyld for alle ejerboliger. Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skal betale eventuelle grundskyldstigninger nu, men i stedet får et lån svarende til beløbet. Lånet er rente- og gebyr frit og skal først tilbagebetales, når ejendommen sælges. Vær opmærksom på, at lånet hæfter personligt på ejeren/ejerne af ejendommen. Der er dog det forbehold, at hvis lånet ikke kan opkræves ved sælger, falder lånet tilbage på ejendommen. Det betyder i praksis, at man kan risikere, at lånet falder tilbage som et krav til den nye ejer af ejendommen, længe efter ejerskiftet er sket.

Baggrund

Den 12. april 2018 vedtog Folketinget at indføre en midlertidig indefrysningsordning i årene 2018-2020. Det vil sige, at nominelle stigninger i grundskylden i forhold til 2017 automatisk indefrysnes. Ordningen omfatter som udgangspunkt alle ejendomme, der er ejet af fysiske personer, og hvor grundskylden stiger mere end 200 kr. pr. ejer. Det er selve stigningen i grundskylden, der bliver indefrosset. Lånet er obligatorisk frem til og med 2020. Herefter overgår ordningen til SKAT, og ejeren kan derefter selv bestemme om han/hun vil fortsætte med at indefryse stigningen i grundskylden eller indbetale det fulde beløb.

Lovgivningsmyndighed:

Skatteministeriet

Lovgrundlag:

Lov om ændring af lov om lån til betaling af ejendomsskatter, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love. LOV nr 278 af 17/04/2018 <https://www.retsinformation.dk/forms/R0710.aspx?id=200550>

Datakilde:

ESR

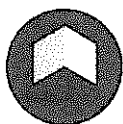
Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Indefrysning af grundskyld.

Resumé

Her kan du se det samlede beløb for indefrosset grundskyld på ejendommen. Fra 2018 og frem til 2021 er der vedtaget en midlertidig indefrysningsordning af grundskyld for alle ejerboliger. Indefrysningen betyder, at



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

boligejerne ikke skal betale eventuelle grundskyldstigninger nu, men i stedet får et lån svarende til beløbet. Lånet er rente- og gebyrfril og skal først tilbagebetales, når ejendommen sælges. Vær opmærksom på, at lånet hæfter personligt på ejeren/ejerne af ejendommen. Der er dog det forbehold, at hvis lånet ikke kan opkræves ved salg, falder lånet tilbage på ejendommen. Det betyder i praksis, at man kan risikere, at lånet falder tilbage som et krav til den nye ejer af ejendommen, længe efter ejerskiftet er sket.

Baggrund

Den 12. april 2018 vedtog Folketinget at indføre en midlertidig indefrysningsordning i årene 2018-2020. Det vil sige, at nominelle stigninger i grundskylden i forhold til 2017 automatisk indefrys. Ordningen omfatter som udgangspunkt alle ejendomme, der er ejet af fysiske personer, og hvor grundskylden stiger mere end 200 kr. pr. ejer. Det er selve stigningen i grundskylden, der bliver indefrosset. Lånet er obligatorisk frem til og med 2020. Herefter overgår ordningen til SKAT, og ejeren kan derefter selv bestemme om han/hun vil fortsætte med at indefryse stigningen i grundskylden eller indbetale det fulde beløb.

Lovgivningsmyndighed:

Skatteministeriet

Lovgrundlag:

Lov om ændring af lov om lån til betaling af ejendomsskatter, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love. LOV nr 278 af 17/04/2018 <https://www.retsinformation.dk/forms/R0710.aspx?id=200550>

Datakilde:

Kontakt Kommunen

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Resumé

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).

Formål

Ejendomsvurderingen danner grundlag for opkrævningen af ejendomsskat til staten (ejendomsværdiskat), og for opkrævning af ejendomsskat (grundskyld) til kommunen. Vurderingerne vil fra 2019 i stort omfang tage afsæt i modelberegninger, der bygger på objektive data om ejendommen selv og lokalområdet fra offentlige registre, salgsregistre, geodata og plandata. Dette forventes at øge træfsikkerheden for værdiansættelse af ejendomsværdien og grundværdien og mindske den naturlige skønsmæssige usikkerhed ved vurderingen væsentligt. Med den ny Ejendomsvurderingslov indføres der desuden nye principper for beskatning af boligejere, herunder nedskrevet beskatningsgrundlag efter et forsigtighedsprincip, hvor beskatningsgrundlaget fastsættes 20 % lavere end selve vurderingen, lavere skattesatser og permanent skatterabat til nuværende boligejere og valgfri indefrysning af stigende boligskatter.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt: 11/12 2018
Rapport færdig: 11/12 2018

Baggrund

De løbende ejendomsvurderinger har været sat på hold siden 2011. Vurderingen i 2019 er således den første generelle vurdering efter den nye lov. Dog har ejendomme, hvor forholdene i perioden 2011-2018 er blevet væsentligt ændrede, fået en ny vurdering på baggrund af principperne i den tidligere vurderingslov.

Lovgivningsmyndighed:

Vurderingsstyrelsen

Lovgrundlag:

Ejendomsvurderingsloven, Lov nr. 654 af 08/06/2017 (anvendes for ejerboliger fra 1. januar 2019 og for erhvervsejendomme fra 1. januar 2020) Lov om vurdering af landets faste ejendomme, Lov nr. 1067 af 30/06/2013 med senere ændringer (anvendes for ejerboliger til og med 2018 og for erhvervsejendomme til og med 2019)

Datakilde:

Vurderingsregisteret (VUR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Ejendomsvurdering-og-ejendomsskat.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Vurderingsstyrelsen

Tlf: 7222 1616

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

Vurderingsmeddelelse

Resumé

Alle ejendomsejere modtager en vurderingsmeddelelse hvert andet år, hvori den aktuelle ejendomsværdi og grundværdi for ejendommen fastsættes. En ejendom kan dog også omvurderes i mellemåret, hvis der er sket væsentlige ændringer. Fra 2019 sker ejendomsvurderingen pr. 1. september og ud fra principperne i en ny lov (ejendomsvurderingsloven). Du kan læse mere herom under Ejendoms- og grundværdi. Fra 2019 indføres desuden en forudgående orientering af ejerne med en såkaldt deklaration. Det betyder, at alle ejere i god tid inden den endelige vurdering bliver sendt ud, bliver orienteret om de oplysninger om deres bolig og salgspriser af sammenlignelige ejendomme i området, som danner grundlag for vurderingen. På den måde kan du tjekke, om oplysningerne er korrekte eller eventuelt skal ændres, før den endelige vurderingsmeddelelse sendes ud.

Formål

Ejendomsvurderingen danner grundlag for opkrævningen af ejendomsskat til staten (ejendomsværdiskat), og for opkrævning af ejendomsskat (grundskyld) til kommunen. Vurderingerne vil fra 2019 i stort omfang tage afsæt i modelberegninger, der bygger på objektive data om ejendommen selv og lokalområdet fra offentlige registre, salgsregistre, geodata og plandata. Dette forventes at øge træfsikkerheden for værdiansættelse af ejendomsværdien og grundværdien og mindske den naturlige skønsmæssige usikkerhed ved vurderingen væsentligt. Med den ny Ejendomsvurderingslov indføres der desuden nye principper for beskatning af boligejere, herunder nedskrevet beskatningsgrundlag efter et forsigtighedsprincip, hvor beskatningsgrundlaget fastsættes 20 % lavere end selve vurderingen, lavere skattesatser og permanent skatterabat til nuværende boligejere og valgfri indefrysning af stigende boligskatter.

Lovgivningsmyndighed:

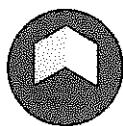
Vurderingsstyrelsen

Lovgrundlag:

Ejendomsvurderingsloven, Lov nr. 654 af 08/06/2017 (anvendes for ejerboliger fra 1. januar 2019 og for erhvervsejendomme fra 1. januar 2020) Lov om vurdering af landets faste ejendomme, Lov nr. 1067 af 30/06/2013 med senere ændringer (anvendes for ejerboliger til og med 2018 og for erhvervsejendomme til og med 2019)

Datakilde:

Vurderingsregisteret (VUR)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Ejendomsvurdering-og-ejendomsskat.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Vurderingsstyrelsen

Tlf: 7222 1616

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

Forfalden gæld på ejendommen fra før 2017

Resumé

Vedr. fortrinsberettiget gæld på ejendommen fra før 1. januar 2017 skal kommunen kontaktes for indhentning af oplysninger.

Baggrund

Dette er kun gældende for Høje Taastrup kommune

Datakilde:

Manuelt svar fra kommunen

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Høje Taastrup Kommune

Tlf: 43591000

Email: kommune@htk.dk

Forfalden gæld til kommunen på ejendommen

Resumé

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber. NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de andre kommuner. Ved JA til forfalden gæld Hvis der er registreret fortrinsberettiget forfalden gæld på ejendommen, kan kommunen have påbegyndt at inddrive gælden. I den forbindelse kan der påløbe yderligere omkostninger i forbindelse med inddrivelsesforretningen. Størrelsen af disse omkostninger er ikke indeholdt i Ejendomsdatabaserne, men kan fås ved henvendelse til kommunen. Ved tvangsauktion Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.) Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornys efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes. Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse. EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af ejendomsdatabaserne, at der forfalden gæld på ejendommen, selvom den rettidige indb.dag for ejendomsskat o.lign. IKKE er overskredet. Problemet opstår, hvis forfaldsdatoen ligger FØR sidste rettidige indb.dag.

Baggrund

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

Lovgrundlag:

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

Datakilde:

Kommunalt økonomisystem



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Kontaktoplysninger
Administrativ myndighed: Kommunen

Forfalden gæld til kommunen på moderejendom

Lovgrundlag:

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

Datakilde:

Kommunalt økonomisystem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Forfalden gæld til kommunen vedr. renovation

Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven", LBK nr 966 af 23/06/2017, §48 stk 6

Datakilde:

Kommunalt økonomisystem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Huslejenævnsager

Resumé

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

Formål

Databasen Huslejenævn.dk blev etableret i 2012 med henblik på at give huslejenævn og beboerklagenævn mulighed for at få kendskab til andre nævns afgørelser. Baggrunden var bl.a. et ønske om at understøtte større ensartethed i nævnenes afgørelser. Huslejenævn.dk's formål er således bl.a. at øge gennemsigtigheden i nævnenes praksis navnlig til gavn for nævn, der kun behandler et mindre antal sager. Derudover var det tillige ønskeligt at indsamle statistisk data vedrørende nævnenes behandling af sager, som bl.a. ville kunne anvendes til at analysere effekten af tiltag i lejelovgivningen. Endvidere fandtes det også hensigtsmæssigt at øge tilgængeligheden til nævnenes afgørelser for andre parter, såsom borgere, kommuner, advokater m.v., som ønsker indsigt i nævnspraksis.

Lovgivningsmyndighed:

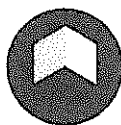
Transport-, bygnings- og boligministeriet

Lovgrundlag:

"Lejeloven," LBK nr. 227 af 09/03/2016, § 106 samt "Boligreguleringsloven," LBK nr. 810 af 01/07/2015

Datakilde:

Huslejenævn.dk



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt: 11/12 2018
Rapport færdig: 11/12 2018

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Huslejenævn.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Huslejenævnet i kommunen.

Arbejderbolig

Resumé

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

Baggrund

Lånet til arbejderboliger blev ydet til personer, der var beskæftiget ved landbruget. Der var endvidere en mulighed for at en landmand kunne opføre boliger, der skulle anvendes til udtøjning til ansatte på gården. Fra 1. april 1971 blev reglerne for landarbejderboliger ændret til, at ejendommene fremover skulle prioriteres med realkreditlån. Staten udbetalte herefter halvårige ydelsestilskud til betaling af ejendommens realkreditbelåning.

Lovgivningsmyndighed:

NaturErhvervstyrelsen

Lovgrundlag:

"Bekendtgørelse af lov om arbejderbolig på landet", LBK nr 778 af 23/06/2016.

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://www.statens-adm.dk/Laan-tilskud-og-stotte/Jordbrug-og-fiskeri/Jordbrugsstotte/Ovrige-laen-og-garantier/Statslaan>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Statens Administration

Tlf: 3392 9800

Email: statens-adm@statens-adm.dk

www: <http://www.statens-adm.dk/>

Jordrente

Resumé

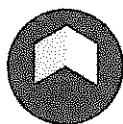
Ejere af ejendomme, der påhviler jordrenteforpligtelse, skal betale en halvårlig afgift på 2% af ejendommens kontante grundværdi til staten. Jordrenteforpligtelsen kan overtages af en køber af ejendommen. Jordrenteforpligtelsen kan endvidere fjernes ved indbetaling af en såkaldt afløsningssum.

Baggrund

Staten opkøbte i begyndelsen af forrige århundrede store landarealer, der blev udstykket i mindre parceller. Disse parceller blev vederlagsfrit tilskødet til ansøgere, der ville etablere en landarbejderbolig eller et husmandsbrug. Staten betingede sig, at der blev tinglyst en jordrentedeklaration på disse ejendomme, hvor ejeren samt fremtidige ejere forpligtede sig til at betale en halvårlig afgift på 2% af ejendommens kontante grundværdi til staten.

Lovgivningsmyndighed:

NaturErhvervsstyrelsen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Lovgrundlag:

"Bekendtgørelse af lov om arbejderboliger på landet" LBK nr 778 af 23/06/2016

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://www.statens-adm.dk/Laan-tilskud-og-stotte/Jordbrug-og-fisken/Jordbrugsstotte/Ovrige-laan-og-garantier/Statslaan>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Statens Administration

Tlf: 3392 9800

Email: statens-adm@statens-adm.dk

www: <http://www.statens-adm.dk/>

Statstilskud efter stormfald

Resumé

Staten kan efter ansøgning yde tilskud til oprydning og gentilplantning af private skove, der er væltet som følge af storme.

Formål

Formålet med stormfaldsordningen er at fremme etableringen af mere robuste bevoksninger i private skove, der har været udsat for omfattende ødelæggelser gennem stormfald.

Baggrund

Tilskuddet gives kun til skovejere, som har tegnet en basisforsikring mod stormfald. Tilskudsordningen aktiveres, når Stormrådet erklærer stormfald, hvilket er sket i 1999, 2005 og 2013.

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsministeriet

Lovgrundlag:

"Bekendtgørelse af lov om stormflod og stormfald", LBK nr. 281 af 16/04/2018

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://www.stormraadet.dk/Stormfald>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Stormrådet

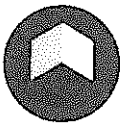
www: <http://www.stormraadet.dk/>

Planer

Zonestatus

Resumé

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Formål

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34 og der gælder forskellige regler for de forskellige områder. Alt hvad der ikke er udlagt til byzone eller sommerhusområde er landzone. Byzone er bl.a. områder, der er udlagt til bymæssig bebyggelse, byggeområder eller offentlige formål. I landzone må der som udgangspunkt ikke opføres anden bebyggelse, end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor følger det af planloven, at der skal ansøges om landzonetilladelse (planlovens §§ 35 ff.) til at udstykke, opføre ny bebyggelse og ændre anvendelsen i et bestående byggeri eller i ubebyggede arealer. Reglerne for sommerhusområder fremgår af planlovens kapitel 8. For sommerhusområder gælder, at disse områder som udgangspunkt ikke må benyttes til anden anvendelse end boligformål, at der som udgangspunkt ikke må indrettes mere end én bolig på en ejendom, ligesom en bolig i et sommerhusområde som udgangspunkt ikke må anvendes til overnatning i perioden 1. oktober - 31. marts bortset fra kortere ophold. Pensionister kan dog under visse betingelser, bl.a. afhængig af hvor længe pensionisten har ejet boligen, benytte boligen til helårsbeboelse.

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Planloven", LBK nr 287 af 16/04/2018. Kapitel 7 omhandler zoneinddelingen af landet i by- og landzone og sommerhusområder. Kapitel 8 handler om sommerhusområder.

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/plandata.dk>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Lokalplaner, vedtagne

Resumé

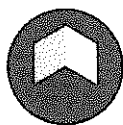
Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres.

Formål

Formålet med lokalplaner er at sikre en hensigtsmæssig arealanvendelse af de enkelte områder i kommunen og i sammenhæng med kommuneplanen at forene de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen samt medvirke til at værne om landets natur og miljø. Endvidere er det formålet at offentligheden i videst muligt omfang skal inddrages i arbejdet med den detaljerede udformning af omgivelserne. Derfor kan en lokalplan kun vedtages efter at have været i offentlig høring. Lokalplanen er bindende for både borgere og myndigheder. Ejeren af området er ikke forpligtet til at ændre eksisterende lovlige forhold, men hvis der ændres noget skal det ske i overensstemmelse med planen. Lokalplaner skal udarbejdes inden for rammerne af formålsbestemmelsen i planlovens § 1, og der kan alene lokalplanlægges for de emner, som udtømmende er opremsat i det såkaldte lokalplankatalog i lovens § 15, stk. 2. En lokalplan må ikke være i modstrid med en overordnet plan, herunder kommuneplanen. Derudover skal lokalplaner altid være båret af en planlægningsmæssig begrundelse, der kan fremgå direkte eller være afspejlet i lokalplanens formål samt bestemmelser om anvendelse af det lokalplanlagte areal.

Baggrund

Lokalplaner indeholder detaljerede bestemmelser for, hvordan et område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres. Det er kommunalbestyrelsen og i enkelte tilfælde staten, der udarbejder lokalplaner. I en lokalplan fastsættes bindende bestemmelser for et (bestemt afgrænset) område. Det kan f.eks. dreje sig om bestemmelser vedrørende områdets anvendelse, udstykning, veje, stier og parkering, bebyggelsens placering, udformning og materialer, bevaring af bygninger og landskabstræk, sikring af friarealer, fællesanlæg m.m.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt: 11/12 2018
Rapport færdig: 11/12 2018

Lovgivningsmyndighed:
Erhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Planloven", LBK nr 287 af 16/04/2018, kapitel 5. Særligt relevant er §13, der omhandler lokalplaner generelt og §15 (lokalplankataloget).

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/lokalplaner-0>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Lokalplaner, forslag

Resumé

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Landzonetilladelse

Resumé

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at: •opføre nyt byggeri, •foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet.

Formål

Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at forhindre ukontrolleret og spredt bebyggelse og anlæg i det åbne land og bevare værdifulde landskaber og natur. Planlovens landzonebestemmelser indeholder regler om udstykning, bebyggelse samt ændring af anvendelse af bygninger og arealer i landzonen. Landzoneadministrationen skal sammen med kommune- og lokalplanlægningen sikre en hensigtsmæssig udvikling.

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

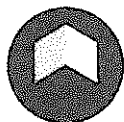
"Planloven", LBK nr 50 af 19/01/2018 § 35 stk. 2-10 samt §§ 36-38

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/landzoneadministration>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt: 11/12 2018
Rapport færdig: 11/12 2018

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Kommuneplaner, vedtagne

Resumé

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

Formål

Formålet er at fastlægge de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land.

Baggrund

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen. Kommunerne indberetter data efter planloven til Plandata.dk. Kommunerne har ansvaret for datakvaliteten.

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Planloven" LBK nr 287 af 16/04/2018. Kapitel 4 omhandler kommuneplanlægning.

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/kommuneplaner-0>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

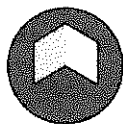
Kommuneplanramme, vedtaget

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kommuneplanramme, forslag



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kommuneplanstrategi, forslag

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kommuneplantillæg, vedtaget

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kommuneplantillæg, forslag

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Datakilde:

Plandata.dk

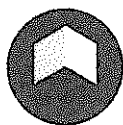
Kontaktoplysninger

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Kloakopland, vedtaget

Resumé

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.

Formål

Et kloakopland angiver, hvilken kloakeringsstatus ejendomme iht. kommunens planer burde have og hvilken kloakeringsstatus de planlægges at få i fremtiden. Kloakoplande følger typisk matrikelskel, men ikke altid, så et matrikelnummer delvist kan være beliggende udenfor et kloakopland.

Baggrund

Kloakoplande er geografiske data med tilknyttede oplysninger (attributter) for hvert område. Som grundlag for digitalisering benyttes primært matrikelkortet samt forskellige grundkort som FOT eller andet teknisk grundkort.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven" LBK nr 966 af 23/06/2017 §32, samt "Spildevandsbekendtgørelsen" BEK nr 1469 af 12/12/2017.

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Kloakopland, forslag

Resumé

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Miljøbeskyttelsesloven § 32 samt Spildevandsbekendtgørelsen.

Datakilde:

Plandata.dk

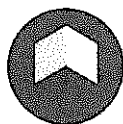
Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Resumé

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Formål

Formålet er at kortlægge områder hvor udtræden af fælles spildevandsforsyning er mulig jf. spildevandsplanlægningen.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven" LBK nr 966 af 23/06/2017 §32 samt "Spildevandsbekendtgørelsen" BEK nr 1469 af 12/12/2017.

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Spildevandsplan

Resumé

Her oplyses, om der i kommunens spildevandsplan (inkl. tillæg) er vedtagelser, der vil ændre ejendommens afløbsforhold.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven" LBK nr 966 af 23/06/2017 §32

Datakilde:

Kontakt kommunen

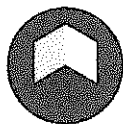
Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Renseklasse



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Resumé

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

Formål

Kortlægning af hvilken rensekasse, der gælder i de områder, som ejendommens renseanlæg er beliggende i.

Baggrund

Udpegningen af rensekasser sker på baggrund af den faglige viden der findes i Miljøministeriet. Miljøministeriet er ansvarlig for ajourføring, hvilket sker sammen med udarbejdelse af vandplanen, dvs. hvert 6. år.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven", i BK nr 966 af 23/06/2017

Datakilde:

Kortforsyningen

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Forsyningsområde, vedtaget

Resumé

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

Formål

Kommunerne har i henhold til varmforsyningsloven ansvaret for varmeplanlægningen i kommunen. Planlægningen skal ske i samarbejde med forsyningselskaberne og i øvrigt inden for rammerne udstukket i varmforsyningslovgivningen. Varmeplanlægningen indeholder såvel udarbejdelse af overordnede kommunale varmeplaner som godkendelse af konkrete projekter, f.eks. til udlægning af områder til kollektiv varmforsyning, pålæg af tilslutningspligt eller forbud af visse opvarmningssystemer.

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen

Lovgrundlag:

"Varmeforsyningsloven", LBK nr 1211 af 09/10/2018, samt "Projektbekendtgørelsen", BEK nr 825 af 24/06/2016.

Datakilde:

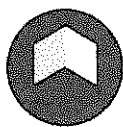
Plandata.dk

Link til mere info:

<https://ens.dk/ansvarsomraader/varme>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Resumé

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Formål

Kommunerne har i henhold til varmforsyningsloven ansvaret for varmeplanlægningen i kommunen. Planlægningen skal ske i samarbejde med forsyningsselskaberne og i øvrigt inden for rammerne udstukket i varmforsyningslovgivningen. Varmeplanlægningen indeholder såvel udarbejdelse af overordnede kommunale varmeplaner som godkendelse af konkrete projekter, f.eks. til udlægning af områder til kollektiv varmforsyning eller forbud mod visse opvarmningssystemer.

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen

Lovgrundlag:

"Varmeforsyningsloven" LBK nr 1211 af 09/10/2018 §14 og "Tilslutningsbekendtgørelsen" BEK nr. 904 af 24/06/2016 §19.

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://ens.dk/ansvarsomraader/varme>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Resumé

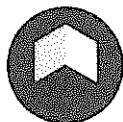
Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmforsyning i området.

Formål

Kommunerne har i henhold til varmforsyningsloven ansvaret for varmeplanlægningen i kommunen. Planlægningen skal ske i samarbejde med forsyningsselskaberne og i øvrigt inden for rammerne udstukket i varmforsyningslovgivningen. Varmeplanlægningen indeholder såvel udarbejdelse af overordnede kommunale varmeplaner som godkendelse af konkrete projekter, f.eks. til udlægning af områder til kollektiv varmforsyning eller forbud mod visse opvarmningssystemer.

Baggrund

Før 1. januar 2019 havde kommunalbestyrelsen mulighed for at pålægge tilslutnings- og forblivelsespligt til nye områder. Efter 1. januar 2019 er dette ikke længere en mulighed, men eksisterende områder med tilslutnings- og forsyningspligt er stadig underlagt nedenstående forhold. Når kommunalbestyrelsen forpligter bebyggelse i et kollektivt forsynet område til at tilslutte sig den kollektive forsyning, kaldes det tilslutningspligt, når en bygning ikke er tilsluttet den kollektive varmforsyning endnu. Når en bygning allerede frivilligt er tilsluttet den kollektive varmforsyning, kan kommunalbestyrelsen forpligte bygningen til at forblive tilsluttet den kollektive forsyning. Dette kaldes forblivelsespligt. I øvrigt indebærer tilslutnings- eller forblivelsespligt ikke, at bygningen skal være fysisk tilsluttet den kollektive forsyning. Når en bygning er pålagt tilslutnings- eller forblivelsespligt indebærer dette alene, at ejeren af bygningen skal bidrage økonomisk til den kollektive



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

varmeforsyningsanlæg. Kommunalbestyrelsen kan træffe afgørelse om fritagelse eller dispensation fra tilslutnings-/forblivelsespligt. Evt. fritagelser eller dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Lovgivningsmyndighed:
Energistyrelsen

Lovgrundlag:
"Varmeforsyningsloven" LBK nr 1211 af 09/10/2018 §§11 og 12, "Tilslutningsbekendtgørelsen" BEK nr. 904 af 24/06/2016 §§8 og 10-14 samt "Planloven" LBK nr 287 af 16/04/2018 §15, stk. 2, nr. 12.

Datakilde:
Plandata.dk

Link til mere info:
<https://ens.dk/ansvarsomraader/varme>

Kontaktoplysninger
Administrativ myndighed: Kommunen

Vejforsyning

Resumé

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

Formål

Kortet kan anvendes til vurdering af, om der påhviler en ejendom udgifter til vedligehold af veje. Reglerne for, hvornår der påhviler en ejendom udgifter til vejvedligeholdelse, kan være forholdsvis komplicerede. I tvivlstilfælde opfordres brugeren til at henvende sig til kommunen.

Lovgivningsmyndighed:
Vejdirektoratet

Lovgrundlag:
"Vejloven," LOV nr 1520 af 27/12/2014 samt "Privatvejsloven," LBK nr 1234 af 04/11/2015

Datakilde:
Den Centrale Vej- og Stifortegnelse (CVF)

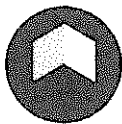
Link til mere info:
<http://www.cvf.dk>

Kontaktoplysninger
Administrativ myndighed: Vejmyndigheden (Vejdirektoratet eller kommunen)

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Resumé

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. I hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Løje, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Formål

Formålet med Fingerplanens transportkorridorer er at sikre passagemulighed for fremtidige trafik- og forsyningsanlæg på steder, hvor ny bymæssig bebyggelse ellers kan blive en barriere. Derved minimerer man de samfundsmæssige omkostninger til ekspropriation af nyopførte huse samt indgreb i bymiljøer og landskaber.

Baggrund

Fingerplanens udpegning af transportkorridorer fastsættes efter planloven af Miljøministeren. Naturstyrelsen udarbejder på ministerens vegne Fingerplanen. Fingerplanen har status af et landsplandirektiv. Fingerplanen opdateres ca. hvert 4. år.

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Planloven" LBK nr 287 af 16/04/2018, kapitel 2c samt "Vejledning om administration af transportkorridorerne i hovedstadsområdet" VEJL nr. 50 af 24/06/2011.

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/fingerplanen>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Erhvervsstyrelsen

Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Tlf: 3529 1200

Email: support.plandata@erst.dk

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Resumé

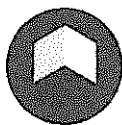
For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor 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>.

Formål

Registreringen af afløbsforhold anvendes bl.a. i forbindelse med spildevands- og miljøplanlægning.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Lovgrundlag:

"Spildevandsbekendtgørelsen" BEK nr 1469 af 12/12/2017

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold

Resumé

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

Formål

Formålet er at oplyse om påbud og tilladelser, der evt. afviger fra spildevandsplanen.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven," LBK nr 966 af 23/06/2017 §32. Samt "Spildevandsbekendtgørelsen," BEK nr 1469 af 12/12/2017

Datakilde:

BBR

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Aktuel vandforsyning

Resumé

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.

Formål

Kommunerne fører generelt tilsyn med alle vandforsyningsanlæg af hensyn til kontrol af vandkvaliteten. Registreringen af vandforsyningsforhold i Bygnings- og Boligregistret har til formål at understøtte dette arbejde.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"BBR-loven," LBK nr. 1080 af 05/09/2013

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Drikkevand-og-vandforbrug.aspx>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Kontaktoplysninger
Administrativ myndighed: Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Resumé

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

Formål

Formålet er, at borgere og virksomheder skal have digital adgang til en række nødvendige ejendomsoplysninger til brug for køb og salg af ejendomme. Nu indføres regler i relation til DIADEM og vandforsyningsloven.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Drikkevandsbekendtgørelsen" BEK nr 1147 af 24/10/2017

Datakilde:

Jupiter-databasen (GEUS' landsdækkende database for grundvands-, drikkevands-, råstof-, miljø- og geotekniske data)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Resumé

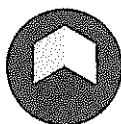
Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD)" og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD)". OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet 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.

Formål

Drikkevandsområderne blev første gang udpeget i forbindelse med de amtslige regionplaner i 1997. Siden er områderne blevet revideret i forbindelse med den nationale afgiftsfinansierede grundvandskortlægning. Grundvandskortlægningen skal være afsluttet i 2015.

Baggrund

Drikkevandsområderne blev første gang udpeget i forbindelse med de amtslige regionplaner i 1997. Siden er områderne blevet revideret i forbindelse med den nationale afgiftsfinansierede grundvandskortlægning.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Miljømålsloven,"LBK nr 119 af 26/01/2017 samt "Vandforsyningsloven" LBK nr 118 af 22/02/2018.

Datakilde:

Danmarks geologiske & hydrologiske database (Jupiter)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Resumé

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsplaner til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Formål

Udpegningen af følsomme indvindingsområder foretages i forbindelse med grundvandskortlægningen, og har til formål at sikre drikkevandsinteresserne. Udpegningen er etableret for at kunne gøre en særlig indsats for at beskytte drikkevandet mod forurening, herunder især nitrat og sprøjtemidler. Udpegningerne har betydning for arealanvendelsen og kan medføre rådighedsindskrænkninger.

Baggrund

Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) udpeges i grundvandsdannende områder, hvor grundvandet allerede er nitratbelastet, eller hvor der er ringe geologisk beskyttelse overfor nitrat. Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI) er identificeret ud fra jordens følsomhed over for sprøjtemidler. SFI er udpeget for sandjorde, som er, eller vil kunne komme, i omdrift dyrkningsmæssigt, og hvor der kan være en særlig risiko for udvaskning af sprøjtemidler til grundvandet, selv om sprøjtemidlerne er godkendt og anvendes regelret.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Lov om vandforsyning" LBK nr 118 af 22/02/2018 §11a.

Datakilde:

Danmarks geologiske & hydrologiske database (Jupiter)

Link til mere info:

<http://mst.dk/service/publikationer/publikationsarkiv/2017/mar/indsatsomraader-inden-for-sprøjtemiddelfølsomme-indvindingsomraader/>

Kontaktoplysninger

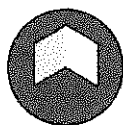
Administrativ myndighed: Kommunen

Jordforurening

Jordforureningsattest

Resumé

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Formål

Formålet med jordforeningsattesten er at præsentere registrerede oplysninger om eventuel jordforurening. Der er i Danmark kortlagt mere end 25.000 lokaliteter, som er potentielt eller faktisk forurenede. Mange af lokaliteterne er kun berørt i let grad, mens det på andre arealer kan være sundhedsskadeligt at anvende jorden til fx leg eller dyrkning af grøntsager. Årsagerne kan være, at der tidligere har ligget et autoværksted, et renseri eller en anden forurenende virksomhed på grunden.

Baggrund

Jordforeningsattesten er dannet med følgende indhold: - data om forureningskortlagte ejendomme indberettet af de 5 regioner og Bornholms Regionskommune til Miljøstyrelsen via DKjord - data om områdeklassificering indberettet af de 98 kommuner til Danmarks Miljøportal via Danmarks Arealinformation. Jordforeningsattesten indeholder således data fra flere myndighedsniveauer.

Lovgivningsmyndighed:

Ansvarlig for jordforeningsattest: Danmarks MiljøPortal

Lovgrundlag:

"Jordforureningsloven" LBK nr 282 af 27/03/2017.

Datakilde:

Den fællesoffentlige jordforureningsdatabase (DKjord)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurenet-jord.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening - V1

Resumé

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.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Jordforureningsloven" LBK nr 282 af 27/03/2017 §3 samt bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, BEK nr. 658 af 18/06/2014.

Datakilde:

Den fællesoffentlige jordforureningsdatabase (DKjord)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurenet-jord.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Resumé

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt: 11/12 2018
Rapport færdig: 11/12 2018

Lovgivningsmyndighed:
Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Jordforureningsloven," LBK nr 282 af 27/03/2017 §3 samt bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, BEK nr. 658 af 18/06/2014.

Datakilde:

Den fællesoffentlige jordforureningsdatabase (DKjord)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurennet-jord.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Resumé

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

Baggrund

Byzone klassificeres som udgangspunktet som område, hvor jorden antages at være lettere forurennet. Større, sammenhængende områder inden for byzone kan ved regulativer udtages af områdeklassificering, når kommunen har viden om, at jorden ikke er lettere forurennet (jf. § 50a, stk. 2). Større, sammenhængende områder uden for byzone kan ved regulativer inddrages i områdeklassificering, når kommunen har viden om, at jorden er lettere forurennet (jf. § 50a, stk. 3).

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Jordforureningsloven" LBK nr 282 af 27/03/2017 §50a.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurennet-jord.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Resumé

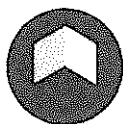
Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurennet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Formål

Jordforureningsloven skal medvirke til at forebygge, fjerne eller begrænse jordforurening og forhindre eller forebygge skadelig virkning fra jordforurening på natur, miljø og menneskers sundhed.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Lovgrundlag:

"Jordforureningsloven," LBK nr 282 af 27/03/2017 samt bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, BEK nr. 658 af 18/06/2014.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurenet-jord.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Resumé

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Formål

Fredskovspligten blev indført for næsten 200 år siden for at sikre Danmarks forsyning med træ, efter at næsten al skov i landet var blevet ryddet. Formålet med loven er dermed primært at bevare og værne landets skove og foretage skovarealet.

Baggrund

Det fremgår af en ejendoms matrikeloplysninger og tingbogen, om et areal er fredskovspligtig. De fredskovspligtige arealer kaldes fredskove. Langt den største del af de danske skove er fredskovspligtige. En fredskov skal bestå af træer, som enten danner eller er i færd med at vokse op til sluttet skov af højstammede træer. Det betyder dog ikke, at der ikke kan være ubevoksede arealer i en fredskov. Som udgangspunkt er fredskovspligtige arealer ifølge Skovloven: 1. Arealer, som miljøministeren har besluttet skal være fredskovspligtige. 2. Arealer, der i matriklen eller tingbogen er noteret som majoratsskov. 3. Arealer med skov, der ejes eller erhverves af stat, kommuner eller folkekirke, arealer, der ejes af disse, og hvor skov etableres eller indfinder sig, samt tilhørende arealer uden træbevoksning.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Skovloven", LBK nr. 122 af 26/01/2017

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://mst.dk/erhverv/skovbrug/lovgivning/fredskovspligten-og-tilsyn/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Miljøstyrelsen

Tlf: 72 54 40 00

Email: mst@mst.dk

www: <http://mst.dk/>

Majoratsskov



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Resumé

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

Formål

Formålet med at holde samlede skovstrækninger under samme ejer er at bibeholde så store driftsenheder, at de kan bære en forstlig ledelse.

Baggrund

Da lensafløsningsloven blev vedtaget i 1919 så man en fordel i at holde majoratsskovene i så store driftsenheder, at de kunne bære en forstlig ledelse. Disse skove udgjorde dengang, som de gør i dag, meget store private skovdistrikter. De består ofte af store sammenhængende skovstrækninger, som kan være fordelt på flere selvstændige ejendomme i udstykningslovens forstand. I lensafløsningsloven blev det derfor bestemt, at et majorats skovejendom skulle holdes samlet, hvis der var tale om 'samlede skovstrækninger', og at de ikke samlede skovstrækninger kun kunne deles efter bestemte regler. Reglerne vedr. majoratsskov i lensafløsningsloven er i dag ophævet.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Skovloven", LBK nr. 122 af 26/01/2017 §7.

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://mst.dk/erhverv/skovbrug/lovgivning/veiledning-om-skovloven/7/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Miljøstyrelsens lokale enhed

Tlf: 72 54 40 00

Email: mst@mst.dk

www: <http://mst.dk/>

Beskyttede naturtyper

Resumé

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Disse er: · søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m², · moser, enge, strandenge, strandsump, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m², · "mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m², · visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb. Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation). Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det. Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Formål

Mange naturområder er forsvundet fra landskabet og med dem også levestederne for mange vilde dyr og planter. For at bremse denne udvikling er bestemte naturtyper beskyttet gennem naturbeskyttelseslovens § 3. Det drejer sig om knap 10 % af Danmarks areal.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 1122 af 03/09/2018 , §3.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt: 11/12 2018
Rapport færdig: 11/12 2018

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/3-beskyttede-naturtyper/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Beskyttede vandløb

Resumé

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Formål

Vandløbene er levested for en lang række planter og dyr og fungerer også som vigtige spredningskorridorer i landskabet. Beskyttelsen af udpegede § 3-vandløb indebærer, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af disse ud over sædvanlig vedligeholdelse. Den sædvanlige vedligeholdelse har til formål at sikre, at vandløbets skikkelse og vandføringsevne ikke ændres. Den er for de offentlige vandløbs vedkommende beskrevet i vandlovsregulativet.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 1122 af 03/09/2018, §3.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<https://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/3-beskyttede-naturtyper/beskyttelse-af-3-naturtyper/vandloeb/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Fuglebeskyttelsesområder

Resumé

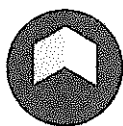
Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Formål

Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne for fugle.

Baggrund

Danmark har udpeget 113 fuglebeskyttelsesområder, hvoraf mange findes på havet, ofte tæt på kysten, hvor de også medtager strandenge eller andre naturarealer. Hvert område er udpeget for at beskytte bestemte fuglearter. Fuglebeskyttelsesområderne har et samlet areal på ca. 14.700 km², fordelt med ca. 12.100 km² som marine områder og ca. 2.600 km² på land, svarende til ca. 82 % hav og 18 % land. Arealet på land svarer til ca. 6 % af Danmarks landareal og arealet på hav udgør ca. 11 % af Danmarks havareal. Ca. 9.200 km² af fuglebeskyttelsesområderne er samtidig udpeget som habitatområde. Grundlaget for områderne er



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

fuglebeskyttelsesdirektivet fra 1979, der har som formål at beskytte og forbedre vilkårene for de vilde fuglearter i EU. Det sker bl.a. ved, at medlemslandene opretter fuglebeskyttelsesområder. Direktivet indeholder også bestemmelser om, hvilke fuglearter der må jages og hvilke jagtmetoder, der må bruges.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Udpegningen er implementeret i dansk lovgivning ved Miljøministeriets BEK, nr.926 af 27/06/2016

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Miljøstyrelsen og kommunen

Habitatområder

Resumé

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Formål

Natura 2000-områderne beskytter særligt værdifulde naturområder. Natura 2000 er fællesbetegnelsen for to af EU's direktiver, det såkaldte Habitatdirektiv og Fuglebeskyttelsesdirektivet. Målet er at sikre biologisk mangfoldighed i EU's medlemslande og levere et globalt bidrag. Det er staten, der fastsætter mål og retningslinjer for indsatsen i en naturplan og kommunerne, der udarbejder en handleplan og forestår aftaler med lodsejere. I skov der er fredskovspligtig, på havet samt på egne arealer forestår staten den aktive indsats. Forvaltningen sker især på grundlag af miljøloven, skovloven og naturbeskyttelsesloven og et specifikt udpegningsgrundlag af bestemte arter og naturtyper. Danmark har i alt udpeget 250 Natura 2000-områder. I alt rummer de 113 fuglebeskyttelsesområder og 261 habitatområder. Et Natura 2000-område kan således rumme et eller flere af disse, og de kan for habitat- og fuglebeskyttelsesområdernes vedkommende være helt eller delvist overlappende. Samlet set er ca. 8,3 % af det danske landareal og 17,7 % af havet udpeget, hvilket svarer til henholdsvis ca. 3.590 km² og ca. 18.686 km². For hvert område udarbejdes en bindende Natura 2000-plan, der danner den overordnede ramme for områdernes administration og forvaltning.

Baggrund

De naturtyper, der skal beskyttes i habitatområder, er dem: - Der er i fare for at forsvinde i deres naturlige udbredelsesområde. - Der har et begrænset naturligt udbredelsesområde, fordi de er gået tilbage, eller fordi de fra naturens hånd er begrænset. - Der er karakteristiske for forskellige områder af Europa. De dyre- og plantearter, der skal bevares i habitatområder, er dem: - Der er truede, sårbare eller sjældne. - Der kun findes på et mindre afgrænset område (er endemiske) og kræver særlig opmærksomhed på grund af deres særlige levested og/eller de mulige følger, som en udnyttelse af dem kan have for deres bevaringsstatus.

Lovgivningsmyndighed:

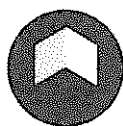
Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Grundlaget for habitatområderne er habitatdirektivet fra 1992, der har som formål at beskytte og forbedre vilkårene for naturtyper, dyr og planter i EU. Udpegningen er implementeret i dansk lovgivning ved Miljøministeriets Bekendtgørelse nr. 926 af 27/06/2016 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Miljøstyrelsen og kommunen

Ramsarområder

Resumé

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Formål

Formålet med ramsarområderne er at beskytte vådområder, der har international betydning som levested for vandfugle. Samtidig nyder en lang række andre planter og dyr godt af beskyttelsen.

Baggrund

Danmark har udpeget 27 Ramsarområder med et samlet areal på ca. 7.400 km². Det samlede areal er fordelt med ca. 6.000 km² som marine områder og ca. 1.400 km² på land, idet de danske Ramsarområder ofte omfatter strandenge eller andre arealer, der grænser op til vådområderne.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Ramsarkonventionen," som blev tiltrådt af Danmark i 1977. Bekendtgørelse om konvention om vådområder, BEK nr. 26 af 04/04/1978 Udpegningen af ramsarområder er implementeret i dansk lovgivning ved BEK nr 926 af 27/06/2016 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/international-naturbeskyttelse/ramsar-konventionen/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Miljøstyrelsen

Landbrugspligt

Resumé

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.

Baggrund

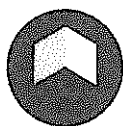
Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende. Ved erhvervelse af en landbrugsejendom er der et bopælskrav, der skal opfyldes i en periode på 10 år efter erhvervelsen. Bopælspligten kan opfyldes af erhververen selv eller af en lejer.

Lovgivningsmyndighed:

Landbrugsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Landbrugsloven" LBK nr 27. af 04/01/2017.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport lærdig 11/12 2018

Datakilde:
Matrikelregisteret

Link til mere info:
<http://lfs1.dk/landbrug/arealer-og-ejendomme/landbrugsloven/landbrugspligt/>

Kontaktoplysninger
Administrativ myndighed: Landbrugsstyrelsen
Tlf: 33 95 80 00
Email: landbrugsloven@lfs1.dk
www: <http://lfs1.dk/>

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinje

Resumé

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

Formål

Skovbyggelinjens formål er at sikre skovenes værdi som landskabselementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet.

Lovgivningsmyndighed:
Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:
"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 934 af 27/06/2017 § 17.

Datakilde:
Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:
<http://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/bygge-og-beskyttelseslinjer/skovbyggelinjen/>

Kontaktoplysninger
Administrativ myndighed: Kommunen

Søbeskyttelseslinje

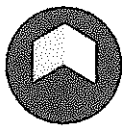
Resumé

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

Lovgivningsmyndighed:
Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:
"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 934 af 27/06/2017 § 16.

Datakilde:
Danmarks ArealInformation (DAI)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt: 11/12 2018
Rapport færdig: 11/12 2018

Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/bygge-og-beskyttelseslinjer/soe-og-aabeskyttelseslinjen/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Resumé

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 934 af 27/06/2017 § 16.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/bygge-og-beskyttelseslinjer/soe-og-aabeskyttelseslinjen/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Kirkebyggelinjer

Resumé

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

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 934 af 27/06/2017, §19

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

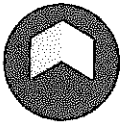
Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/bygge-og-beskyttelseslinjer/kirkebyggelinjen/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Klitfredningslinje



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Resumé

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

Formål

Formålet med klitfredningslinjen er at sikre en generel friholdelse af kystområderne imod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse samt at bekæmpe og forebygge sandflugt.

Baggrund

Klitfredningens omfang er fastsat af Strandbeskyttelseskommisionen og Miljøministeren efter høring hos lodsejere, kommuner og amter. Klitfredning er registreret i matriklen og noteret i tingbogen på de ejendomme, som er helt eller delvist omfattet af bestemmelsen. Klitfredningslinjen vises ikke på umatrikulerede arealer på digitale kort, men et umatrikuleret areal grænsende op til en matrikel omfattet af klitfredning er som hovedregel omfattet af klitfredning.

Lovgivningsmyndighed:

Kystdirektoratet

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven." LBK nr 1122 af 03/09/2018 §8 samt bekendtgørelse om Klitfredning BEK 1061 af 21/08/2018

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://kysterne.kyst.dk/klitfredningslinjen.html>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kystdirektoratet

www: <http://www.kyst.dk/>

Strandbeskyttelseslinje

Resumé

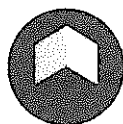
Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Formål

Formålet med strandbeskyttelseslinjen er at sikre en generel friholdelse af kystområderne imod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.

Baggrund

Strandbeskyttelseslinjens omfang er fastsat af Strandbeskyttelseskommisionen og Miljøministeren efter høring hos lodsejere, kommuner og amter. Strandbeskyttelseslinjen er registreret i matriklen og noteret i tingbogen på de ejendomme, som er helt eller delvist omfattede af bestemmelsen. Strandbeskyttelseslinjen vises ikke på umatrikulerede arealer på digitale kort, men et umatrikuleret areal grænsende op til en matrikel omfattet af strandbeskyttelse er som hovedregel omfattet af strandbeskyttelse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Rapport købt 11/12 2018
Rapport færdig 11/12 2018

Lovgivningsmyndighed:
Kystdirektoratet

Lovgrundlag:
"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 1122 af 03/09/2018 §15 samt "Bekendtgørelse om bygge- og beskyttelseslinjer" BEK nr 1066 af 21/08/2018

Datakilde:
Matrikelregisteret

Link til mere info:
<http://kysterne.kyst.dk/strandbeskyttelseslinjen.html>

Kontaktoplysninger
Administrativ myndighed: Kystdirektoratet
www: <http://www.kyst.dk/>

Beskyttede sten- og jorddiger

Resumé

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

Formål

Sten- og jorddiger er beskyttede, fordi de fortæller om historien i landskabet gennem 2000 år: om Danmarks inddeling i sogne, landsby- og herregårdsejerlav, om driften i marken, om beskatnings og ejerforhold. De er også beskyttede, fordi de er vigtige levesteder og spredningsveje for planter og dyr, og fordi de har en visuel betydning for oplevelsen af landskabet.

Baggrund

Datasættet er tilvejebragt gennem Danmarks Miljøportals samling og harmonisering af digetemaet fra de danske amter. Datasættet vedligeholdes i dag af Slots- og Kulturstyrelsen.

Lovgivningsmyndighed:
Slots- og Kulturstyrelsen

Lovgrundlag:
"Museumsloven", LBK nr 358 af 08/04/2014 §29a samt "Bekendtgørelse om beskyttede sten- og jorddiger og lignende", Bek. nr. 1190 af 26/09/2013.

Datakilde:
Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:
<http://slks.dk/fortidsminder-diger/sten-og-jorddiger/>

Kontaktoplysninger
Administrativ myndighed: Kommunen

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 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 byggelovgivningens krav til beboelsesrum.

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

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

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

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

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse

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

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

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

Handel, kontor, transport og service

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

Institutioner og kultur

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

Fritidsformål

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

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

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

Listen ovenfor er under

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

<http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr>

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold

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

Badeforhold

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

Køkkenforhold

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

Materialer

Ydervæggens materialer

- Mursten (tegl, kalksten, cementsten).
- Letbeton (lette bloksten, gasbeton).
- Fibercement, asbest (eternit el. lign).
- Fibercement, asbestfri.
- Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk).
- Træbeklædning.
- Betonelementer (Etagehøjde 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 (Kækkelovne, 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

Boligtype

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

Ejerforhold

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

Vandforsyning

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

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Præstestræde 4
4230 Skælskør



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 17. juli 2012
Til den 17. juli 2022.

Energimærkningsnummer 310001251


STYRELSEN

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

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

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

Med venlig hilsen

Jesper Berens

Energihuset Sjælland ApS
Gungevej 2, 2650 Hvidovre

info@energihusetsjaelland.dk
tlf. 82303222

Mulighederne for Præstestræde 4, 4230 Skælskør

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

VARMEPUMPER

Der er monteret varmepumpe til opvarmning af huset. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Indedelen forsyner dele af køkken med varme.

FORBEDRING

Der monteres ny varmepumpe til opvarmning af huset. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Indedelen opstilles i køkken.

15.000 kr.

1.500 kr.
0,47 ton CO₂

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

KEDLER

Ejendommen opvarmes med naturgas. Kedel er installeret i bryggers. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en ældre isoleret solokedel med nyere gasbrænder. Der er begrænset tab i kedlen. Der er monteret nyere pumpe til cirkulation. Der er ikke integreret varmvandsbeholder i kedlen.

FORBEDRING

Der installeres ny kondenserende gaskedel. I henhold til bygningsreglementet stilles der krav til virkningsgrad ved udskiftning af gaskedel. Dette betyder at der ikke længere må installeres traditionelle kedler, som i modsætning til kondenserende kedler ikke udnytter kondensationsvarmen i forbrændingsprodukterne. Der opnås derved også den største besparelse, men ikke nødvendigvis den bedste rentabilitet,

60.000 kr.

4.100 kr.
1,04 ton CO₂

da kondenserende kedler er noget dyrere. Det er vigtigt at kondenserende kedler kører med lave driftstemperaturer. Det er derfor nødvendigt at vurdere om varmekilder er store nok for at opnå den nødvendige indetemperatur på kolde dage. I visse tilfælde kan udskiftning af kedel først opnå maksimal effekt, hvis der samtidig foretages forbedring af klimaskærmen.

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

Bygninger, der opfylder energirammen i bygningsreglementet for 2010 (BR10), har energimærke A1 eller A2. A1 repræsenterer bygningsreglementets krav til lavenergibygninger i 2015. A2 repræsenterer bygninger der opfylder bygningsreglements almindelige krav til energirammen.

På energimærkningsskalaen vises bygningens energimærke.

Beregnet varmekonsum pr. år:

1.741,8 m³ naturgas

1.164 kWh elektricitet

17.656 kr.

4,68 ton CO₂ udledning



BYGNINGEN

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

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

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Tag og loft

Investering Årlig
besparelse

LOFT

Skråvægge i tagetagen er isoleret med 125 mm mineraluld.
Skråvægge i tagetagen er isoleret med 150 mm mineraluld.
Lodrette skunkvægge er isoleret med 50 mm mineraluld.
Loft mod uopvarmet skunk er isoleret med 100 mm mineraluld.

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Ydervægge er udført som 42 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvstens teglmur. Hulrummet er vurderet isoleret.

Hul ydervæg med tegl/ forræstvæg

Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvstens teglmur. Hulrummet er isoleret med 75 mm mineraluld.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

OVENLYS

Ovenlysvindue med 1 fag. Vindue er monteret med 2 lags energirude

YDERDØRE

Facadeparti er monteret med 2 lags termorude.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet er vurderet isoleret med 200 mm letklinker under betonen.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af spalteventiler i vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

KEDLER

Ejendommen opvarmes med naturgas. Kedel er installeret i bryggers. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en ældre isoleret solokedel med nyere gasbrænder. Der er begrænset tab i kedlen. Der er monteret nyere pumpe til cirkulation. Der er ikke integreret varmvandsbeholder i kedlen.

FORBEDRING

Der installeres ny kondenserende gaskedel. I henhold til bygningsreglementet stilles der krav til virkningsgrad ved udskiftning af gaskedel. Dette betyder at der ikke længere må installeres traditionelle kedler, som i modsætning til kondenserende kedler ikke udnytter kondensationsvarmen i forbrændingsprodukterne. Der opnås derved også den største besparelse, men ikke nødvendigvis den bedste rentabilitet, da kondenserende kedler er noget dyrere. Det er vigtigt at kondenserende kedler kører med lave driftstemperaturer. Det er derfor nødvendigt at vurdere om varmekilder er store nok for at opnå den nødvendige indetemperatur på kolde dage. I visse tilfælde kan udskiftning af kedel først opnå maksimal effekt, hvis der samtidig foretages forbedring af klimaskærmen.

60.000 kr.

4.100 kr.
1,04 ton CO₂

VARMEPUMPER

Der er monteret varmepumpe til opvarmning af huset. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Indedelen forsyner dele af køkken med varme.

FORBEDRING

Der monteres ny varmepumpe til opvarmning af huset. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Indedelen opstilles i køkken.

15.000 kr.

1.500 kr.
0,47 ton CO₂

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i stueetagen

AUTOMATIK

Til styring af korrekt rumtemperatur er monteret automatiske rumfølere i de enkelte opvarmede rum.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering	Årlig besparelse
-------------	------------------

VARMT VAND

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

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 60 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Vølund.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningens energimæssige stand er generelt set god - alderen taget i betragtning. Der kan ikke umiddelbart anvises rentable energibesparende foranstaltninger. Der er dog enkelte forslag til forbedringer ved renovering.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Priser er inkl. moms.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Varmeanlæg				
Kedler	Udskiftning til 20 kW kondenserende gaskedel (Energimærke A)	60.000 kr.	444,5 m ³ naturgas 70 kWh el	4.100 kr.
Varmepumper	Installation af nyt luftvarmeanlæg, (luft/luft), 2,3 kW som type IVT Nordic 12 FR-N	15.000 kr.	-1,8 m ³ naturgas 714 kWh el	1.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED FORBRUG

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

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Varme	8,80 kr. per m ³ naturgas
El	2,00 kr. per kWh
Vand.....	35,00 kr. per m ³

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bolig

Adresse	Præstestræde 4
BBR nr.....	330-14639-1
Bygningens anvendelse	120
Opførelses år.....	1929
År for væsentlig renovering.....	1976
Varmeforsyning.....	Kedel
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	170 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Boligareal opvarmet	170 m ²
Erhvervsareal opvarmet	0 m ²
Opvarmet areal i alt	170 m ²
 Heraf tagetage opvarmet.....	60 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²

EnergimærkeD

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.goenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Energimærkningsrapporten er udarbejdet af:

Energihuset Sjælland ApS

Gungevej 2, 2650 Hvidovre

info@energihusetsjaelland.dk

tlf. 82303222

Ved energikonsulent

Jesper Berens

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

for Præstestræde 4
4230 Skælskør



STYRELSEN

Gyldig fra den 17. juli 2012 til den 17. juli 2022

Energimærkningsnummer 310001251

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	Eggeslevmagle By
Matrikelnummer	70
Region	Region Sjælland
Kommune	Slagelse Kommune

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

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

Slagelse Kommune

Adresse Dahlsvej 3 | 4220 Korsør
Mail slagelse@slagelse.dk
Web <http://www.slagelse.dk/Teknik+og+Miljoe/miljoe/jord+raastoffer/forurenet+jord/forurenet+jord.htm>
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 attestens 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.

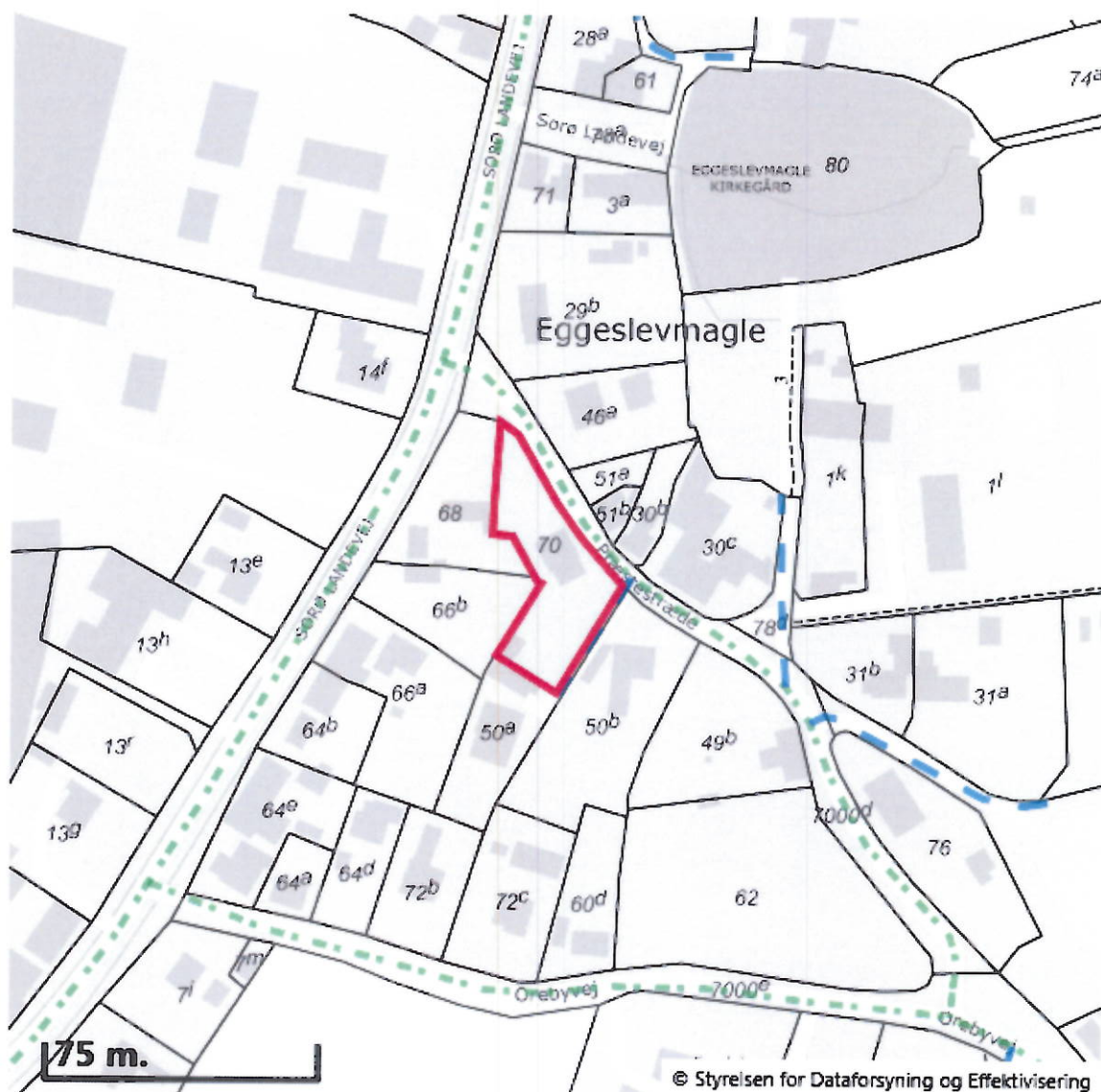


EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 70, Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 11. december 2018.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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



Slagelse Kommune

Center for Miljø, Plan og Teknik

Afsender
Slagelse Kommune, Center for Miljø, Plan og Teknik
Dahlsvej 3, 4220 Korsør

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: Ejendoms nr.: Udskrift dato:
330 14639 11-12-2018
Ejendommens beliggenhed:
Præstestræde 4 (Vejkode: 1318), 4230 Skælskør

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen teknik@slagelse.dk eller telefonnr 58573600

Oplysninger om grunde

Adresse: Præstestræde 4 (vejkode: 1318), Eggeslevmagle, 4230 Skælskør

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Matrikelnr.

Ejerlav

70

EGGESLEV MAGLE BY, EGGESLEV MAGLE

Ejendom

Ejendoms nr.: 14639

Ejerforhold: 10

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Præstestræde 4 (vejkode: 1318), Eggeslevmagle, 4230 Skælskør
Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelse: 120)

Matrikelnr.: 70

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1976

Antal boliger med køkken: 1

Landsejerlavnavn: EGGESLEV MAGLE BY, EGGESLEV MAGLE

Opførelsesår: 1929

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

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

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	110	Samlet bygningsareal	110	Samlet boligareal	170
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kældere	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	60	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	60	Antal etager u. kældere & tagetage	1
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

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

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmningsmiddel: Naturgas

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Præstestræde 4 (vejkode: 1318), Eggeslevmagle, 4230 Skælskør
Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	170 m2
Erhverv:	0 m2
Beboelse:	170 m2
Andet areal:	0 m2
Fællesareal:	0 m2
Åben overdækning:	0 m2
Luk. overdækn./udestue:	0 m2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2

Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)

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

Antal værelser: 5

Antal toiletter: 1

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Bygningsnr.: 2

Adresse: Præstestræde 4 (vejkode: 1318), Eggeslevmagle, 4230 Skælskør
Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 70

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Landsejerlavnavn: EGGESLEV MAGLE BY, EGGESLEV MAGLE

Opførelsesår: 1976

Materialer

Ydervæggens materiale: Træbeklædning

Tagdækningsmateriale: Tagpap (med taghældning)

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

Areal

Bebygget areal: 42 m2

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

Kortmateriale



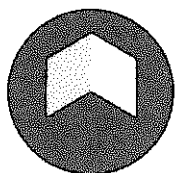
BBR punkter		Beliggenhed	Linjer i kortet
B#	Bygningsnummer	○ Sikker placering	— Ejendom
T#	Teknisk anlæg nummer	○ Næsten sikker placering	— Jordstykke ¹
NY	Nybyggeri	● Usikker placering	Bygningsomrids, nøjagtigt ²
*	Bygning på fremmed grund		Bygningsomrids, unøjagtigt ³

- Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
- Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
- 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

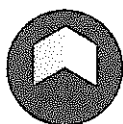
Bilag dannet 11/12 2018

Bilag vedr. fortrinsberettiget forfalden gæld til kommunen for ejendommen Præstestræde 4, 4230 Skælskør

Ejendommens adresse:..... Præstestræde 4, 4230 Skælskør
Matr.nr..... 70 Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle
Grundareal..... 1211 m²
Ejendomsnummer:..... 014639
Kommune:..... Slagelse Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 170 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:..... 5
Antal bygninger:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 70 Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Bilag dannet 11/12 2018

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

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

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornyes efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes.

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

Baggrund	Der oplyses alene om den gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses endvidere kun om gæld, der hæfter på ejendommen. Er kreditor fx grundejerforening, en privat virksomhed, oplyses der ikke herom. Der oplyses heller ikke om forhold, der er eller burde være tinglyst på ejendommen.
Lovgrundlag	Diverse sektorlovgivning, der hjemler kommunernes mulighed for at tillægge fordringer fortrinsret.
Datakilde	Kommunalt økonomisystem

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen for ejendommen er indhentet d. 11. december 2018

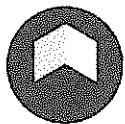
Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Ja
Forfalden gæld i alt..... 9.557,66 kr
Gælden er opgjort pr..... 05-02-2019
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 05-02-2019
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter Skatter/afgifter -fast

Gæld vedrørende..... Renter Skatter/afgifter -fast
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 414,35 kr

Beløb..... 22,34 kr
Forfaldsdato..... 16-01-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 22,34 kr
Forfaldsdato..... 14-02-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

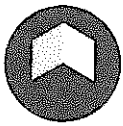
Præstestræde 4
4230 Skælskør

Bilag dannet 11/12 2018

Beløb.....	22,34 kr
Forfaldsdato.....	14-03-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	22,34 kr
Forfaldsdato.....	17-04-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	16,21 kr
Forfaldsdato.....	14-05-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	16,20 kr
Forfaldsdato.....	15-06-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	16,21 kr
Forfaldsdato.....	03-07-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	56,94 kr
Forfaldsdato.....	02-08-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	36,57 kr
Forfaldsdato.....	04-09-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	36,57 kr
Forfaldsdato.....	01-10-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	36,58 kr
Forfaldsdato.....	01-11-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	36,57 kr
Forfaldsdato.....	04-12-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	73,15 kr
Forfaldsdato.....	05-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej

Gældsposter vedrørende: Skatter/afgifter -fast ejendom

Gæld vedrørende.....	Skatter/afgifter -fast ejendom
Krav i alt vedrørende denne gældstype.....	9.143,30 kr
Beløb.....	4.051,80 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Bilag dannet 11/12 2018

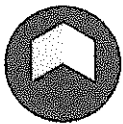
Forfaldsdato..... 08-01-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 33,77 kr
Forfaldsdato..... 09-07-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1.495,62 kr
Forfaldsdato..... 09-07-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 3,68 kr
Forfaldsdato..... 09-07-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 3.558,43 kr
Forfaldsdato..... 09-07-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Præstestræde 4
4230 Skælskør

Bilag dannet 11/12 2018

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

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

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



Slagelse Kommune
Center for Økonomi
Finans og Betaling
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Afdelingens åbningstid:
Mandag-tirsdag-onsdag kl. 9-15
Torsdag kl. 9-17
Fredag kl. 9-13
Telefon 58573600
Mail: ejendomsskat@slagelse.dk

Modtager

Udskrevet den 11/12-2018 Moms-nr. 29188505

Debitumnummer XXX XX XXXXXX XX XX	Kommunenr. 330	Ejendomsnr. 014639
--------------------------------------	-------------------	-----------------------

Ejendommens beliggenhed:
Præstestræde 4 (4230)

Vurderet areal 1211 Vurderingsår: 2017 (01/10-2017)

Matrikelbetegnelse:

EGGESLEVMAGLE BY, EGGESLEVMAGLE 70

Ejendomsværdi
1.100.000

Grundværdi
343.100

Stuehusgrundværdi

Grundskatteløftværdi
338.000

Fradrag i grundværdi for forbedringer

Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune

Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2019

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
KOMMUNE		
Grundskyld	promille af grundlag	
	25,300 : 338000 01/01-31/12	8551,40
Lån til betaling af stigning i grundskyld		-941,16
GRUNDGEBYR VILLA/RÆKKE/STUEHUS 1 stk	2020,00	404,00
ADM. GEBYR FOR JORDFLYTNING	7,37	
ROTTEBEKÆMPELSE	67,54	
RENO 240 L MAD/REST 14.DAG - P 1 stk	1158,75	231,75

Bemærk: Der kan være indefrosset yderligere grundskyld

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 10863,90 635,75

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2019	08/01-2019	5431,96	01/01-2019	317,88
02	01/07-2019	08/07-2019	5431,94	01/07-2019	317,87

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Advokatfirma ActaAdvokater
 Susan Jørgensen
 Hjultorvet 18
 4700 Næstved

Dato 11. december 2018
 Kunde Boet Eft. Philippe M. Cousi
 Anne Wienke
 Ejendomsnr. 0158013
 Beliggenhed Præstestræde 4
 4230 Skælskør
 Matr.nr. 0070
 Ejerlav Eggeslevmagle By,
 Eggeslevmagl

Auktionsopgørelse pr. 5. februar 2019

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
015801308	420.000,00	420.000,00		19.181,60
015801309	142.000,00	60.021,67		18.668,48
I alt	562.000,00	480.021,67		37.850,08

Specifikation af lånene findes på efterfølgende sider.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:

Advokatfirma ActaAdvokater
 Susan Jørgensen
 Hjultorvet 18
 4700 Næstved

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 18,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 5. februar 2019. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Nykredit

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

Långiver
 Totalkredit A/S
 Cvr. nr. 21 83 22 78

Auktionsopgørelse pr. 5. februar 2019 på lånenr. 015801308**Specifikation af skyldige beløb pr. 5. februar 2019**

Restgæld pr. 1. januar 2019	kr.	420.000,00
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. januar 2019 - 4. februar 2019	kr.	1.674,01
Terminsydelse.....	kr.	17.218,32
Heraf pr. 11. marts 2018.....	kr.	4.304,58
Heraf pr. 11. juni 2018.....	kr.	4.304,58
Heraf pr. 11. september 2018	kr.	4.304,58
Heraf pr. 11. december 2018	kr.	4.304,58
Gebyrer	kr.	200,00
Heraf Rykker af 28. marts 2018.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 29. juni 2018	kr.	100,00
Morarente pr. 5. februar 2019	kr.	1.763,28
I alt.....	kr.	440.855,61

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	17.218,32
Morarenter pr. 5. februar 2019.....	kr.	1.763,28
Gebyrer	kr.	200,00
I alt.....	kr.	19.181,60

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol.....	kr.	420.000,00
Restgæld pr. 1. januar 2019	kr.	420.000,00

Lånet er udbetalt den 27. december 2012 og udløber den 31. december 2042.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	01	Edd	3,50	2044	0978744

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. januar 2019 til 31. marts 2019:

Ydelse (excl. bidrag)	kr.	3.675,00
Heraf rente 0,8750 % af restgæld	kr.	3.675,00
Bidrag 0,1874 % af restgæld	kr.	787,08
KundeKroner	kr.	-157,50
I alt.....	kr.	4.304,58

Auktionsopgørelse pr. 5. februar 2019 på lånenr. 015801309**Specifikation af skyldige beløb pr. 5. februar 2019**

Restgæld pr. 1. januar 2019	kr.	60.021,67
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. januar 2019 - 4. februar 2019	kr.	177,99
Terminsydelse.....	kr.	16.427,37
Heraf pr. 11. marts 2018.....	kr.	4.120,88
Heraf pr. 11. juni 2018.....	kr.	4.111,55
Heraf pr. 11. september 2018	kr.	4.102,18
Heraf pr. 11. december 2018	kr.	4.092,76
Gebyrer	kr.	500,00
Heraf Misligh. gebyr af 18. maj 2018.....	kr.	100,00
Heraf Misligh. gebyr af 17. august 2018.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 28. september 2018.....	kr.	100,00
Heraf Misligh. gebyr af 16. november 2018	kr.	100,00
Heraf Rykker af 28. december 2018	kr.	100,00
Morarente pr. 5. februar 2019	kr.	1.741,11
I alt	kr.	78.868,14

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	16.427,37
Morarenter pr. 5. februar 2019.....	kr.	1.741,11
Gebyrer	kr.	500,00
I alt	kr.	18.668,48

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol	kr.	142.000,00
Restgæld pr. 1. januar 2019	kr.	60.021,67

Lånet er udbetalt den 27. december 2012 og udløber den 31. december 2022.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	01	Iad	2,00	2024	0978841

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. januar 2019 til 31. marts 2019:

Ydelse (excl. bidrag) 2,7646 % af hovedstol.....	kr.	3.925,73
Heraf rente 0,5000 % af restgæld	kr.	300,11
- afdrag	kr.	3.625,62
Bidrag 0,3000 % af restgæld	kr.	180,07
KundeKroner	kr.	-22,51
I alt	kr.	4.083,29

F4MJ-4G72-XFZA

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

Hvis formålet er videresalg

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

Hvis auktionskøber er et selskab

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

Indfrielse af lånene

Hvis der ikke bevilges 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

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

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

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

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

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

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



Returadr.: Dansk Gas Distribution, Merløsevej 1B, 4296 Nyrup

14 MAR. 2018

Anne Wienke Philippe Maurice Cousi
Præstestræde 4
4230 Skælskør

Dansk Gas Distribution A/S
Merkøsevej 1b
4296 Nyrup

www.dgd.dk

CVR-nr. 27 21 04 06

Kunde- og driftssupport

Tlf. 70 21 30 44

kundeservice@danskgasdistribution.dk

Dato: 6. marts 2018

K: 1080

Betalingspåmindelse

Kære gaskunde,

Installationsadresse: Præstestræde 4, Eggeslevmagle, 4230 Skælskør
Kundennummer: 888131

Vi har gennemgået din konto og kan se, at nedenstående beløb ikke er betalt:

Kr. 1.479,20

Du bedes derfor indbetale beløbet inden for 14 dage fra dags dato. Du kan betale ved at bruge følgende betalingsoplysninger:

+71<003496138030280+85762397

Hvis din indbetaling har krydset dette brev, kan du se bort fra denne henvendelse.

Hvis den manglende betaling skyldes, at du ikke har betalt til tiden, vil rykkerproceduren forsætte, og det kan i sidste ende medføre en afbrydelse af forsyningen.

Hvis du gerne vil sikre dig, at dine betalinger gennemføres automatisk, kan du med fordel tilmelde dig betalingsservice med følgende oplysninger:

PBS-nr.: 08636206

Deb.gr.nr. 0001

Kundenr.: 34961383

Hvis du ikke skulle have modtaget en faktura fra os, bedes du kontakte Kundeservice på 70 21 30 44. Vi beklager meget de gener, det medfører for dig.

Hvis du har spørgsmål vedr. ovennævnte eller andre spørgsmål, er du altid velkommen til at kontakte os mandag til fredag mellem kl. 9 og 15 på 70 21 30 44 eller på kundeservice@danskgasdistribution.dk.

Med venlig hilsen

Dansk Gas Distribution A/S



Returadr.: Dansk Gas Distribution, Merløsevej 1B, 4296 Nyrup

Anne Wienke Philippe Maurice Cousi
Præstestræde 4
Eggeslevmagle
4230 Skælskør

22 NOV. 2018

Dansk Gas Distribution A/S
Mørløsevej 1 B · 4296 Nyrup
Tlf.: +45 70 21 30 40, CVR-nr. 27 21 04 06
Kundeservice@danskgasdistribution.dk

Fakturadato 09.11.2018
Fakturanummer 349613803031
Aftagenummer 98201124846
Installationsnummer 3496138
Kundenummer 888131
Adgangskode 30263105
Side 1 af 2

k: 2903

Aconto

Præstestræde 4, Eggeslevmagle, 4230 Skælskør

Gas for perioden 01.10.2018 - 01.01.2019	I alt inkl. moms
Aconto i alt	556,41 Kr.
I alt til betaling den 12.12.2018	556,41 Kr.

På de næste sider kan du se, hvordan acontoraten er beregnet.

Kundelogin til ditforbrug.dgd.dk

Her kan du logge på vores Selvbetjening
Du logger på med dit kundenummer 888131 og adgangskode 30263105

Læs mere på www.dgd.dk

Afhvæs inden betaling

Reg.nr

Kontonr

INDBETALINGSKORT

Kan betales i pengeinstitut og på posthuse

Betalings-ID og indbetaler

Anne Wienke Philippe Maurice Cousi

Præstestræde 4
Eggeslevmagle
4230 Skælskør

Instnr.: 3496138 3

Tilmelding til BetalingsService

PBS-nr.: 08636206 Deb.gr.nr.: 00001
BS-kundenr.: 349613803

Kreditnummer og beløbsmodtager

85762397
Dansk Gas Distribution A/S
Mørløsevej 1 B
4296 Nyrup

Underskrift ved overførsel fra konto

Kreditnummer og beløbsmodtager

85762397
Dansk Gas Distribution A/S
Mørløsevej 1 B
4296 Nyrup

Kvittering

Kroner

Øre

556 41

Betalingsdato

12 12 18

Kroner

Øre

556 41

Til maskinel aflæsning - Undgå venligst at skrive i nedenstående felt

Dag Måned År FIK 752(03-98) 000-000

Tilmelding til BetalingsService

+71<003496138030314 +85762397<

PBS-nr.: 08636206 Deb.gr.nr.: 0000
BS-kundenr.: 349613803

Opkrævning Erindringsskrivelse



Alm Brand
FORSIKRING A/S

Kundeservice Roskilde
Støden 6-8
4000 Roskilde
Telefon 49 25 53 10
almbrand.dk

Boet Efter Philippe Maurice Cousi
Advokathjørnet
Klosterbanken 1
4200 Slagelse

29 NOV. 2018

Dato 24. november 2018

Side 1 af 3

Kundenr.
9639 8780 86

Kontonr.
000 576 408

Policenr.
078 231 122

E-mail
kundeservice.roskilde
@almbrand.dk

Har du glemt at betale din Husforsikring

Vi skriver, fordi vi ikke har modtaget betaling for din Husforsikring.

Hvis du har betalt opkrævningen inden for de sidste fem hverdage, kan du se bort fra brevet. Du vil dog blive opkrævet 100 kr. i rykkergebyr på næste opkrævning, da du har betalt for sent.

Hvis du mener, at der er sket en fejl, så ring til os med det samme.

Hvis du har glemt at betale

Har du glemt at betale din opkrævning, skal du betale inden den 20. december 2018. Gør du det, fortsætter din forsikring uændret.

Hvad sker der, hvis du ikke betaler?

Vær opmærksom på, at hvis du ikke betaler inden den 20. december 2018, bliver din Husforsikring delt op i henholdsvis branddækning og øvrige dækninger, hvis policen omfatter disse.

Husforsikring

Branddækning

Den del af Husforsikringen, der dækker brandskader, opretholdes af hensyn til eventuelle panthavere.

Alm. Brand A/S CVR-nr. 77 33 35 17 / Hovedkontor: Midtermolen 7 / 2100 København Ø / Telefon 35 47 47 47
Alm. Brand Forsikring A/S CVR-nr. 10 52 69 49 / Alm. Brand Bank A/S CVR-nr. 81 75 35 12
Forsikringsselskabet Alm. Brand Liv og Pension A/S CVR-nr. 64 14 57 11 / Alm. Brand Leasing A/S CVR-nr. 17 70 25 72

Afrives inden betaling

Reg. nr.	Kontonummer	INDBETALINGSKORT		KA 71	KVITTERING
		Kan betales i pengeinstitut og på posthuse		Checks og lignende accepteres under forbehold af at pengeinstitutet modtager betalingen. Ved kontant betaling i pengeinstitut med terminal er det udelukkende pengeinstituttets kvitteringsstryk der er bevis for hvilket beløb der er indbetalt.	
Betallings-ID og Indbetaler		Kreditnummer og Beløbsmodtager		Kreditnummer og Beløbsmodtager	
Boet Efter Philippe Maurice Cousi Advokathjørnet Klosterbanken 1 4200 Slagelse		85987038 Alm. Brand Forsikring A/S CVRnr.: 10526949 Midtermolen 7 2100 København Ø		85987038 Alm. Brand Forsikring A/S CVRnr.: 10526949 Midtermolen 7 2100 København Ø	
Tilmelding til BetalingsService		Underskrift ved overførsel fra konto		Kvittering	
PBS-nr.: 00016047 Deb gr. nr. 00002					
Betallingsident.: 000100846542874					
Kroner Øre		Betallingsdato		Kroner Øre	
4.852,05		20.12.18		4.852,05	
Til maskinel aflæsning - Undgå venligst at skrive i dette felt		Dag Måned År		Tilmelding til BetalingsService	
		FIK 752 (03-98)		PBS-nr.: 00016047 Deb gr. nr. 00002	
				Betallingsident.: 000100846542874	

+71< 000100846542874+85987038<

Opkrævning Erindringsskrivelse

Alm Brand
FORSIKRING A/S

Kundeservice Roskilde
Støden 6-8
4000 Roskilde
Telefon 49 25 53 10
almbrand.dk

Vi gør opmærksom på, at Alm. Brand Forsikring A/S har udpantningsret for branddækningen. Det vil sige, at det beløb, du skylder os, bliver sendt i fogedretten. Du skal selv betale omkostninger forbundet hermed. Og du kan risikere at blive registreret i RKL.

Øvrige dækninger

Vær opmærksom på, at hvis du ikke betaler inden den 20. december 2018, mister du de øvrige dækninger på din Husforsikring. Det betyder, at du ikke er dækket, hvis du får en skade efter 20. december 2018.

Betaler du ikke for de øvrige dækninger, har vi ret til at få de penge, du skylder os for dækningen frem til 20. december 2018 gennem retslig inkasso. Du skal selv betale omkostninger forbundet hermed. Og du kan risikere at blive registreret i RKL.

Inkassolovens § 10, stk. 2 og stk. 3. er opfyldt i dette brev.

Hvad mangler du at betale?

Husforsikring

Policenr.: 78231122

Præstestræde 4, 4230 Skælskør

Terminspræmie for perioden 01.11.2018 - 31.10.2019

Præmie

3.499,00 kr.

SFA frivillige dækninger

38,49 kr.

I alt

3.537,49 kr.

Terminspræmie for perioden 01.11.2018 - 31.10.2019

Brand

1.142,00 kr.

Stormflodsafgift

60,00 kr.

SFA lovpligtige dækninger

12,56 kr.

I alt

1.214,56 kr.

Policenr.: 78231122

Rykkergebyr

100,00 kr.

Total i alt

4.852,05 kr.

Alm. Brand A/S CVR-nr. 77 33 35 17 / Hovedkontor: Midtermolen 7 / 2100 København Ø / Telefon 35 47 47 47
Alm. Brand Forsikring A/S CVR-nr. 10 52 69 49 / Alm. Brand Bank A/S CVR-nr. 81 75 35 12
Forsikringselskabet Alm. Brand Liv og Pension A/S CVR-nr. 64 14 57 11 / Alm. Brand Leasing A/S CVR-nr. 17 70 25 72

Dato 24. november 2018

Side 2 af 3

Kundenr.
9639 8780 86

Kontonr.
000 576 408

Policenr.
078 231 122

E-mail
kundeservice.roskilde
@almbrand.dk

Opkrævning Erindringsskrivelse



Alm Brand
FORSIKRING A/S

Kundeservice Roskilde
Støden 6-8
4000 Roskilde
Telefon 49 25 53 10
almbrand.dk

Har du spørgsmål?

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på telefon 49 25 53 10.
Telefonerne er åbne mandag til torsdag kl. 8.00 - 21.00, fredag kl. 8.00 - 16.00 og i weekenden kl.
10.00 - 14.30.

Med venlig hilsen
Alm. Brand Forsikring A/S

Dato 24. november 2018

Side 3 af 3

Kundenr.
9639 8780 86

Kontonr.
000 576 408

Policenr.
078 231 122

E-mail
kundeservice.roskilde
@almbrand.dk

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

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

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

2. Kolonne

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

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

3. Kolonne

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

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

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og – hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet – driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.

Ejendommen m.v. sælges som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedretsens kontor.

3. Servitutter m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

På auktionen oplyses et størsteløb for hvad, der skal betales, og hvilke krav og pligter der kan overtages.

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning ned sættes salærkravet forholdsmæssigt.

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

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende 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. Giver det afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på en auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

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

9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, 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.)



JUSTITSMINISTERIET

Civil- og Politiafdelingen

Charlotte Øhlenschläger
co@auktioner.dk

22 DEC. 2011

Dato: 22 DEC. 2011
Kontor: Civilkontoret
Sagsbeh.: Eva Spangsberg Boesen
Sagsnr.: 2011-406-0001
Dok.: 283162

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Ved e-mail af 25. oktober 2011 har De rettet henvendelse til Justitsministeriet vedrørende Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår.

I anledning af Deres henvendelse kan Justitsministeriet oplyse, at Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår er reguleret i bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår. Bekendtgørelsen og senere ændringer er tilgængelige på www.retsinformation.dk.

Det fremgår af bekendtgørelsens bilag, pkt. 6, B, f og g, at der i forbindelse med tvangsauktion over fast ejendom er fortrinsret til spildevands- og kloakbidrag og restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige, almene vandforsyningsanlæg.

Ved lov nr. 460 af 12. juni 2009 ophævedes reglerne om fortrinsret for bidrag til offentlige almene vandforsyningsanlæg og forskudsvis afholdte udgifter vedrørende en ejendoms vandindlæg samt reglerne om fortrinsret for bidrag efter lov om betalingsregler for spildevandsanlæg. Der er således ikke længere fortrinsret til spildevandsbidrag, kloakbidrag og restancer for forbrug af vand, hvorfor tvangsauktionsbekendtgørelsens bilag, pkt. 6, B, f og g, ikke længere er i overensstemmelse med gældende ret.

Justitsministeriet er på den baggrund ved at udarbejde en ændring af bekendtgørelsen.

Med venlig hilsen


Eva S. Boesen

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

Telefon 7226 8400
Telefax 3393 3510

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk