



Aktieselskabet
Advokaterne Amtmandstøften

25-45596-44

Anne Mette Ovesen
Erik Bo Sørensen
Mogens Pahl Christensen
Palle Møller Jørgensen
Jens H. Bech

Olav Pedersen
Jesper Baden Andersen

Møderet for landsret og højesteret
Aut. bobestyrer

SALGSOPSTILLING

tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 45 ce Horne By, Hirtshals,
beliggende Åvej 3, 9850 Hirtshals



Advokaterne Amtmandstøften

Amtmandstøften 3 • 9800 Hjørring • Telefon 98922911

Havnegade 18 • 9850 Hirtshals • Telefon 98941800

Giro 643-5238 • Danske Bank reg.nr. 9206 konto nr. 4745500420 • CVR-nr. 20 87 99 04

E-mail: advokaterne@amtmandstøften.dk • www.advotoft.dk • Sikker mail: digital@amtmandstøften.dk



Aktieselskabet
Advokaterne Amtmandstøften

25-45596-44

Anne Mette Ovesen
Erik Bo Sørensen
Mogens Pahl Christensen
Palle Møller Jørgensen
Jens H. Bech

Olav Pedersen
Jesper Baden Andersen

Møderet for landsret og højesteret
Aut. bobestyrer

INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	side	1 - 3
Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger	side	4
Tillæg til salgsopstilling - oplysninger	side	5 - 6
Købervejledning til tvangsauktion	side	7 - 8
Ejendomsskattebillet for 2019	side	9
Ejendomsvurdering pr. 1/10 2011	side	10 - 11
BBR-meddelelse	side	12 - 15
Ejendomsdatarapport	side	16 - 37
Energimærkningsrapport	side	38 - 53
Kort over vejforsyning	side	54
Jordforureningsattest	side	55 - 57
Tingbogsattest	side	58 - 60
Bilag vedr. fortrinsberettiget forfalden gæld til kommunen	side	61 - 65
Auktionsopgørelse fra LB Forsikring	side	66
Auktionsopgørelse fra Realkredit Danmark A/S	side	67 - 69
Auktionsopgørelse fra Sparekassen Vendsyssel	side	70
Auktionsvilkår	side	71 - 73
Bilag vedr. ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår	side	74

Amtmandstøften 3 • 9800 Hjørring • Telefon 98922911

Havnegade 18 • 9850 Hirtshals • Telefon 98941800

Giro 643-5238 • Danske Bank reg.nr. 9206 konto nr. 4745500420 • CVR-nr. 20 87 99 04

E-mail: advokaterne@amtmandstøften.dk • www.advotoft.dk • Sikker mail: digital@amtmandstøften.dk

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 25-45596-44	AS AUKT-507/2018
Ejendommens matr.nr.:	45 ce Horne By, Hirtshals
beliggende:	Åvej 3, 9850 Hirtshals
tilhørende:	Marie Volstedlund
boende:	Fanøgade 20, 9850 Hirtshals
Auktionstidspunkt:	Mandag den 11. februar 2019 kl. 10.00 Ny auktion mandag den 18. marts 2019 kl. 10.45
Auktionssted:	Retten i Hjørring, Retssal J, Sct. Knuds Park 8, 9800 Hjørring
Rekvirent, hæftelses nr.:	Realkredit Danmark, nr. 1

Ved advokat: Erik Bo Sørensen, Amtmandstoft 3, 9800 Hjørring

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Parcelhus
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2017 kr. 660.000,00 heraf grundværdi: kr. 135.200,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	
Areal ifølge attester:	769 m ² heraf vej: 0 m ²
Forsikringsforhold:	LB Forsikring, policenr. B41-3725375
Ejendomsskatter og afgifter for året andrer og omfatter:	Udgør for 2019 i alt kr. 8.621,54, jfr. vedhæftede ejendomsskattebillet
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt 10 og 11.	Budsum på 1. auktion kr. 310.000,00

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

1 plans villa, opført i 1957, ombygget i 1976, med et samlet boligareal på 152 m². Boligen er indrettet med entre, flisebelagt bryggers, fordelingsgang, lyst flisebelagt badeværelse, store lyst nyere køkken, stor lys stue m/udgang til terrasse, værelsesafsniit med fordelingsgang til stort kontor/soveværelse, stor gildestue m/bar og m/udgang til terrasser samt yderligere et stort værelse. Opvarmes ved oliefor, el samt brændeovn.

Garage på 39 m². Hjørnegrunden har præsenteret adgangsparti med forhave og nyere fliser og stensatte højbede/grus. Ugeneret have med terrasser mod syd.

Der henvises i øvrigt til vedhæftede ejendomsdatarapport.

Fremvisning af ejendommen ~~torsdag den 31. januar 2019 kl. 13.00~~ Tirsdag den 12. marts 2019 kl. 13.00.

Lejemål:	Ingen
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Der henvises til vedhæftede tingbogsattest

Prioritetsoppgørelse**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. 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: Pantebrev til Realkredit Danmark, Gældsrådgivning, Lersø Parkallé 100, 2100 København Ø, opr. kr. 822.000,00, FlexLån® F2K, baseret på inkonvertible obligationer, restgæld pr. 01.03.2019 kr. 710.181,05, rente p.t. 0,0676%, særlige indfrielsesvilkår, lånet refinansieres pr. 01.04.2019, opgjort til E-mail: rdsupport@rd.dk	747.364,42	710.181,05	37.183,37	0,00
i alt ved budsum kr.	747.364,42	710.181,05	37.183,37	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.				
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.
	747.364,42	710.181,05	37.183,37	0,00
Transport				
Hæftelse nr. 2 : Ejerpantebrev med meddelelse til Sparekassen Vendsyssel, Østergade 15, 9760 Vrå, opr. kr. 100.000,00, rente 16% p.a., tinglyst 10.06.1986, opgjort til	140.800,00	0,00	0,00	140.800,00
E-mail: mes@sparv.dk				
i alt ved budsum	888.164,42	710.181,05	37.183,37	140.800,00
A. Total kr.	888.164,42	710.181,05	37.183,37	140.800,00

B. **Størstebeløbet**, der skal betales/overtages udover auktionsbuddet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 48.549,83

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 48.549,83

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.	26.223,04	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.250,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	310,54
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.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation Anslået til vintersikring	kr.	10.000,00
1. ejendomsskatter	kr.	10.766,25			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 660.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 86.000,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 07.01.2019 af Erik Bo Sørensen, advokat.



Aktieselskabet
Advokaterne Amtmandstoften

25-45596-44

4
Anne Mette Ovesen
Erik Bo Sørensen
Mogens Pahl Christensen
Palle Møller Jørgensen
Jens H. Bech

Olav Pedersen
Jesper Baden Andersen

Møderet for landsret og højesteret
Aut. bobestyrer

Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger

Inkassosalær	kr.	1.625,00
Rekvisition	kr.	250,00
Fogedgebyr	kr.	350,00
Mødesalær udlæg	kr.	1.000,00
Auktionsgebyr	kr.	800,00
Ejendomsdatarapport	kr.	154,00
Befordring besigtigelse/fremvisning	kr.	269,04
Annoncering www.statstidende.dk og www.itvang.dk	kr.	4.187,50
Mangfoldiggørelse salgsoptilling incl. moms	kr.	150,00
Rekvirentsalær, beregnet efter kontant ejendomsværdi, incl. moms	kr.	<u>17.437,50</u>
I alt	kr.	<u>26.223,04</u>

Amtmandstoften 3 • 9800 Hjørring • Telefon 98922911

Havnegade 18 • 9850 Hirtshals • Telefon 98941800

Giro 643-5238 • Danske Bank reg.nr. 9206 konto nr. 4745500420 • CVR-nr. 20 87 99 04

E-mail: advokaterne@amtmandstoften.dk • www.advotoft.dk • Sikker mail: digital@amtmandstoften.dk



Aktieselskabet
Advokaterne Amtmandstøften

25-45596-44

5
Anne Mette Ovesen
Erik Bo Sørensen
Mogens Pahl Christensen
Palle Møller Jørgensen
Jens H. Bech

Olav Pedersen
Jesper Baden Andersen

Møderet for landsret og højesteret
Aut. bobestyrer

TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

OPLYSNINGER

1. Der gøres opmærksom på, at auktionskøber ikke uden videre kan påregne gældsovertagelse af realkreditlån, uanset at et sådant i foranstående salgsopstilling er placeret i kolonne 2.
2. En eventuel liebhaver kan forud for auktionen opnå tilsagn om, hvorvidt gældsovertagelse kan opnås, og på hvilke betingelser, ved at rette henvendelse til de pågældende realkreditinstitutter.
3. Hvis køber er et A/S eller ApS, må køber tillige påregne personlig hæftelse, for at opnå gældsovertagelse.
4. Såfremt auktionskøber enten i umiddelbar tilknytning til auktionen eller senere måtte ønske at indfri realkreditlån, der ved auktionen har opnået hel eller delvis dækning, sker dette i overensstemmelse med realkreditinstituttets til enhver tid gældende almindelige indfrielsesvilkår.

KONSEKVENSER AF KØB PÅ TVANGSAUKTION

Ejendommens beskrivelse er delvis baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl,

Amtmandstøften 3 • 9800 Hjørring • Telefon 98922911

Havnegade 18 • 9850 Hirtshals • Telefon 98941800

Giro 643-5238 • Danske Bank reg.nr. 9206 konto nr. 4745500420 • CVR-nr. 20 87 99 04

E-mail: advokaterne@amtmandstøften.dk • www.advotoft.dk • Sikker mail: digital@amtmandstøften.dk



og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirentens repræsentant, selv at besigtige ejendommen.

Auktionskøber overtager ejendommen i den stand, som den er og forefindes, og må selv drage omsorg for oprydning på egen bekostning. Auktionskøber må endvidere selv drage omsorg og bekoste udsættelse af tidligere ejer og/eller dennes efterladte løsøre.

Rekvirenten har ikke selv beboet ejendommen eller har nærmere kendskab til denne, og rekvirenten må derfor i forbindelse med tvangsauktionen fraskrive sig ethvert ansvar for faktiske, juridiske såvel som fysiske fejl og mangler vedrørende ejendommen.

Køber kan således ikke gøre nogen form for mangelsbeføjelser gældende, det være sig i form af ophævelse af auktionskøbet, forholdsmæssigt afslag, godtgørelse og/eller erstatning.

Ansvarsfraskrivelsen gælder alle fejl, mangler eller andre forhold vedrørende ejendommen, dennes grundareal, samt eventuelle jordbundsforhold, herunder ledninger m.v., hvad enten disse befinder sig over eller under jord, udvendig eller indvendig i ejendommen m.v., og for den lovlige benyttelse af ejendommen i henhold til de gældende regler. Ansvarsfraskrivelsen gælder både skjulte fejl og mangler af enhver art, såvel juridiske som faktiske mangler.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Som konsekvens heraf kan køber ej heller tegne ejerskifteforsikring.

Det bemærkes endvidere, at auktionskøber selv skal drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

Der påhviler endvidere auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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



Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

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

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

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



HJØRRING KOMMUNE
Team Byggeri og ejendomme
Teknik- og Miljøområdet
Springvandspladsen 5
9800 Hjørring

Åbningstider telefon man - fre 9-13
72 33 65 00

Ejendomsskat: byggeri@hjoerring.dk
Affald: affald@hjoerring.dk
Jordgebyr: teamvandjord@hjoerring.dk
Betalning: debitor@hjoerring.dk
Miljøgebyr: teamerhverv@hjoerring.dk

Modtager

Udskrevet den: 04/12-2018
Moms-nr.: 29189382

Debitornummer: xxx xx xxxxxx xx xx	Kommunenr.: 860	Ejendomsnr.: 000042
---------------------------------------	--------------------	------------------------

Ejendommens beliggenhed:
Åvej 3

Vurderet areal: 769
Vurderingsår: 2017 (01/10-2017)

Matrikelbetegnelse:
HORNE BY, HIRTSHALS 45ce

Ejendomsværdi 660.000	Grundværdi 135.200	Stuehusgrundværdi	Grundskattelovtværdi 142.600
--------------------------	-----------------------	-------------------	---------------------------------

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	promille af grundlag	
Grundskyld	34,000 : 135200 01/01-31/12	4596,80
Renter grundskyld sidste år	55,14	
Renter rottebekæmpelse sidste år	0,10	
Renter skorstensfejergebyr sidste år	6,60	
Renter genbrug og storaffald sidste år	16,50	
Renter renovation sidste år	15,54	
Gebyr	950,00	
Gebyr rottebekæmpelse	23,76	
Skorstensfejer Flemming Nielsen 9893 1094	559,66	111,93
Genbrugsgebyr m.m. helårsbolig 1 stk	1577,00	315,40
Sæk helårs Reg 2018	-326,91	-65,38
To delt 240 L mad/restaffald Reg 2018	227,35	45,47
To delt 240 L mad/restaffald 1 stk	920,00	184,00

MERVÆRDI AFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

8621,54 591,42

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2019	02/01-2019	4844,59	01/01-2019	295,72
02	01/07-2019	01/07-2019	3776,95	01/07-2019	295,70

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.

Afsender: SKAT
Ejendomsvurdering
Skibsbyggerivej 5
9000 Aalborg

2011

Ejendomsvurdering



Modtager/ ejer

860

Henvisningsnummer	Ejendommens registreringsnummer
	860 000042
Matr. nr.	
HORNE BY, HIRTSHA 45 CE	
Vurderet areal	
769 m ²	
Ejendommens beliggenhed	
Åvej 3	
SKATs telefonnr.	Udskrevet
72 22 28 26	17/05-2018
Oplysninger til brug for forsendelsen	
Bunke 31 Vmt 1	

Ejendommen er ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011 vurderet sådan:

Benyttelse

01 - Beboelsesejendom med 1 lejlighed

Ejendomsværdi

690.000 kr Grundværdi

141.200 kr

Vurderingen er foretaget i henhold til vurderingsloven, hvorefter den samlede ejendom vurderes til den kontante handelsværdi pr. 1. oktober 2011. Grunden skal vurderes, som om den var ubebygget. Endvidere tages der stilling til ejendommens benyttelse samt til, om en nyopført ejerbolig er færdigbygget. Hvis der er sket ændringer på ejendommen, er tidligere års vurderinger omberegnet til brug for ejendomsværdiskatte- og grundskatteberegningen. Det følger af vurderingslovens § 6, jf. § 9, stk. 1, § 13, stk. 1, samt § 33, stk. 1 og stk. 12-18.

Vurderingen er foretaget på grundlag af konstaterede handelspriser ved ejendomssalg frem til 1. oktober 2011. Prisudviklingen mellem 1. oktober 2011 og udsendelsen har derfor ingen indflydelse på vurderingen. Alle vurderinger kan ses på Internettet (www.vurdering.skat.dk) fra den 16. april 2012 kl. 07.00.

Grundværdien er fastsat på grundlag af oplysninger i kommunens register om ejendommens areal og arealets planlagte anvendelse i henhold til kommune- og lokalplaner mv.

Ejendomsværdien er bl.a. fastsat på grundlag af oplysninger i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR). Det er ejerens

ansvar, at oplysningerne er korrekte. Er der fejl i oplysningerne, skal du kontakte kommunens BBR-myndighed.

Den standardpris, som indgår i beregningen af ejendommens værdi, er fastlagt på grundlag af analyser af priserne på solgte ejendomme i området.

Vurderingen kan være påvirket af særlige forhold, der kun gælder for den enkelte ejendom. Er forhold af væsentlig betydning for værdien ikke allerede medtaget ved vurderingen, skal du kontakte SKAT.

Der er sendt meddelelse om vurderingen ud til alle, der har ejet ejendommen i løbet af 2011.

Har du spørgsmål til vurderingsmeddelelsen, kan vi kontaktes på 72 22 18 18.

Du kan klage over vurderingen. Klagen skal være begrundet og sendes til SKAT på ovenstående adresse senest 3 måneder fra modtagelsen af denne skrivelse.

Hvis SKAT er enig i klagen, genoptages sagen. Er SKAT ikke enig i klagen, bliver den sendt videre til afgørelse i vurderingsankenævnet.

Områdeoplysninger

Grundværdiområde Anvendelse i henhold til kommuneplanlægning mv.

SPECIFIKATIONER

Grundværdi Beløb

Kvadratmeterpris	769 m ² à	90 kr	69.210 kr
Byggeretspris	1 stk		72.000 kr
Grundværdi i alt			141.210 kr
Grundværdi afrundet			<u>141.200 kr</u>

Bygningsværdi Antal m²

Etageareal	Bebygget areal	152 m ² x 100 %	152 m ²
	Fritlig. garage, udhus mv.	39 m ² x 5 %	2 m ²
	Vægtet etageareal		<u>154 m²</u>

Beløb pr. m² Beløb

Værdi beregning	Standardpris for området	5.450 kr	
	Opførelsesår: 1957	-54 kr	
	Om-/tilbygningsår: 1976	51 kr	
	Bebygget areal : 152 m ²	-96 kr	
	Ovne (kamin, brændeovn o.l.)	-700 kr	
	Tag af fibercement, asbest	-1.050 kr	
	Bygningsværdi pr. m ²	<u>3.601 kr</u>	
	Bygningsværdi	154 m ² x 3.601 kr	<u>554.554 kr</u>

Ejendomsværdi Beløb

Grundværdi	141.200 kr
Bygningsværdi	554.554 kr
Beregnet værdi i alt	695.754 kr
Ejendomsværdi afrundet	<u>690.000 kr</u>

Du kan klage over vurderingen, hvis resultatet ikke svarer til dit skøn over ejendommens handelsværdi.



Hjørring Kommune

Team Byggeri og Ejendomme

Afsender
Hjørring Kommune, Team Byggeri og Ejendomme
Springvandspladsen 5, 9800 Hjørring

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 860 Ejendoms nr.: 42 Udskrift dato: 04-12-2018
Ejendommens beliggenhed:
Åvej 3 (Vejkode: 4725), 9850 Hirtshals

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen byggeri@hjoerring.dk eller telefonnr 72336550

Oplysninger om grunde

Adresse: Åvej 3 (vejkode: 4725), 9850 Hirtshals

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

Matrikelnr.

Ejerlav

45ce

HORNE BY, HIRTSHALS

Ejendom

Ejendoms nr.: 42

Ejerforhold: 10

Oplysninger om tekniske anlæg

Pr. 1. januar 2012 skal oplysninger om olietanke oplyses og registreres i BBR. Derfor er de oplysninger, som kommunen i forvejen har været i besiddelse af, blevet samlet i BBR. Hvis der er uoverensstemmelse mellem olietankoplysningerne på BBR-meddelelsen og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

Anlægsnr.: 2

Adresse: Åvej 3 (vejkode: 4725), 9850 Hirtshals

Beliggende på matrikel 45ce

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank (Produkt på væskeform)

Etableringsår: 1960

Placering: Nedgravet/underjordisk

Størrelse: 1500 L

Driftstatus: Ikke i drift

Størrelsesklasse: 1

Sløjfning: Tanken er afblændet

Indhold: Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Åvej 3 (vejkode: 4725), 9850 Hirtshals

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelse: 120)

Matrikelnr.: 45ce

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1976

Antal boliger med køkken: 1

Landsejerlavnavn: HORNE BY, HIRTSHALS

Opførelsesår: 1957

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	152	Samlet bygningsareal	152	Samlet boligareal	152
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	0	Areal, der hverken benyttes til bolig	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0	eller erhverv	0
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Antal etager u. kældere & tagetage	1
				Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

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

Energioplysninger

Varminstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

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

Bemærkninger for bygning

Pilleovn

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Åvej 3 (vejkode: 4725), 9850 Hirtshals

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	152 m2
Erhverv:	0 m2
Beboelse:	152 m2
Andet areal:	0 m2
Fællesareal:	0 m2
Åben overdækning:	0 m2
Luk. overdækn./udestue:	0 m2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2
Tinglyst areal fra ESR:	0 m2

Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)

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

Antal værelser: 6

Antal toiletter: 1

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Bygningsnr.: 2

Adresse: Åvej 3 (vejkode: 4725), 9850 Hirtshals

Bygningens anvendelse: Garage (med plads til et eller to køretøjer) (Bygningens anvendelse 910)

Matrikelnr.: 45ce

Landsejerlavnavn: HORNE BY, HIRTSHALS

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1000

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

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

Kilde til bygningens materialer: Maskinelt oprettet

Areal

Bebygget areal: 39 m2

Kilde til bygningsarealer: Maskinelt oprettet

Kortmateriale



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

1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
3. Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

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

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

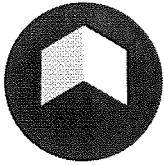
Kortet indeholder de nyeste offentligt tilgængelige data fra Datafordeler og Kortforsyning.

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

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 4/12 2018
Rapport færdig 4/12 2018

For ejendommen Åvej 3, 9850 Hirtshals

Ejendommens adresse:..... Åvej 3, 9850 Hirtshals
Matr.nr..... 45ce Horne By, Hirtshals
Grundareal..... 769 m²
Ejendomsnummer:..... 000042
Kommune:..... Hjørring Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 152 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:..... 6
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal bygninger:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 45ce Horne By, Hirtshals



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åvej 3
9850 Hirtshals

Rapport købt 4/12 2018
Rapport færdig 4/12 2018

17

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

Bygninger.....	7
Olietanke.....	7

Økonomi.....	7
Ejendomsskat (grundskyld).....	7
Ejendoms- og grundværdi.....	8
Forfalden gæld til kommunen.....	9

Planer.....	10
Zonestatus.....	10
Kommuneplaner.....	10
Spildevandsplaner.....	13
Varmeforsyning.....	15

Spildevand og drikkevand.....	16
Aktuelle afløbsforhold.....	16
Aktuel vandforsyning.....	16

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

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åvej 3
9850 Hirtshals

Rapport købt 4/12 2018
Rapport færdig 4/12 2018

18

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... F
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 4.597 kr.
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Indefrysning af grundskyld

Er der indefrosset grundskyld på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 660.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 4. december 2018

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

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åvej 3
9850 Hirtshals

Rapport købt 4/12 2018
Rapport færdig 4/12 2018

19

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantering af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Varmedforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmedforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.. Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?. Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge-anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åvej 3
9850 Hirtshals

Rapport købt 4/12 2018
Rapport færdig 4/12 2018

20

Grundvand - Følsomme indvindingsområder
Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Jordforurening

Jordforureningsattest
Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Kortlagt jordforurening
Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Lettere jordforurening
Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Påbud iht. jordforureningsloven
Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Natur, skov og landbrug

Fredskov
Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Majoratsskov
Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Beskyttet natur
Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 4. december 2018

Landbrugspligt
Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Sø- og åbeskyttelseslinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Kirkebyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Kliffredningslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en kliffredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018

Strandbeskyttelseslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åvej 3
9850 Hirtshals

Rapport købt 4/12 2018
Rapport færdig 4/12 2018

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 4. december 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åvej 3
9850 Hirtshals

Rapport købt 4/12 2018
Rapport færdig 4/12 2018

22

Bygninger

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?.....Ja

Der gives oplysninger om olietanke, som er omfattet af olietankbekendtgørelsen (BEK 724/2008).

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.

Oplysninger vedr. Olietanke er indhentet d. 4. december 2018

Matr.nr. 45ce Horne By, Hirtshals

Olietank

Nummer for teknisk anlæg..... 2
Etableringsår..... 1960
Fabrikationsår..... 0
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 1.500 l
Placering..... Nedgravet/underjordisk
Sløjfning..... Tanken er afblændet
Indhold..... Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)

Kontaktoplysninger

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

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 4.597 kr.

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

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

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 4. december 2018

Skatteår..... 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åvej 3
9850 Hirtshals

Rapport købt 4/12 2018
Rapport færdig 4/12 2018

23

Kommune.....	Hjørring Kommune
Grundskyld.....	4.596,80 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.....	4.596,80 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 660.000 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. 4. december 2018

Vurderingsår.....	2017
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2017
Ejendomsværdi.....	660.000 kr.
Grundværdi.....	135.200 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åvej 3
9850 Hirtshals

Rapport købt 4/12 2018
Rapport færdig 4/12 2018

24

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 forsyningselskaber."

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

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

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 4. december 2018

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

Forfalden gæld i alt..... 9.141,25 kr

Gælden er opgjort pr..... 11-02-2019

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 11-02-2019

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

Forfalden gæld bilag..... Se bilag

Gældsposter vedrørende: Retsafgifter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 310,00 kr

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 4.596,80 kr

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejergebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 553,80 kr

Gældsposter vedrørende: Genbrug og storskrald

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.477,00 kr

Gældsposter vedrørende: Renovation

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.058,72 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åvej 3
9850 Hirtshals

Rapport købt 4/12 2018
Rapport færdig 4/12 2018

25

Gældsposter vedrørende: Gebyr Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 23,76 kr

Gældsposter vedrørende: Renter fra tidligere år

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 93,88 kr

Gældsposter vedrørende: Gebyr fra tidligere år

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 950,00 kr

Gældsposter vedrørende: Gebyrer

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

Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 77,29 kr

Kontaktoplysninger

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

Planer

Zonestatus

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

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

Oplysninger vedr. Zonestatus er indhentet d. 4. december 2018

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 45ce Horne By, Hirtshals

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åvej 3
9850 Hirtshals

Rapport købt 4/12 2018
Rapport færdig 4/12 2018

26

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. 4. december 2018

Kommuneplan: Hjørring Kommuneplan 2016

Planens navn..... Hjørring Kommuneplan 2016
Kommune..... Hjørring
Dato for vedtagelse af plan..... 26-04-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-05-2017
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. 4. december 2018

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 4. december 2018

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 4. december 2018

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 4. december 2018

Kommuneplan: Planstrategi 2007, Hjørring Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2007, Hjørring Kommune
Kommune..... Hjørring
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2007
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-2007
Link til plandokument..... Link

Kommuneplan: Udviklingsplan 2011

Planens navn..... Udviklingsplan 2011
Plannummer..... 2011



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åvej 3
9850 Hirtshals

Rapport købt 4/12 2018
Rapport færdig 4/12 2018

Kommune..... Hjørring
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 25-04-2012
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-05-2012
Link til plandokument..... Link

Kommuneplan: plus15 Plan og Udviklingsstrategi

Planens navn..... plus15 Plan og Udviklingsstrategi
Plannummer..... 2015
Kommune..... Hjørring
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-09-2015
Link til plandokument..... Link

Kommuneplan: Det gælder fremtiden

Planens navn..... Det gælder fremtiden
Kommune..... Hjørring
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2004
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2005
Link til plandokument..... Link

Kommuneplan: Tillæg til Hjørring Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi 2015 "PLUS15" vedr. nye sommerhusområder i kystnærhedszonen

Planens navn..... Tillæg til Hjørring Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi 2015 "PLUS15" vedr. nye sommerhusområder i kystnærhedszonen
Plannummer..... 2017
Kommune..... Hjørring
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 20-09-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-09-2017
Link til plandokument..... Link

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 4. december 2018

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 4. december 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åvej 3
9850 Hirtshals

Rapport købt 4/12 2018
Rapport færdig 4/12 2018

28

Kommuneplan: Boligområde, Emmersbæk, Hirtshals

Planens navn..... Boligområde, Emmersbæk, Hirtshals
Plannummer..... 204.1110.01 (1)
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 4020785
Kommune..... Hjørring
Navn på plandistrikt..... Hirtshals - Emmersbæk
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 11-04-2018
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-04-2018
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Notat om områdeanvendelsen..... Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med åben-lav bebyggelse samt tæt-lav bebyggelse i rammeområdet syd for Toftagervej.
Notat om bebyggelse..... Åben-lav: max 30% Tæt-lav: max 40%
Notat om ophold. Hirtshals' særkende er den fantastiske beliggenhed på kanten til havet, det rå klima og den driftige fiskeri- og erhvervshavn. Byen har i kraft af sin beliggenhed og fysiske strukturer nogle særlige potentialer i forhold til erhvervsudvikling, bosætning og turisme.
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 45ce Horne By, Hirtshals

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

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 4. december 2018

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 4. december 2018

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 4. 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. 4. december 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åvej 3
9850 Hirtshals

Rapport købt 4/12 2018
Rapport færdig 4/12 2018

29

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

Spildevandsplan: HI-A17B - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Navn på område med kloakopland..... HI-A17B

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. 45ce Horne By, Hirtshals

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 99 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 4. 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. 4. 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

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 4. 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

Åvej 3
9850 Hirtshals

Rapport købt 4/12 2018
Rapport færdig 4/12 2018

30

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 4. december 2018

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

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 oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger vedr. Forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 4. december 2018

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

Varmeforsyning: Hirtshals By - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Hirtshals By

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... HIRTSHALS FJERNVARME

Matr.nr. 45ce Horne By, Hirtshals

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

Kontaktoplysninger

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

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. Område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 4. december 2018

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

Varmeforsyning: Hirtshals By - El

Navn på område med forsyningsforbud..... Hirtshals By

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åvej 3
9850 Hirtshals

Rapport købt 4/12 2018
Rapport færdig 4/12 2018

31

Matr.nr. 45ce Horne By, Hirtshals

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

Link til plan..... Link

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

Oplysninger vedr. Område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 4. 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 renseanlæg

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

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

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

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

Oplysninger vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 4. december 2018

Matr.nr. 45ce Horne By, Hirtshals

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

Kontaktoplysninger

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

Aktuel vandforsyning

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åvej 3
9850 Hirtshals

Rapport købt 4/12 2018
Rapport færdig 4/12 2018

Oplysninger vedr. Aktuell vandforsyning er indhentet d. 4. december 2018

Matr.nr. 45ce Horne By, Hirtshals

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åvej 3
9850 Hirtshals

Rapport købt 4/12 2018
Rapport færdig 4/12 2018

33

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åvej 3
9850 Hirtshals

Rapport købt 4/12 2018
Rapport færdig 4/12 2018

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Byggeskadefonden (BvB)

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

Åvej 3
9850 Hirtshals

Rapport købt 4/12 2018
Rapport færdig 4/12 2018

35

Huslejenævns sager

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

Arbejderbolig

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

Jordrente

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

Statstilskud efter stormfald

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åvej 3
9850 Hirtshals

Rapport købt 4/12 2018
Rapport færdig 4/12 2018

36

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

Åvej 3
9850 Hirtshals

Rapport købt 4/12 2018
Rapport færdig 4/12 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.

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Åvej 3

9850 Hirtshals



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 8. oktober 2014
Til den 8. oktober 2024.

Energimærkningsnummer 311077509


ENERGI
STYRELSEN

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

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



Beregnet varmekonsum per år:

4.118 kWh Elvarme	8.236 kr
2.550 liter Fyringsgasolie	27.545 kr
Samlet energjudgift	35.781 kr
Samlet CO ₂ udledning	9,58 ton

BYGNINGEN

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

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

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

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Vandret loft er isoleret med 200 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Isoleringsforhold er målt ved loftlem.		
FORBEDRING Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftrummet er ikke indregnet i forslaget. For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.	14.595 kr.	956 kr. 0,25 ton CO ₂
FLADT TAG Det flade tag i tilbygning er med 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.		
FORBEDRING Det flade tag efterisoleres udvendigt op til i alt 250 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Tagkonstruktionen ændres fra 'koldt tag', der er ventileret, til 'varmt tag', der er uventileret. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion. Merisoleringen kan udføres i forbindelse med den generelle vedligeholdelse af	34.783 kr.	1.100 kr. 0,29 ton CO ₂

tagfladen (udskiftning af tagpapdækningen mv.). Der gøres opmærksom på, at evt. gammel fugt skal kunne diffundere ud.
 For at fremtidssikre bygningen kan taget isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.

Ydervægge

Investering

Årlig
besparelse

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervægge er 20 cm Siporex, som mod syd i stuen og i hele tilbygningen, er isoleret med 50 mm bag en forsatsvæg. Øvrige ydervægge er uisolerede.
 Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.
 Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette samt ud fra ejeroplysninger.

FORBEDRING

Efterisolering af massiv ydervæg indvendigt med 150 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion.
 Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.

161.484 kr.

6.740 kr.
1,76 ton CO₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduer og døre er med energirude, dog er enkelte med termorude. Massive yderdøre er af isoleret type.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det anbefales at udskifte vinduer med termoruder til nye partier med energiruder. Alternativt kan man overveje kun at udskifte termoruder til energiruder.

649 kr.
0,17 ton CO₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Gulve er terrændæk af beton med klinker og strøgulve. Gulve i den oprindelige del er jfr. tegninger, isoleret med 50 mm lecabeton. Gulve i tilbygningen er jfr. tegninger, isoleret med 100 mm mellem strøer. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale. Varmefordelingsrør i gulve er skønnet isoleret med 10 mm isolering.		
FORBEDRING Terrændæk udskiftes til nyt terrændæk isoleret med minimum 250 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. For at fremtidssikre bygningen kan terrændækket isoleres til lavenergistandard med 300 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.	282.744 kr.	8.205 kr. 2,15 ton CO ₂
TERRÆNDÆK Badeværelsesgulvet oplyst udført med gulvvarme i 2003, og derfor skønnet isoleret med 200 mm isolering, svarende til kravet i BR98. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Isoleringsforholdene er dog så forholdsvis gode og renoveringsomkostningerne så høje, at det ikke vil være rentabelt at udskifte terrændækket. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation. Der er monteret aftræksventil fra bad. Der er mekanisk udsugning fra emhætte i køkken.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Husets primære opvarmning er med oliefyr. Kedlen er en Mercotech fra 1985, som er placeret i bryggers. Til supplerende opvarmning er der monteret en Ravelli R70 pilleovn i stuen. Ovnens indgår ikke i beregningen jfr. gældende beregningsregler. Der er monteret en luft/luft varmepumpe i tilbygningen af mærket Quick Connector SDRI 13-11.		
FORBEDRING Ifølge beregningen vil det være rentabelt at konvertere fra olie til fjernvarme. Beregningen er baseret på overslagspriser og for at få den eksakte pris på tilslutning til fjernvarmenettet samt evt. etablering af nye radiatorer, skal der rettes henvendelse til fjernvarmeselskabet.	80.000 kr.	10.622 kr. 4,94 ton CO ₂
SOLVARME Der er ikke installeret solvarmeanlæg. Idet der er stillet forslag om konvertering til fjernvarme udelades forslag om solvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i badeværelse.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Varmeanlægget er forsynet med en cirkulationspumpe af fabrikat Grundfos Alpha+		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Der er ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur.		

Der er ikke natsænkning.

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

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 110 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro. Vandvarmeren er placeret i bryggers.

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1/2" stålrør. Rørene er uisolaret.

Det anbefales at efterisolere de uisolerede rør.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

SOLCELLER

Der er ikke etableret solceller.

FORBEDRING

Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinsk silicium med et areal på ca. 28 m². I dette forslag er der regnet med en placering mod syd på bygningens tag. Det foreslåede anlæg er på ca. 4,3 kW.

Der er i forslaget ikke taget højde for eventuelle restriktioner i forhold til Planlovsbestemmelser herunder lokalplan m.v.

Inden montering skal det nærmere undersøges om taget er egnet til montage af solceller. Evt. øgede udgifter til tagforstærkning mm. er ikke indregnet i prisen. Modsat solvarme og varmepumpe, supplerer solceller strømforsyningen og ikke varmeforsyningen.

75.000 kr.

3.975 kr.
2,44 ton CO₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Huset er etplans og opført i 1957. Huset er tilbygget i 1969, jfr. tegninger. Vandret loft er isoleret med 200 mm isolering. Builtup taget over tilbygningen er jfr. tegninger isoleret med 100 mm. Ydervægge er 20 cm Siporex, som mod syd i stuen og i tilbygningen er isoleret med 50 mm bag en forsatsvæg. Øvrige ydervægge er uisolerede. Gulve er terrændæk af beton med klinker og strøgulve. Gulve i den oprindelige del er jfr. tegninger, isoleret med 50 mm lecabeton. Dog er badeværelsesgulvet oplyst udført med gulvarme i 2003, og derfor skønnet isoleret med 200 mm isolering, svarende til kravet i BR98. Gulve i tilbygningen er jfr. tegninger, isoleret med 100 mm mellem strøer. Vinduer er med energiruder, dog er et enkelt med termmorude. Husets primære opvarmning er med oliefyr. Kedlen er en Mercotech fra 1985, som er placeret i bryggers. Cirkulationspumpen er en Grundfoss Alpha+. Varmtvandsbeholderen er en 110 l Metro med elpatron til sommerdrift, som er placeret ved kedlen i bryggers. Til supplerende opvarmning er der monteret en Ravelli R70 pilleovn i stuen. Ovnens indgår ikke i beregningen jfr. gældende beregningsregler. Der er monteret en luft/luft varmepumpe i tilbygningen af mærket Quick Connektor SDRI 13-11. Der er tostrengs fordelingsanlæg, hvor rør er ført i gulve. Der er termostater på alle radiatorer.

Sælger var til stede ved besigtigelsen.

Følgende tegninger forelå ved besigtigelsen: Plan og snit.

Ejer ønskede ikke foretaget destruktive undersøgelser/boreprøver.

Længderne, dimensioner og isoleringstykkelser af rørene er skønnede, da de er helt eller delvist utilgængelige.

Areal af bygningskonstruktioner er registreret ved opmåling på ejendommen.

Isoleringsgraden af de enkelte bygningsdele er fastsat dels ud fra tegning og dels ved besigtigelsen.

I praksis har ejer anvendt træpilleovn og varmepumpe i tilbygning til opvarmning af boligen. Jvf. Håndbog for energikonsulenter skal ejendommen regnes opvarmet med det eksisterende varmefordelingsanlæg

som i dette tilfælde er oliekedlen. I praksis bruges oliekedlen ikke og derfor afviger det oplyste forbrug fra det beregnede forbrug. Ydermere er der jvf. Håndbog for energikonsulenter heller ikke regnet med opvarmning fra træpilleovn, hvilket nuværende ejer har anvendt. Derfor er der meget stor forskel på det forbrugsmønster der er regnet med og det forbrugsmønster som nuværende ejer har ved opvarmning af ejendommen.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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

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

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

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

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af loft	14.595 kr.	3 kWh el 74 kWh elvarme 74 liter olie	956 kr.
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag	34.783 kr.	4 kWh el 86 kWh elvarme 85 liter olie	1.100 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massiv ydervæg	161.484 kr.	27 kWh el 456 kWh elvarme 535 liter olie	6.740 kr.
Terrændæk	Etablering af nyt terrændæk	282.744 kr.	33 kWh el 621 kWh elvarme 639 liter olie	8.205 kr.

Varmeanlæg

Varmeanlæg	Konvertering til fjernvarme	80.000 kr.	-31,02 MWh fjernvarme 180 kWh el 3.528 kWh elvarme 2.550 liter olie	10.622 kr.
------------	-----------------------------	------------	--	------------

El

Solceller	Etablering af solceller	75.000 kr.	1.091 kWh el 884 kWh elvarme	3.975 kr.
-----------	-------------------------	------------	---------------------------------	-----------

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Udskiftning af vinduer med termorude.	3 kWh el 49 kWh elvarme 50 liter olie	649 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Åvej 3 - 001

Adresse	Åvej 3
BBR nr.....	860-000042-001
Bygningens anvendelse	Enfamiliehus
Opførelses år.....	1957
År for væsentlig renovering	1969
Varmeforsyning.....	Fyringsgasolie (liter)
Supplerende varme.....	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	152 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	152 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	F
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

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

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR vurderes at stemme overens med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE 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:

Fyringsgasolie.....	10,80 kr. per liter
Elvarme	2,00 kr. per kWh
Fjernvarme.....	593,75 kr. per MWh
	5.921 kr. i fast afgift per år

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

FIRMA

Botjek Center Nordjylland

Skrågade 39, 9400 Nørresundby

9000@botjek.dk

tlf. 98 17 46 47

Ved energikonsulent

Søren Bering

KLAGEMULIGHEDER

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

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

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

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

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen

Amaliegade 44

1256 København K

E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Åvej 3
9850 Hirtshals




ENERGI

STYRELSEN

Gyldig fra den 8. oktober 2014 til den 8. oktober 2024

Energimærkningsnummer 311077509

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.

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.

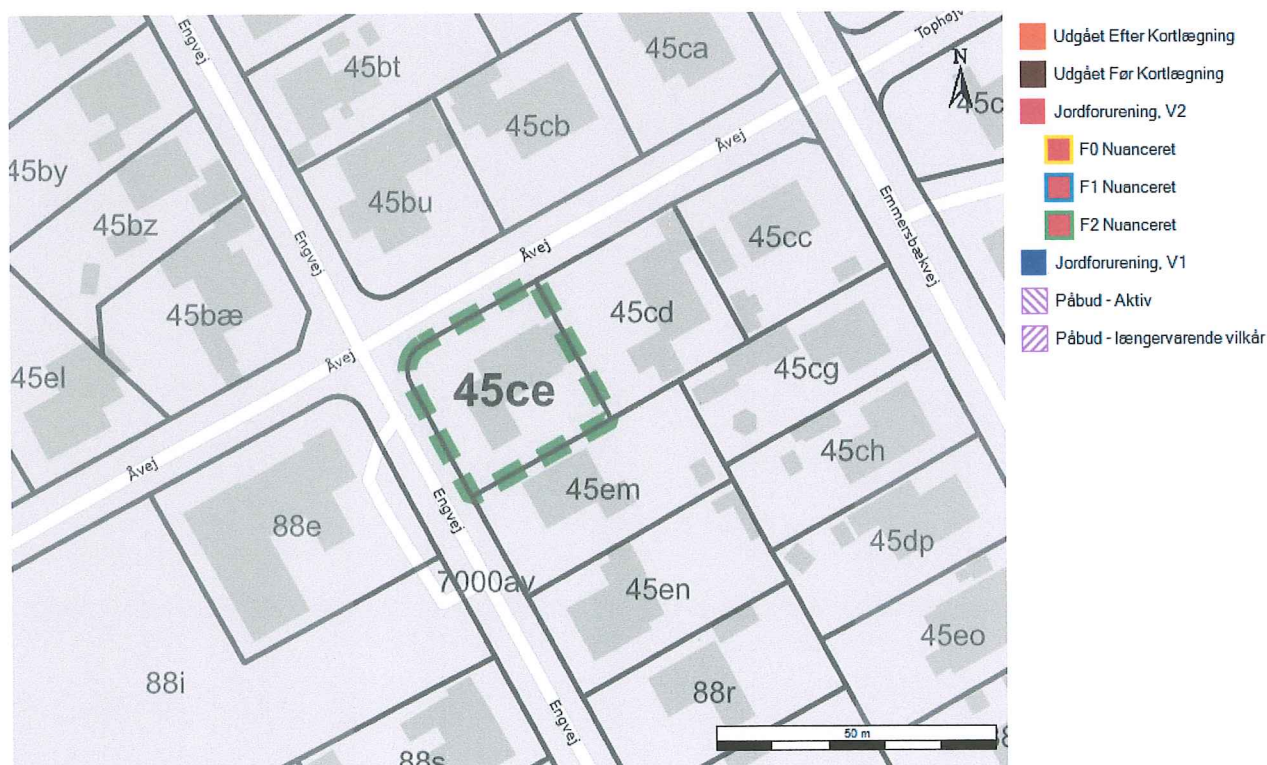
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Horne By
Matrikelnummer	45ce
Region	Region Nordjylland
Kommune	Hjørring 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 Nordjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger**Region Nordjylland**

Adresse Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst
Mail region@rn.dk
Web www.rn.dk
Bemærkning Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Hjørring Kommune

Adresse Jørgen Fibigersgade 20 | 9850 Hirtshals
Mail hjoerring@hjoerring.dk
Web <http://www.hjoerring.dk/Borger/Miljoe/Jordforurening-og-jordflytning.aspx>
Bemærkning Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Jordforurening, V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Nuancering

Nuancering af kortlægning på V2, på baggrund af den risiko, den kortlagte forurening udgør eller kan udgøre for den aktuelle anvendelse til boligformål

Udgået Efter Kortlægning

Forureninger, som har været kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, men som er udgået af kortlægningen

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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



Tingbogsattest

Udskrevet: 04.12.2018 11:18:42

Ejendom:
Adresse: Åvej 3
9850 Hirtshals

BFE-nummer: 3177222

Dato: 11.11.1111
Landsejerlav: Horne By, Hirtshals
Matrikelnummer: 0045ce
Areal: 769 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.05.1986-16479-81

Adkomsthavere:
Navn: Marie Voldstedlund
Cpr-nr.: 250148-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købssum: 450.000 DKK
Købesum i alt: 450.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.05.1986

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 13.10.2014-1005719851
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 822.000 DKK

Rentesats: 0,2748 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Stående lån
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: REALKREDIT DANMARK A/S
Cvr-nr.: 13399174

Debitorer:

Navn: Marie Voldstedlund
Cpr-nr.: 250148-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.06.1986-18106-81
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Rente: 16

Senest påtegnet:

Dato: 07.11.2014 09:44:57

Kreditorer:

Navn: Marie Voldstedlund
Cpr-nr.: 250148-****

Debitorer:

Navn: Marie Voldstedlund
Cpr-nr.: 250148-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: SPAREKASSEN VENDSYSSEL
Østergade 15
9760 Vrå
Cvr-nr.: 64806815

Tillægstekst:

Tillægstekst
Opr lyst for kr 60.000. Indkaldelse til mortifikation lyst d. 20.

juni 2007. 11.09.2008 Mortifikationsdom forevist,
erstatningsejerpantebrev noteret

Underpant:

Dato/løbenummer: 15.12.2011-1003165488
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 100.000 DKK
Underpanthavere: SPAREKASSEN VENDSYSSEL
64806815

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.10.1961-9649-81
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om oversigt mv, kortgenpart akteret F256

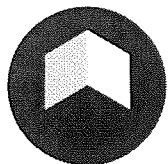
Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 660.000 DKK
Grundværdi: 135.200 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2017
Kommunekode: 0860
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 000042

Indskannet akt:

Akt nr: 81_X_168



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 4/12 2018

61

Bilag vedr. fortrinsberettiget forfalden gæld til kommunen for ejendommen Åvej 3, 9850 Hirtshals

Ejendommens adresse:..... Åvej 3, 9850 Hirtshals
Matr.nr..... 45ce Horne By, Hirtshals
Grundareal..... 769 m²
Ejendomsnummer:..... 000042
Kommune:..... Hjørring Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 152 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:..... 6
Antal bygninger:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 45ce Horne By, Hirtshals



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åvej 3
9850 Hirtshals

Bilag dannet 4/12 2018

62

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

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

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

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. 4. december 2018

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

Forfalden gæld i alt..... 9.141,25 kr

Gælden er opgjort pr..... 11-02-2019

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 11-02-2019

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

Gældsposter vedrørende: Retsafgifter

Gæld vedrørende..... Retsafgifter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 310,00 kr

Beløb..... 310,00 kr

Forfaldsdato..... 05-09-2018

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

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 4.596,80 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åvej 3
9850 Hirtshals

Bilag dannet 4/12 2018

63

Beløb..... 2.298,40 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2.298,40 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejergebyr

Gæld vedrørende..... Skorstensfejergebyr
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 553,80 kr

Beløb..... 279,83 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 273,97 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Genbrug og storskrald

Gæld vedrørende..... Genbrug og storskrald
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.477,00 kr

Beløb..... 788,50 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 688,50 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renovation

Gæld vedrørende..... Renovation
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.058,72 kr

Beløb..... 410,22 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 648,50 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Gebyr Rottebekæmpelse

Gæld vedrørende..... Gebyr Rottebekæmpelse
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 23,76 kr

Beløb..... 23,76 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åvej 3
9850 Hirtshals

Bilag dannet 4/12 2018

64

Forfaldsdato..... 01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter fra tidligere år

Gæld vedrørende..... Renter fra tidligere år
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 93,88 kr

Beløb..... 93,88 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Gebyr fra tidligere år

Gæld vedrørende..... Gebyr fra tidligere år
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 950,00 kr

Beløb..... 950,00 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende..... Renter
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 77,29 kr

Beløb..... 61,66 kr
Forfaldsdato..... 11-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 15,63 kr
Forfaldsdato..... 01-12-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åvej 3
9850 Hirtshals

Bilag dannet 4/12 2018

65

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

"Forfalden gæld til kommunen" er forfalden fortrinsberettiget gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses typisk om følgende gældsposter: Ejendomsskat (grundskyld), skorstensfejning, rottebekæmpelse, renovation, vejvedligeholdelse og lignende. At en gældspost er fortrinsberettiget betyder, at gælden hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld og kan gå videre til ny ejer. Fortrinsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektorlove. I ejendomsdatarapporten er alene anført det samlede krav pr. gældspost. I dette bilag kan du se en udspecificering af hver gældspost med alle de krav, der er indhentet fra kommunens debitorsystem.

Advokaterne Amtmandstoften - Leif H. Pedersen

Fra: Postkasse Medlemsjura <PostkasseMedlemsjura@lb.dk>
Sendt: 21. december 2018 14:55
Til: Advokaterne Amtmandstoften - Leif H. Pedersen
Emne: VS: 25-45596-44 - tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 45 ce Horne By, Hirtshals, beliggende Åvej 3, 9850 Hirtshals, tilhørende Marie Voldstedlund.

Til Leif H. Pedersen

Tak for din mail.

Vi har ejendommen beliggende Åvej 3, 9850 Hirtshals forsikret under police B41-3725375.

Vores krav på brandpræmie udgør kr. 310,54 pr. den 11. februar 2019.

I bedes venligst meddele os udfaldet af tvangsauktionen.

God jul.

Venlig hilsen



LB FORSIKRING

Lærerstandens Brandforsikring
Bauta Forsikring · Runa Forsikring

Mia Arentoft Rasmussen

Spec.kons., cand.jur.

Medlemsjura
Farvergade 17 · 1463 København K
Telefon: +4533957892
E-mail: MIAR@lb.dk
www.lbforsikring.dk

Fra: Advokaterne Amtmandstoften - Leif H. Pedersen <lh@amtmandstoften.dk>

Sendt: 17. december 2018 13:10

Til: 'sr@lb.dk' <sr@lb.dk>

Emne: Sag: 25-45596-44 - tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 45 ce Horne By, Hirtshals, beliggende Åvej 3, 9850 Hirtshals, tilhørende Marie Voldstedlund.

Til selskabets orientering skal jeg meddele, at vi som advokat for Realkredit Danmark har begæret tvangsauktion over ejendommen Åvej 3, 9850 Hirtshals, tilhørende Marie Voldstedlund.

Tvangsauktionen er berammet til afholdelse **mandag den 11. februar 2019 kl. 10.00.**

Ifølge det oplyste er ejendommen forsikret hos selskabet.

Til brug ved udarbejdelse af salgsopstilling udbeder jeg mig derfor venligst oplysning om evt. skyldig brandpræmie pr. auktionsdagen.

Med venlig hilsen

Advokat
Erik Bo Sørensen
Amtmandstoft 3
9800 Hjørring

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
Telefax 45 14 99 70
www.rd.dk

Reference:

10. december 2018
Pantnr.: 1625.2132

Kunde: Marie Volstedlund
Ejendom...: Åvej 3, 9850 Hirtshals

Auktionsopgørelse

Vi sender her auktionsopgørelse pr. 11-02-2019 over vores lån i ejendommen, og vi vil meget gerne modtage salgsopstillingen hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	747.364,42 DKK
heraf restgæld	710.181,05 DKK.
morarenter, restancer og gebyrer	37.183,37 DKK.

Ved afregning skal du udfylde den vedlagte "auktionsafregning" med dato for auktionsskøbers indbetaling til dig og sende den til os.

Der påløber flere morarenter, pt. 18 % p.a., fra auktionsdagen til tidspunktet for betaling af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også ydelser, som forfalder til betaling mellem den 1. og en eventuel 2. auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Lånet er et FlexLån® baseret på inkonvertible obligationer. Lånet har derfor særlige indfrielsesvilkår og skal refinansieres pr. 01-04-2020. Derefter fastsættes en ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse.

Dette skal stå i salgsopstillingen til tvangsauktionen, og auktionsskøber opfordres til at kontakte Realkredit Danmark for flere oplysninger om lånet.

Samtidig beder vi om at få tilsendt liste over indkaldte til auktionen, husk eventuelle kautionister/meddebitorer.

Har du spørgsmål, er du meget velkommen til at ringe til os.

Med venlig hilsen
Realkredit Danmark

Pant-/løbenr .	1625 2132	013		
Matr. nr.:	45CE Horne By, Hirtshals			
	Åvej 3, 9850			
Beliggende:	Hirtshals			
Debitor:	Marie Volstedlund			
Hovedstol			DKK	822.000,00
Restgæld pr.	01.03.2019		DKK	710.181,05
Obligationsrestgæld pr.	01.03.2019		DKK	703.076,26
Låntype:	FlexLån® F2K			
Normalydelse pr.	01.03.2019		DKK	3.038,78
Rente p.a.:	0,0676%			
Restløbetid	25 år 1 mdr			
Obligationsfondskode(r):	0929468, 0460400			
Opgørelse pr.	11.02.2019			
Restgæld pr.	01.03.2019		DKK	710.181,05
Restance pr.	11.02.2019		DKK	3.458,66
Restance pr.	11.01.2019		DKK	3.400,07
Restance pr.	11.12.2018		DKK	3.372,00
Restance pr.	11.11.2018		DKK	3.316,42
Restance pr.	11.10.2018		DKK	3.278,80
Restance pr.	11.09.2018		DKK	3.238,62
Restance pr.	11.08.2018		DKK	3.187,44
Restance pr.	11.07.2018		DKK	3.145,22
Restance pr.	11.06.2018		DKK	3.103,42
Restance pr.	11.05.2018		DKK	3.058,19
Restance pr.	11.04.2018		DKK	3.058,19
Morarente pr. opgørelsesdagen	11.02.2019		DKK	466,34
Total til overførsel for lån	013			
Tvangsauktionssalgsopstillingen:				
	Kolonne 1		DKK	746.264,42
	Kolonne 2		DKK	710.181,05
	Kolonne 3		DKK	36.083,37

Auktionsopgørelsen er beregnet ud fra den forudsætning at
termsyndelserne ikke betales i tiden frem til auktionsdagen.

Gebyrrestancer	DKK	1.100,00
Gebyrrestancer medtages på bedst prioriterede lån.		
Advokat	Realkredit Danmark	
Erik Bo Sørensen	Gældsrådgivning	
Amtmandstøften 3	Lersø Parkallé 100	
9800 Hjørring	2100 København Ø	

SÆRLIGE VILKÅR

Gældsovertagelse:

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af lånet hos Realkredit Danmark A/S. Eventuelle efterstående panthavere eller liebhavere opfordres derfor til at rette henvendelse til Realkredit Danmark A/S med henblik på at opnå forhåndstilsagn om gældsovertagelse på nærmere aftalte vilkår. Opfordringen om forhåndstilsagn gælder dog ikke, såfremt den efterstående panthaver er et pengeinstitut, et forsikringselskab, en pensionskasse eller et andet realkreditinstitut. Et selskab må i øvrigt forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Morarenter:

Auktionskøber skal, uanset det i vilkårenes afsnit 6A omtalte, betale de morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse, idet morarenter kun er beregnet frem til auktionsdagen.

Yderligere morarenter påløber med p.t. 18% p.a. fra auktionsdagen til betaling sker af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også af ydelser, som forfalder til betaling mellem 1. og 2. auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Delvis dækning til Realkredit Danmark A/S:

Ved delvis dækning foretages fordelingen af budssummen mellem restancer og overtagelse af restgæld af Realkredit Danmark A/S.

Bekæmpelse af hvidvask og terrorfinansiering:

En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant. Hvis køber er et selskab, skal der udleveres tegningsudskrift fra Erhvervsstyrelsen, som er mindre end 3 måneder gammel samt legitimation for de fysiske personer, som er endelige ejere af selskabet (direkte eller indirekte).

Legitimationen skal være tydelig og let læselig

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet betinget af, at gyldig legitimation er udleveret til og godkendt af Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant.

Advokaterne Amtmandstoft - Leif H. Pedersen

Fra: mes@sparv.dk
Sendt: 19. december 2018 12:51
Til: Advokaterne Amtmandstoft - Leif H. Pedersen
Emne: Vedr.: Vs: Sag: 25-45596-44 - tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 45 ce Horne By, Hirtshals, beliggende Åvej 3, 9850 Hirtshals, tilhørende Marie Voldstedlund.
Vedhæftede filer: Mailskrivelse til panthaver Sparekassen Vendsyssel.PDF

Hej Leif,

Ejerpantebrevet er fuldt belånt og kan opgøres til:

kr. 60.000,00	oprindelig hovedstol
kr. 28.800,00	16 % rente i 3 år, jf. lov om forældelse §5, stk. 2
kr. 40.000,00	forhøjelse
<u>kr. 12.000,00</u>	10 % + nationalbankens diskonto (0%) i 3 år, jf. lov om forældelse §5, stk. 2
kr. 140.800,00	I alt

Beløbet krævest indfriet.

Med venlig hilsen

Mette Gøgsig Steen
 Gruppeleder
 Kreditafdelingen

Direkte email : mes@sparv.dk
 Direkte tlf. nr. : 82229709



Hovedkontor: Østergade 15 - 9760 Vrå
 Tlf.: 82 22 90 00 - CVR: 64806815 - www.sparv.dk

Sund fornuft - Handlekraft - Lokal forankring



W

OBS: Post, der sendes til min personlige mailadresse, læses ikke i mit fravær. (Benyt i stedet: mail@sparv.dk)

Fra: Post til Vrå - Sparekassen Vendsyssel
Til: Mette Gøgsig Steen - T177998/Sparekassen Vendsyssel@Sparekassen Vendsyssel
Dato: 04-12-2018 13:36
Emne: Vs: Sag: 25-45596-44 - tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 45 ce Horne By, Hirtshals, beliggende Åvej 3, 9850 Hirtshals, tilhørende Marie Voldstedlund.
Sendt af: Jytte Søholm Simonsen - T175089

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 pantnager 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

72

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedretens 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 beslutes, at en ny auktion skal afholdes.

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelser i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kursstab 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 indekserregulering.

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. Brugsparthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugsparthavers 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 tilhørende, 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 der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på en auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

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

9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, 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.)

Bekendtgørelse 2016-02-26 nr. 185
om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

§ 1. 1 bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom), 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, foretages følgende ændringer:
1. *Indledningen* affattes således:

»I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 1255 af 16. november 2015, fastsættes:«

2. *Bilaget, pkt. 6 B, litra f og g*, ophæves.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2016 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2016 eller senere.