

NJORD

L A W F I R M

Salgsopstilling

Syrenvej 5, 7100 Vejle

Vort j.nr. 510742-223363/hho

Indholdsfortegnelse

Side

1. Købervejledning fra fogedretten.....	2
2. Salgsopstilling.....	4
3. Opgørelse af omkostninger.....	7
4. Ejendomsbeskrivelse.....	8
5. Tingbogsattest.....	16
6. Vurderingsattest.....	19
7. Skatteattest/skattebillet.....	20
8. BBR.meddelelse.....	21
9. Resumé af ejendomsdatarapport med bilag.....	27
10. Panthaveropgørelser, jf. tingbogsattest.....	57
11. Restanceopgørelse vedr. fortrinsberettigede krav.....	62
12. Energimærkning.....	71
13. Særlige bemærkninger, tvangsauktionsvilkår og vejledning.....	82



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 "dobbelt" likviditet.

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser. Se mere på følgende link:
<http://www.tinglysningsretten.dk/tinglysning/nyvejledninger/Documents/Tingbogen/Auktionssk%C3%B8de.pdf>

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

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

J.nr. 510742-223363

AS nr. 7-568/2018

Ejendommens matr. nr.: 1 dm, Pedersholm, Vejle Jorder

Beliggende: Syrenvej 5, 7100 Vejle

tilhørende: Dorthe Harrison

boende: Hestehavevej 4 L

5792 Årslev

Auktionstidspunkt: torsdag d. 31. januar 2019, kl. 9:20

Auktionssted: Retten i Kolding, mødelokale H, Kolding Åpark 11, 1. sal, 6000 Kolding

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

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

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Parcelhus

Ejendomsværdi: 01-10-17 1.200.000,00

Grundværdi: 01-10-17 439.600,00

Vurdering i.h.t.

Retsplejelovens § 562: Ingen

Areal ifølge tingbogen: 782 m2, heraf vej 0 m2

Forsikringsforhold: Uoplyst. Der er i størstebeløbet afsat kr. 5.000 til imødegåelse af evt. brandpræmieforsikringsrestance.

Ejendomsskatte og afgifter for året andrager og omfatter: Skatte og afgifter for 2019 andrager kr. 16.462,27 og omfatter grundskyld, rottebekæmpelse og renovation, men excl. morarenter og gebyrer.

Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:

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

Se vedlagte beskrivelse

Skal der betales moms af budsummen: Ja ☐ Nej ☒

Lejemål: Ingen kendte

Byrder og servitutter: Se vedhæftede tingbogsattest

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktions-dato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Pantebrev til Nordea Kredit Realkreditaktieselskab c/o Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland, postboks 850, 0900 København C, lyst 01.05.2009, opr. kr. 1.821.000,-, ktl.lån med rentetilpasning, lånet refinansieres hvert 2. år, næste gang med virkning fra den 1. januar 2020. Ved indfrielse skal lånet opgøres via obl.restgælden. Obl. er inkonvertible. Særlige indfrielsesvilkår. Ktl.rente p.t. -0,171551% p.a. Morarente 18% p.a. Obl.restgæld pr. 1/1 2019 kr. 1.712.746,30, ctl.restgæld kr. 1.732.789,69, årlig ydelse for 2019 kr. 104.459,14	1.819.632,90	1.734.741,32	84.891,58	
T alt ved budsum	1.819.632,90	1.734.741,32	84.891,58	
Hæftelse nr.				
T alt ved budsum				
Hæftelse nr.				
Transport	1.819.632,90	1.734.741,32	84.891,58	

A. Total

1.819.632,90

1.734.741,32

84.891,58

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

kr. 44.754,36

Heraf kontant at betale inden 4 uger:

kr. 44.754,36

Gæld der kan overtages:
(Størstebeløbet - kontantbeløbet)

kr.

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger
(salærer, gebyrer mv.)

kr. 29.309,00

b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.

kr.

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

c. restancer vedrørende:

1. ejendomsskatter

kr. 10.445,36

2. vejbidrag m.v.

kr.

3. kloakbidrag m.v.

kr.

4. andre offentlige bidrag

kr.

5. renovation

kr.

6. brandforsikringsbidrag

kr. 5.000,00 Anslået

7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning

kr.

8. andet, jfr. specifikation

kr.

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

Ved et auktionsbud på kr.

kr. 1.200.000,00

(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig
udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7

kr. 129.645,94

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 2.1.2019 af: Karsten Gudmand-Høyer

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

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

<u>a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:</u>	Beløb excl. moms	Moms udgør
Rekvirentsalær:	kr. 18.000,00	4.500,00
Rekvisionssalærer:	kr. 200,00	50,00
Inkassosalær(er):	kr. 1.240,00	310,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel mv. o lign anslået:	kr. 0,00	0,00
Mødesalær(er):	kr. 400,00	100,00
Andre omkostninger med moms:	kr. 0,00	0,00
Mangfoldiggørelse af opstillinger anslået:	kr. 600,00	150,00
Salær nøgletal:	kr. 0,00	0,00
Andre salærer:	kr. 0,00	0,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.230,00	
Annoncer anslået:	kr. 1.900,00	475,00
Ejendomsdatabaser:	kr. 154,00	
Administratorbesvarelse:	kr. 0,00	0,00
Moms:	kr. 5.585,00	
I ALT (bemærk visse poster ovenfor er anslåede):	kr.	
I alt	kr. 29.309,00	
 II: Sikkerhedsstillelsen:		
Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 1.200.000,00	kr. 129.645,94	



Sag 510742-223363 kgh/ho
Syrenvej 5, 7100 Vejle

BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende i Vejle, tæt ved indkøb, skole og bybusser. Huset er opført med ydervægge af pudset tegl, og taget er belagt med bølgeeternit. Huset er forsynet med termovinduer i trærammer. Der er indvendigt opsat gibslofter. Huset indeholder: Entré med trappe til 1. sal. Gæstetoilet med håndvask. Værelse. Opholdsstue. Køkken med hvide elementer med mørke bordplader. Badeværelse med bruseniche. 1. sal indeholder: 2 værelser, herunder det ene med udgang til tagterrasse. Badeværelse med bruseniche (toilet er bortfjernet). I kælderen forefindes et depotrum på ca. 4 m². Af hårde hvidevarer forefandtes ved besigtigelsen: Kogeplade med 2 gasplus og 2 keramiske kogezone og emhætte. Der kan konstateres vandskade i ejendommen således, at der alene ligger spånplader på gulvene i stueetagen. Der ses også vandskade på 1. sal. Ejendommen trænger såvel indvendigt som udvendigt til istandsættelse.

Rekvirenten har i forbindelse med indhentelse af ejendomsdatarapporten modtaget kopi af et energimærke gyldigt 7 år fra 26.05.2011. Energimærket er vedlagt salgsoptillingen. Rekvirenten gør udtrykkeligt opmærksom på, at energimærket alene er udtryk for den sagkyndiges vurdering af ejendommens tilstand på tidspunktet for hans besigtigelse heraf. Der kan ikke tegnes ejerskifteforsikring på ejendomme i forbindelse med salg på tvangsauktion. Interesserede auktionskøbere henvises til at besigtige ejendommen efter nærmere aftale med rekvirenten for at konstatere den aktuelle vedligeholdelsesstand, herunder om nogle af de i rapporten nævnte forhold/forslag eventuelt er udbedret henholdsvis gennemført.

Udenomsarealerne er udlagt som indgangsparti med fliseterrasse samt have, der fremstår uplejet. Ejendommen er udover hovedhuset tillige opført med carport med udhus. Ejendommen er beliggende indenfor et område omfattet af kommuneplaner. Disse kan rekvireres hos kommunen. Ejendommen er endvidere beliggende indenfor et område der er omfattet af skovbyggelinje, ligesom ejendommen er beliggende indenfor et område, hvor der er forud mod elopvarmning.

Iflg. BBR

Oplysninger om bygninger

Bygning nr. 1

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). Beliggenhed (kvalitet): Sikker. Opførelsesår: 1923. Antal boliger med køkken: 1. Antal boliger uden køkken: 0. Materialer: Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten). Tagdækningsmateriale: Fibercement, herunder asbest (bølge eller skifer-eternit). Bebygget areal 105 m². Samlet bygningsareal 105 m². Samlet kælderareal 4 m². Heraf kælderareal < 1.25m 4 m². Samlet tagetageareal 35 m². Heraf udnyttet tagetage 35 m². Samlet boligareal 140 m². Antal etager u. kælder & tagetage 1. Energioplysninger:



Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg). Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme. Bemærkninger for bygning: ydervæggene er pudset. Antal værelser: 5. Antal toiletter: 3. Antal bade: 2. Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation). Energioplysninger: Energiforsyning: 400 V el fra værk.

Bygning nr. 2

Bygningens anvendelse: Carport. Beliggenhed (kvalitet): Sikker. Opførelsesår: 1923. Materialer: Ydervæggens materiale: Træbeklædning. Tagdækningsmateriale: Built-up. Bebygget areal: 27 m². Heraf indbygget udhus: 12 m². Energioplysninger: Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation. Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme.

Oplysninger om grunde

Vand & afløb: Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg. Afløbsforhold: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand.

Skitse

Date : 12-12-2018



Bemærkning :

Date : 12-12-2018



Bemærkning :

Date : 12-12-2018



Bemærkning :

Date : 12-12-2018



Bemærkning :

Date : 12-12-2018



Bemærkning :

Date : 12-12-2018



Bemærkning :

Date : 12-12-2018



Bemærkning :

Date : 12-12-2018



Bemærkning :

Date : 12-12-2018



Bemærkning :

Tegninger

Date : 12-12-2018



Bemærkning :

Date : 12-12-2018



Bemærkning :

Tingbogsattest



Udskrevet: 18.12.2018 13:35:13

Ejendom:

Adresse: Syrenvej 5
7100 Vejle

BFE-nummer: 5694705

Dato: 06.12.1968

Landsejerlav: Pedersholm, Vejle Jorder

Matrikelnummer: 0001dm

Areal: 782 m2

Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde

Dato/løbenummer: 07.03.1995-5863-52

Adkomsthavere:

Navn: Dorthe Harrison

Cpr-nr.: 080366-****

Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købssum: 570.000 DKK

Købesum i alt: 570.000 DKK

Dato for overtagelse:

07.03.1995

Tillægstekst:

Tillægstekst
Notering om særeje den 30.07.1998

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.05.2009-8863-52
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.821.000 DKK
Rente: ktl

1

Kreditorer:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder bestemmelse om en eller
flere afdragsfri perioder.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.07.1923-919554-52
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.200.000 DKK
Grundværdi: 439.600 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2017
Kommunekode: 0630
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 016826

Indskannet akt:

Akt nr:

52_B_697

Ejendomsvurdering**Detaljerede vurderingsoplysninger for 2017**

Adresse:	SYRENVEJ 005 (7100) , 7100 VEJLE		
Vurderingsår:	2017		
Kommune:	VEJLE	Ejendomsnr.:	16826
Vurderingskreds:	VEJLE/INDRE		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	1 DM , PEDERSHOLM, V J	Grundareal:	782
Ejendomsværdi:	1.200.000	Grundværdi:	439.600

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	782	285 kr.	222.870 kr.
02	Bygretpris standard	1	228.000 kr.	228.000 kr.
03	Nedslag 2½% reduktion	0	11.300 kr.	-11.300 kr.
I alt:				439.600 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	1.050.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	1.000.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			1.000.000 kr.

Vis tidligere vurdering



~~Vejle Kommune
Økonomi & Arbejdsmarked
Ejendomsskat
Skolegade 1
7100 Vejle~~

Ekspedition:
Mandag-onsdag kl. 9.00 - 15.00
Torsdag kl. 9.00 - 17.00
Fredag kl. 9.00 - 14.00

Modtager

Øvrige oplysninger og telefonnumre kan ses på bagsiden.

Udskrevet den:	Moms-nr.:	
06/12-2018	29189900	
Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
xxx xx xxxxxx xx xx	630	016826

Ejendommens beliggenhed:
Syrenvej 005 (7100)

Vurderet areal: 782
Vurderingsår: 2017 (01/10-2017)

Matrikelbelegelse:
PEDERSHOLM, VEJLE JORDER 1dm

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
1.200.000	439.600		463.800

Fradrag i grundværdi for forbedringer

Fritagelse for grundskyld til kommunen

Dél 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	27,750 : 439600 01/01-31/12	12198,90
Lån til betaling af stigning i grundskyld		-527,25
AFGIFT FOR ROTTEBEKÆMPELSE		70,62
Renovation		
KUNDENUMMER: 1 012 000 0393 223		
Afregnet for perioden %periode		
Aconto for perioden %periode		3665,50 733,10
*** BEMÆRK ***		
Er ejendommen IKKE tilmeldt PBS		
modtager du indbetalingskort		
til hhv. 1. og 2. rate ca. 14 dage før		
sidste rettidige indbetalingsdato.		
RENTER EJENDOMSSKAT 2018		111,45
GEBYR EJENDOMSSKAT 2018		950,00
RENTER RENOVATION 2018		35,00

Bemærk: Der kan være indefrosset yderligere grundskyld

MERVÆRDI/AFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

16504,22 733,10

Rate	Forfaldsdate	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2019	07/01-2019	8835,65	01/01-2019	366,55
02	01/07-2019	05/07-2019	7668,57	01/07-2019	366,55

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 forfaldsdate. Oplysninger om renter og restgæld for lån vil blive videregivet til SKAT.



Vejle Kommune

BBR

Afsender
Vejle Kommune, BBR
Kirketorvet 22, 7100 Vejle

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: Ejendoms nr.: Udskrift dato:
630 16826 30-11-2018
Ejendommens beliggenhed:
Syrenvej 5 (Vejkode: 2378), 7100 Vejle

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bb@vejle.dk eller telefonnr 76812148

Oplysninger om grunde

Adresse: Syrenvej 5 (vejkode: 2378), 7100 Vejle

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Matrikelnr.

1dm

Ejerlav

PEDERSHOLM, VEJLE JORDER

Ejendom

Ejendoms nr.: 16826

Ejerforhold: 10

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Syrenvej 5 (vejkode: 2378), 7100 Vejle

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelse: 120)

Matrikelnr.: 1dm

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Landsejerlavsnavn: PEDERSHOLM, VEJLE JORDER

Opførelsesår: 1923

Antal boliger med køkken: 1

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

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

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	105	Samlet bygningsareal	105	Samlet boligareal	140
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	4	Samlet erhvervsareal	0
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	4	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	35	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	35	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

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

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Bemærkninger for bygning

YDERVÆGGEN ER PUDSET

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Syrenvej 5 (vejkode: 2378), 7100 Vejle

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal: 140 m2
Erhverv: 0 m2
Beboelse: 140 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: 5

Antal toiletter: 3

Antal bade: 2

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bygningsnr.: 2

Adresse: Syrenvej 5 (vejkode: 2378), 7100 Vejle

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 1dm

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavnavn: PEDERSHOLM, VEJLE JORDER

Opførelsesår: 1923

Materialer

Ydervæggens materiale: Træbeklædning

Tagdækningsmateriale: Built-up

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

Areal

Bebygget areal: 27 m2

Heraf indbygget udhus: 12 m2

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

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Kortmateriale



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Din pligt som ejer

Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. En registrering i BBR kan ikke nødvendigvis tages som udtryk for, at byggeriet er lovligt i henhold til anden lovgivning. Kommunen kan give en bøde på op til 5.000 kr., hvis du ikke indberetter oplysninger til BBR, eller hvis du giver forkerte oplysninger.

Derfor er det vigtigt, at du læser din BBR meddelelse og kontrollerer om alle bygninger og anlæg på ejendommen er registreret rigtigt. Når du køber en ejendom eller ændrer på bygninger og boliger, er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne er korrekte. Indberetningspligten gælder også byggesager.

Du skal være særligt opmærksom på:

- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos.

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

Grunden er normalt det samme som en matrikel, og er et sammenhængende stykke jord. I særlige tilfælde kan grunden bestå af flere matrikler, og en ejendom af flere grunde. Dette vil oftest være på landbrugsejendomme. På grunden registreres f.eks. oplysninger om vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

Enhed

En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har én boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger har én eller flere enheder til erhverv. En enhed har typisk sin egen selvstændige indgang. Under enheder registreres bl.a. samlet areal, areal til beboelse/erhverv samt anvendelsen.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg kan være olietanke, vindmøller, gylletanke, solvarmeanlæg m.m. Tekniske anlæg er som regel placeret på grunden, men kan også ligge inde i en bygning.

Arealerne på BBR-meddelelsen

Arealerne indgår i beregningen af ejendomsvurderingen, men kan også have betydning for f.eks. forsikring, realkredit- og boliglån, fjernvarmeregning m.m. Arealer skal altid måles til ydersiden af ydervæggen. Læs mere om opmåling og se vejledninger på www.bbr.dk.

Det bebyggede areal svarer normalt til stueetagens areal. I bygninger med forskudte etager opmåles det bebyggede areal som bygningens udbredelse set oppefra.

Det samlede bygningsareal opgøres som arealet af samtlige etager. Areal af eventuel kælder og tagetage skal ikke regnes med.

Tagetagens samlede areal opgøres som det areal, der udnyttes sammen med det areal, der ville kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Ligesom i bygningsreglementet måles arealet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbelægningen.

Udnyttet areal i tagetagen opgøres som den del af tagetagens areal, som faktisk udnyttes til beboelse eller erhverv.

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusiv areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum.

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

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

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

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

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse

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

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

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

Handel, kontor, transport og service

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

Institutioner og kultur

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

Fritidsformål

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

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

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

Listen ovenfor er under

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

<http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr>

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold

- Antal vandskylende toiletter i bolig- eller erhvervsenhed.
- Vandskylende toilet udenfor enheden.
- Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelsen med enheden.

Badeforhold

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

Køkkenforhold

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

Materialer

Ydervæggens materialer

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

Tagdækningsmateriale

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

Asbestholdigt materiale

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

Opvarmningsforhold

Varmeinstallation

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

Opvarmningsmiddel

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

Supplerende varme

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

Afløbsforhold

Afløbskoder

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

- Afløb til offentligt spildevandsanlæg.
- Afløb til fælles privat spildevandsanlæg.
- Afløb til samletank.
- Afløb til samletank for toiletvand og mekanisk rensning af øvrigt spildevand.
- Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (med tilladelse).
- Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (uden tilladelse).
- Mekanisk rensning med privat udledning dir. til vandløb.
- Mekanisk og biologisk rensning.
- Udledning direkte uden rensning til vandløb, søer eller havet.
- Andet.

Afløbskoder nyt kodesæt

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

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

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

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

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

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

Andet

Boligtype

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

Ejerforhold

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

Vandforsyning

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 2018

For ejendommen Syrenvej 5, 7100 Vejle

Ejendommens adresse:..... Syrenvej 5, 7100 Vejle
Matr.nr..... 1 dm Pedersholm, Vejle Jorder
Grundareal..... 782 m²
Ejendomsnummer:..... 016826
Kommune:..... Vejle Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 140 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus),
Antal værelser:..... 5
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal bygninger:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 1 dm Pedersholm, Vejle Jorder



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrenvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 2018

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

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

Planer.....	9
Zonestatus.....	9
Kommuneplaner.....	10
Spildevandsplaner.....	13
Varmeforsyning.....	14

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

Jordforurening.....	17
Lettere jordforurening.....	17

Bygge- og beskyttelseslinjer.....	17
Skovbyggelinjer.....	17

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

Syrenvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 2018

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... D
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 12.199 kr.
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Ejendomsskattebillet

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

Indefrysning af grundskyld

Er der indefrosset grundskyld på ejendommen?..... Kontakt kommunen
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.200.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 30. november 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. 30. november 2018
Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningselskaber.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrenvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 2018

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrenvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 2018

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Lettere jordforurening

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018
De faktiske forhold på arealet afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Se appendix for yderligere information.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Klitrædningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitrædningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrenvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 2018

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 30. november 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrenvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 2018

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen? 12.199 kr.

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

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

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 30. november 2018

Skatteår 2019

Kommune Vejle Kommune

Grundskyld 12.198,90 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 12.198,90 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Indefrysning af grundskyld

Er der indefrosset grundskyld på ejendommen? Kontakt kommunen

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

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

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

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

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

Oplysninger vedr. Indefrysning af grundskyld er indhentet d. 30. november 2018

Det samlede beløb for indefrosset grundskyld på ejendommen: Kontakt kommunen

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring Kontakt egen kommune



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrenvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 2018

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? 1.200.000 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. 30. november 2018

Vurderingsår.....	2017
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2017
Ejendomsværdi.....	1.200.000 kr.
Grundværdi.....	439.600 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Forfalden gæld til kommunen

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

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

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

NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles 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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrenvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 2018

tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.)

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 30. november 2018

Er der forfalden gæld på ejendommen? Ja
Forfalden gæld i alt 7.711,78 kr
Gælden er opgjort pr. 31-01-2019
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato 31-01-2019
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen Ja
Forfalden gæld bilag Se bilag

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

Krav i alt vedrørende denne gældstype 330,00 kr

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype 5.572,20 kr

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat / renovation m.v.

Krav i alt vedrørende denne gældstype 1.751,00 kr

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat / rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype 0 kr

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat / renter tidl. år

Krav i alt vedrørende denne gældstype 0 kr

Gældsposter vedrørende: Gebyrer

Krav i alt vedrørende denne gældstype 0 kr

Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype 58,58 kr

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring Kontakt egen kommune

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen? Byzone



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrenvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 2018

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

Oplysninger vedr. Zonestatus er indhentet d. 30. november 2018

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 1dm Pedersholm, Vejle Jorder

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 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. 30. november 2018

Kommuneplan: Kommuneplan 2017 - 2029

Planens navn..... Kommuneplan 2017 - 2029
Kommune..... Vejle
Dato for vedtagelse af plan..... 29-11-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-01-2018
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. 30. november 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrenvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 2018

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 30. november 2018

Kommuneplan: Boligområde ved Pedersholm Allé i Vejle

Planens navn.....	Boligområde ved Pedersholm Allé i Vejle
Plannummer.....	1.3.B.2 (1)
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	3541267
Kommune.....	Vejle
Navn på plandistrikt.....	1.3
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	29-11-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	17-01-2018
Generel anvendelse.....	Boligområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	30 %
Maksimalt antal etager.....	2
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Notat om områdeanvendelsen..... Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner samt butikker ved Koldingvej/Pedersholms Allé.	
Notat om bebyggelse.. Ved åben-lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten maksimalt være 30 for den enkelte ejendom. For ejendomme, der anvendes til tæt-lav boligbebyggelse, er bebyggelsesprocenten max. 40. Bebyggelsesprocenten for ejendommen på Pedersholms Allé 19-21, matr. nr. 1 ak, Pedersholm, Vejle Jorder, må ikke overstige 55. Der kan planlægges for butikker til lokalforsyning i området omkring Pedersholms Allé. Butikker til lokalforsyning må max. have et bruttoareal på 1.000 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgswarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.	
Notat om zoneforhold.....	Området er i byzone.
Link til plandokument.....	Link

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse.....	Åben-lav boligbebyggelse
Maksimal bebyggelsesprocent.....	30 %
Bebyggelsesprocenten beregnes for.....	Den enkelte ejendom

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse.....	Tæt-lav boligbebyggelse
Maksimal bebyggelsesprocent.....	40 %
Bebyggelsesprocenten beregnes for.....	Den enkelte ejendom

Specifik anvendelse: Butikker

Specifik anvendelse.....	Butikker
--------------------------	----------

Specifik anvendelse: Institutioner

Specifik anvendelse.....	Institutioner
--------------------------	---------------



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrenvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 2018

Matr.nr. 1 dm Pedersholm, Vejle Jorder

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

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 30. november 2018

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 30. november 2018

Kommuneplan: Planstrategi 2015 Vejle Kommune og Trekantområdet

Planens navn..... Planstrategi 2015 Vejle Kommune og Trekantområdet

Kommune..... Vejle

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 19-08-2015

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-09-2015

Link til plandokument..... Link

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 30. november 2018

Kommuneplan: Planstrategi for Trekantområdet Danmark

Planens navn..... Planstrategi for Trekantområdet Danmark

Kommune..... Vejle

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 29-08-2007

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 03-10-2007

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 05-12-2007

Link til plandokument..... Link

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 30. november 2018

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 30. november 2018

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 30. november 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrøvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 2018

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 30. november 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. 30. november 2018

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

Spildevandsplan: VE067 - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... VE067

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

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

Matr.nr. 1 dm Pedersholm, Vejle Jorder

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 30. november 2018

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 30. november 2018

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrenvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 2018

Spildevandsplan: - Mulighed for udtræden kun for regnvand

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

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. 30. november 2018

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 30. november 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 oliefyrrer eller varmepumpe.

Oplysninger vedr. Forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 30. november 2018

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

Varmeforsyning: Grønlands Kvarteret - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Grønlands Kvarteret
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningsselskab..... TREFOR VARME A/S



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrenvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 2018

Matr.nr. 1 dm Pedersholm, Vejle Jorder

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. 30. november 2018

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud? Ja

Varmeforsyning: Grønlands Kvarteret - EI

Navn på område med forsyningsforbud..... Grønlands Kvarteret

• Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod? EI

Matr.nr. 1 dm Pedersholm, Vejle Jorder

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

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

Oplysninger vedr. Område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 30. november 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? Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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

Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrøvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 2018

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 inddrages 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. 30. november 2018

Matr.nr. 1 dm Pedersholm, Vejle Jorder

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

Kontaktoplysninger

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

Aktuel vandforsyning

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

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

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 30. november 2018

Matr.nr. 1 dm Pedersholm, Vejle Jorder

Vandforsyning..... Privat, alment vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 30. november 2018

Matr.nr. 1 dm Pedersholm, Vejle Jorder

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

Områder på matriklen:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrenvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 2018

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Jordforurening

Lettere jordforurening

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

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

Oplysninger vedr. Områdeklassificering er indhentet d. 30. november 2018

Matr.nr. 1 dm Pedersholm, Vejle Jorder

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

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

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger vedr. Skovbyggelinje er indhentet d. 30. november 2018

Matr.nr. 1 dm Pedersholm, Vejle Jorder

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

Områder på matriklen:

Type..... Gældende (1 stk.)

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrenvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 2018

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrenvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 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 boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Byggeskadefonden (BvB)

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

Ejendomsskat (grundskyld)

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

Ejendomsskattebillet

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

Indefrysning af grundskyld

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

Ejendoms- og grundværdi

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). Vurdering er hidtil sket hvert andet år, men ejendomsvurderingssystemet er under omlægning. Indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, bruges 2011-vurderingen nedsat med 2½ procent for private ejendomme. For erhvervsejendomme bruges vurderingen fra 2014.

Vurderingsmeddelelse

Ejendomsvurderingen, som fremgår af vurderingsmeddelelsen, er et skøn, hvor Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Hidtil er vurderingsmeddelelserne sendt ud hvert andet år, men indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, sendes ikke automatisk en ny vurderingsmeddelelse. Derfor KAN vurderingsmeddelelsen for private ejendomme være fra 2011 og for erhvervsejendomme fra 2012. Se seneste vurdering under "Ejendoms- og grundværdi".

Forfalden gæld til kommunen

Forfalden gæld til kommunen er fortrinsberettiget gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses typisk om følgende former for gæld: Ejendomsskat, skorstensfejning, rottebekæmpelse, vejvedligeholdelse og lignende. At et gældskrav er fortrinsberettiget betyder, at kravet hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld. Fortrinsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektorlove.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrenvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 2018

Huslejenævnsager

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

Arbejderbolig

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

Jordrente

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

Statstilskud efter stormfald

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter høring – 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 øl).

Vejforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrenvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 2018

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Lettere jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

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

Skovbyggelinjer

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrenvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 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.

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Resumé

Syrenvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 2018

Overblik - arbejdsredskab for den professionelle bruger

Ejendommen

Ejendommens adresse:	Syrenvej 5, 7100 Vejle
Matr.nr.	1 dm Pedersholm, Vejle Jorder
Grundareal	782 m ²
Ejendomsnummer	016826
Kommune	Vejle Kommune
Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal	140 m ²
Anvendelse	Fritliggende enfamiliehus (parcelhus)
Antal værelser	5
Antal samlet fast ejendomme	1
Antal bygninger	2

Bygninger

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

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)	12.199 kr.
Ejendomsskattebillet	Ja, se bilag
Indefrysning af grundskyld	Kontakt kommunen
Ejendoms- og grundværdi	1.200.000 kr.
Vurderingsmeddelelse	Ja, se bilag
Forfalden gæld til kommunen	Ja, se bilag
Huslejenævnsager	Nej
Arbejderbolig	Nej
Jordrente	Nej
Statstilskud efter stormfald	Nej

Planer

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold	Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen	Nej
Aktuel vandforsyning	Privat, alment vandforsyningsanlæg
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen	Nej
Grundvand - Drikkevandsinteresser	Ja
Grundvand - Følsomme indvindingsområder	Nej

Jordforurening

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov	Nej
Majoratsskov	Nej
Beskyttet natur	Nej
Internationale naturbeskyttelsesområder	Nej
Landbrugsplicht	Nej

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer	Ja
Sø- og åbnesskyttelseslinjer	Nej
Kirkebyggelinjer	Nej
Kliffredningslinje	Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Resumé

Syrøvej 5
7100 Vejle

Rapport købt 30/11 2018
Rapport færdig 6/12 2018

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

Jordforureningsattest

Denne jordforureningsattest er baseret på de informationer, der er registreret i den fællesoffentlige landsdækkende database på jordforureningsområdet, DKJord.

Attesten er baseret på en søgning om en specifik matrikel. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere matrikler eller eventuelt en mindre del af en matrikel. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for matriklen. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af matriklen der berøres af lokaliteten.

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

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Pedersholm
Matrikelnummer	1dm
Region	Region Syddanmark
Kommune	Vejle Kommune

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

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

Vejle Kommune

Adresse	Skolegade 1 7100 Vejle
Mail	post@vejle.dk
Web	http://www.vejle.dk/Borger/Bolig-og-byggeri/Miljoe-og-jordforurening/Jordforurening.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 overlape 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.miljoeportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 1 dm, Pedersholm, Vejle Jorder

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 30. november 2018.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

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

1dm Pedersholm, Vejle Jorder, Vejle Kommune

Syrenvej 5, 7100 Vejle

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



Region Syddanmark, © Geodatastyrelsen GST, © OpenStreetMaps Contributors.

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

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Syddanmark:

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

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

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

Langmarksvej 57 D
8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

mail.dk@lowell.com
www.lowell.dk

Lowell Danmark A/S
Cvr-nr. 18 45 79 70

Gironr. 019-0543

Bank:

Reg.nr. 4073

Kontonr. 019-0543

BIC/SWIFT: DABADKKK

IBAN: DK8930000000190543

Sagsnr. 270343 – 9015923-2

**Gældsforpligtelse vedr. Nordea Kredit Realkreditaktieselskab.
Kreditor: Nordea Kredit Realkreditaktieselskab.**

Tvangsauktionen den 31. januar 2019 kl. 09.20 over ejendommen matr.nr. 1 dm, Pedersholm, Vejle Jorder, Syrenvej 5, 7100 Vejle.

Debitor: Dorthe Harrison, Hestehavevej 4 L, Sønder Nærå, 5792 Årlev.

Vi sender opgørelse over vores tilgodehavende:

Kolonne				
Obligationsrestgæld	pr. 01.01.2019	DKK	1.712.746,30	
Kontantrestgæld	pr. 01.01.2019	DKK	1.732.789,69	2
Terminsrestance	pr. 11.06.2018	DKK	26.396,55	3
Terminsrestance	pr. 11.09.2018	DKK	26.633,88	3
Terminsrestance	pr. 11.12.2018	DKK	26.271,26	3
Uforfaldne renter	pr. 31.01.2019	DKK	255,98	2
Uforfaldent bidrag	pr. 31.01.2019	DKK	1.695,65	2
Morarenter	pr. 31.01.2019	DKK	5.589,89	3
Vores tilgodehavende	pr. 31.01.2019	DKK	1.819.632,90	1

Kolonne 1:
1.819.632,90 DKK

Kolonne 2:
1.734.741,32 DKK

Kolonne 3:
84.891,58 DKK

Vi gør opmærksom på, at lånet er et kontantlån med rentetilpasning, og at lånet refinansieres hvert 2. år, næste gang med virkning fra den 1. januar 2020. Vores tilgodehavende er opgjort med kontantrestgælden. Ved indfrielse skal lånet opgøres på grundlag af obligationsrestgælden. Obligationerne er inkonverterbare.

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

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

De uforfaldne renter og bidrag bliver opkrævet i førstkommende ordinære terminsbetaling pr. 11. marts 2019.

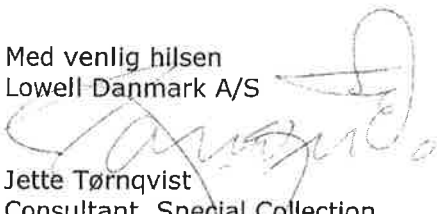
Kontantrente: - 0,171551%

Morarenten beregnes med 18,0000% p.a. fra den 11. i forfaldsmåned. Bidrag beregnes med 0,284100 % af restgælden pr. termin.

Vi beder jer sende salgsoptilling til os.

Du kan læse mere om dine rettigheder og Lowell Danmark A/S privatlivspolitik på www.lowell.dk

Med venlig hilsen
Lowell Danmark A/S



Jette Tørnqvist
Consultant, Special Collection

Dir. tlf. 33 73 41 39
E-mail Jette.Tornqvist@lowell.com

1(3) Side
5. december 2018 Dato
275119 Ejendomsnr.
666395 Lån nr.

Dorthe Harrison
Hestehavevej 4 L, Sønder Næra
5792 Årslev

Debitor: Dorthe Harrison

Beliggenhed: Syrenvej 5
7100 Vejle

Matr.nr: 1 dm
Pedersholm, Vejle Jorder

Låntype: Rentetilpasning F2

Hovedstol	Løbetid	Antal terminer	Ydelsesprocent:	Bidragprocent:	Renteprocent p.a.:
1.821.000,00	20 år 3 md.	pr. år 4 ialt 81	1,168906 %	0,284100 %	-0,171551 %
Udbetalingsdato	ISIN-fondskode	Serie/årgang	Obl.rente p.a.:	Udb-/ref. kurs:	
1. maj 2009	DK0002039122n.fl.	ANR/2019	1,000000 %	102,2982	

Første refinansiering 1.644.730,66 pr. 1. januar 2020

År/termin	Ydelse	Aldrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
2018/03	0,00	0,00	0,00	1.754.828,09	1.729.581,86
2018/04	26.271,26	22.038,40	4.232,86	1.732.789,69	1.712.746,30
Ialt 2018	26.271,26	22.038,40	4.232,86		
2019/01	26.208,64	22.028,93	4.179,71	1.710.760,76	1.695.742,39
2019/02	26.146,05	22.019,49	4.126,56	1.688.741,27	1.678.738,48
2019/03	26.083,49	22.010,04	4.073,45	1.666.731,23	1.661.734,57
2019/04	26.020,96	22.000,57	4.020,39	1.644.730,66	1.644.730,66
Ialt 2019	104.459,14	88.059,03	16.400,11		
2020/01	26.247,77	21.705,72	4.542,05	1.623.024,94	
2020/02	26.186,10	21.703,99	4.482,11	1.601.320,95	
2020/03	26.124,44	21.702,27	4.422,17	1.579.618,68	
2020/04	26.062,77	21.700,53	4.362,24	1.557.918,15	
Ialt 2020	104.621,08	86.812,51	17.808,57		
2021/01	26.001,14	21.698,82	4.302,32	1.536.219,33	
2021/02	25.939,49	21.697,10	4.242,39	1.514.522,23	
2021/03	25.877,85	21.695,38	4.182,47	1.492.826,85	
2021/04	25.816,21	21.693,66	4.122,55	1.471.133,19	
Ialt 2021	103.634,69	86.784,96	16.849,73		
2022/01	25.754,20	21.692,29	4.061,91	1.449.440,90	
2022/02	25.692,57	21.690,55	4.002,02	1.427.750,35	
2022/03	25.630,95	21.688,82	3.942,13	1.406.061,53	
2022/04	25.569,36	21.687,12	3.882,24	1.384.374,41	
Ialt 2022	102.647,08	86.758,78	15.888,30		
2023/01	25.507,72	21.685,35	3.822,37	1.362.689,06	
2023/02	25.446,11	21.683,62	3.762,49	1.341.005,44	
2023/03	25.384,51	21.681,89	3.702,62	1.319.323,55	
2023/04	25.322,91	21.680,13	3.642,78	1.297.643,42	
Ialt 2023	101.661,25	86.730,99	14.930,26		
2024/01	25.260,89	21.678,84	3.582,05	1.275.964,58	
2024/02	25.199,31	21.677,09	3.522,22	1.254.287,49	
2024/03	25.137,72	21.675,34	3.462,38	1.232.612,15	
2024/04	25.076,13	21.673,59	3.402,54	1.210.938,56	
Ialt 2024	100.674,05	86.704,86	13.969,19		
2025/01	25.014,57	21.671,85	3.342,72	1.189.266,71	
2025/02	24.953,00	21.670,10	3.282,90	1.167.596,61	
2025/03	24.891,43	21.668,36	3.223,07	1.145.928,25	
2025/04	24.829,87	21.666,63	3.163,24	1.124.261,62	
Ialt 2025	99.688,87	86.676,94	13.011,93		
2026/01	24.767,83	21.665,34	3.102,49	1.102.596,28	
2026/02	24.706,28	21.663,57	3.042,71	1.080.932,71	
2026/03	24.644,73	21.661,81	2.982,92	1.059.270,90	
2026/04	24.583,17	21.660,03	2.923,14	1.037.610,87	
Ialt 2026	98.702,01	86.650,75	12.051,26		
2027/01	24.521,65	21.658,28	2.863,37	1.015.952,59	

2(3) Side
5. december 2018 Dato
275119 Ejendomsnr.
666395 Lån nr.

Debitor: Dorthe Harrison

Lånetype: Rentetilpasning F2

År/termin	Ydelse	Aldrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
2027/02	24.460,12	21.656,52	2.803,60	994.296,07	
2027/03	24.398,60	21.654,76	2.743,84	972.641,31	
2027/04	24.337,07	21.653,03	2.684,04	950.988,28	
Ialt 2027	97.717,44	86.622,59	11.094,85		
2028/01	24.274,98	21.651,78	2.623,20	929.336,50	
2028/02	24.213,46	21.650,00	2.563,46	907.686,50	
2028/03	24.151,96	21.648,21	2.503,75	886.038,29	
2028/04	24.090,44	21.646,41	2.444,03	864.391,88	
Ialt 2028	96.730,84	86.596,40	10.134,44		
2029/01	24.028,96	21.644,63	2.384,33	842.747,25	
2029/02	23.967,46	21.642,84	2.324,62	821.104,41	
2029/03	23.905,98	21.641,05	2.264,93	799.463,36	
2029/04	23.844,50	21.639,29	2.205,21	777.824,07	
Ialt 2029	95.746,90	86.567,81	9.179,09		
2030/01	23.782,31	21.638,15	2.144,16	756.185,92	
2030/02	23.720,83	21.636,33	2.084,50	734.549,59	
2030/03	23.659,37	21.634,50	2.024,87	712.915,09	
2030/04	23.597,90	21.632,68	1.965,22	691.282,41	
Ialt 2030	94.760,41	86.541,66	8.218,75		
2031/01	23.536,44	21.630,85	1.905,59	669.651,56	
2031/02	23.474,99	21.629,02	1.845,97	648.022,54	
2031/03	23.413,54	21.627,20	1.786,34	626.395,34	
2031/04	23.352,10	21.625,34	1.726,76	604.770,00	
Ialt 2031	93.777,07	86.512,41	7.264,66		
2032/01	23.289,74	21.624,41	1.665,33	583.145,59	
2032/02	23.228,31	21.622,52	1.605,79	561.523,07	
2032/03	23.166,88	21.620,63	1.546,25	539.902,44	
2032/04	23.105,43	21.618,72	1.486,71	518.283,72	
Ialt 2032	92.790,36	86.486,28	6.304,08		
2033/01	23.044,03	21.616,85	1.427,18	496.666,87	
2033/02	22.982,62	21.614,97	1.367,65	475.051,90	
2033/03	22.921,21	21.613,08	1.308,13	453.438,82	
2033/04	22.859,81	21.611,21	1.248,60	431.827,61	
Ialt 2033	91.807,67	86.456,11	5.351,56		
2034/01	22.797,09	21.610,49	1.186,60	410.217,12	
2034/02	22.735,70	21.608,47	1.127,23	388.608,65	
2034/03	22.674,31	21.606,46	1.067,85	367.002,19	
2034/04	22.612,93	21.604,46	1.008,47	345.397,73	
Ialt 2034	90.820,03	86.429,88	4.390,15		
2035/01	22.551,54	21.602,44	949,10	323.795,29	
2035/02	22.490,17	21.600,43	889,74	302.184,86	
2035/03	22.428,81	21.598,41	830,40	280.596,45	
2035/04	22.367,44	21.596,39	771,05	259.000,06	
Ialt 2035	89.837,96	86.397,67	3.440,29		
2036/01	22.303,75	21.596,38	707,37	237.403,68	
2036/02	22.242,39	21.594,01	648,38	215.809,67	
2036/03	22.181,05	21.591,63	589,42	194.218,04	
2036/04	22.119,70	21.589,26	530,44	172.628,78	
Ialt 2036	88.846,89	86.371,28	2.475,61		
2037/01	22.058,37	21.586,89	471,48	151.041,89	
2037/02	21.997,04	21.584,52	412,52	129.457,37	
2037/03	21.935,72	21.582,15	353,57	107.875,22	
2037/04	21.874,40	21.579,77	294,63	86.295,45	
Ialt 2037	87.865,53	86.333,33	1.532,20		
2038/01	21.804,77	21.582,42	222,35	64.713,03	
2038/02	21.743,45	21.576,71	166,74	43.136,32	
2038/03	21.682,15	21.571,01	111,14	21.565,31	
2038/04	21.620,88	21.565,31	55,57	0,00	
Ialt 2038	86.851,25	86.295,45	555,80		
Total	1.949.911,78	1.754.828,09	195.083,69		

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

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

3(3) Side
5. december 2018 Dato
275119 Ejendomsnr.
666395 Lån nr.

Debitor: Dorthe Harrison

Lånetype : Rentetilpasning F2

Bidragssatsen udgør 0,284100% pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradragsberettiget som renter.

Bidragssatser i lånets løbetid.

Aktuel bidragssats er 0,284100 og amortiseringsplanen tager højde for ændringer i bidraget som følge af aftalte ændringer af lånet.

Ændres lånet i ejendommen - fx skift fra afdragsfrihed til afvikling - genberegnes bidragssatsen med udgangspunkt i den vurdering af ejendommen som Nordea Kredit senest har anvendt til ydelse af lånet eller ændring af vilkår m.m.

Lån placeres bidragsmæssigt i ejendommen, så den samlede bidragsbetaling bliver lavest muligt. Der ændres ikke i den tinglyste prioritetsrækkefølge.

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

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

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

Heidi Højbjerg

Fra: Dorthe Susanne Halvorsen <doha@kammeradvokaten.dk>
Sendt: 11. december 2018 14:06
Til: Heidi Højbjerg
Cc: Hanne Mejborn
Emne: j.nr.510742 223363, vores 4003593, Syrenvej 5, 7100 Vejle [KA-Active.FID842908]
Vedhæftede filer: Inkassoskrivelse 4003593 (15013175_1).PDF

Kære advokatfirma,

Vi er af fogedretten i Kolding blevet orienteret om, at der er berammet tvangsauktion d. 31. januar 2019 på ovennævnte ejendom.

Vi skal herved meddele, at vi repræsenterer Vejle kommune vedrørende inddrivelsen af ejendomsskatterne. Du bedes derfor tillægge vores gebyr samt inkassoomkostninger på kr. i alt. 1.725,00 oveni restancen fra kommunen, som jeg har fået at vide er blevet oplyst til jer. Jeg har vedhæftet en kopi af vores inkassoskrivelse. Du bedes venligst meddele vort kontor såfremt auktionen aflyses.

Vi kan oplyse, at til brug ved overførsel af beløbet kan konto i Nordea, ref. Nr. 2191, kontonr. 8011 707 786 med reference jr. Nr. 4003593 anvendes.

Såfremt ovenstående giver anledning til bemærkninger er du velkommen til at kontakte os.

Med venlig hilsen

Dorthe Susanne Halvorsen
Advokatsekretær 

Direkte +45 72 30 74 95
doha@kammeradvokaten.dk
www.kammeradvokaten.dk

.....
Kammeradvokaten
Advokatfirmaet Poul Schmith

Sådan håndterer vi dine personoplysninger



Vi gør juraen tilgængelig
Se årets julehilsen

Dorthe Harrison
Hestehavevej 4 L
5792 Årslev

Deres gæld til Vejle Kommune

Som advokat for Vejle Kommune er jeg blevet anmodet om hos Dem at inkassere skyldige ejendomsskatter mv. vedrørende adressen Syrenvej 5, 7100 Vejle.

Korrespondance i sagen skal herefter ske til undertegnede.

Vejle Kommune har foretaget udlæg i Deres ejendom for sit tilgodehavende, og med mindre nedenstående beløb er indbetalt til mit kontor **senest 10 dage fra dags dato**, vil der uden yderligere varsel blive indgivet begæring til fogedretten om tvangsauktion over Deres ejendom med de derved yderligere omkostninger til følge.

Beløbet tages herved til retslig inkasso, jf. brev af 22. oktober 2018. Det skyldige beløb kan opgøres således:

Skyldigt beløb til kommunen, jf. udlægsblad	kr.	8.720,36
Inkassoomkostninger	kr.	1.625,00
Gebyr for dette krævebrev	kr.	100,00
Skyldigt beløb i alt	kr.	10.445,36

Udlægsblad med specifikation af kravet vedlægges.

Hel eller delvis betaling til Vejle Kommune medfører ikke, at De undgår at betale fulde omkostninger. Der tages forbehold for yderligere renter og omkostninger.

Betaling med frigørende virkning kan udelukkende ske til min konto i Nordea

reg.nr. 2191 konto nr. 8011 707 786 under henvisning til sagsnr. 4003593

Med venlig hilsen

Mikkel Winther Løgsted



v/Henrik Thørring Elkjær

– Advokat

Dorthe Harrison
Hestehavevej 4 L
5792 Årslev

Deres gæld til Vejle Kommune

Som advokat for Vejle Kommune er jeg blevet anmodet om hos Dem at inkassere skyldige ejendomsskatter mv. vedrørende adressen Syrenvej 5, 7100 Vejle.

Korrespondance i sagen skal herefter ske til undertegnede.

Vejle Kommune har foretaget udlæg i Deres ejendom for sit tilgodehavende, og med mindre nedenstående beløb er indbetalt til mit kontor **senest 10 dage fra dags dato**, vil der uden yderligere varsel blive indgivet begæring til fogedretten om tvangsauktion over Deres ejendom med de derved yderligere omkostninger til følge.

Beløbet tages herved til retslig inkasso, jf. brev af 22. oktober 2018. Det skyldige beløb kan opgøres således:

Skyldigt beløb til kommunen, jf. udlægsblad	kr.	8.720,36
Inkassoomkostninger	kr.	1.625,00
Gebyr for dette krævebrev	kr.	100,00
Skyldigt beløb i alt	kr.	10.445,36

Udlægsblad med specifikation af kravet vedlægges.

Hel eller delvis betaling til Vejle Kommune medfører ikke, at De undgår at betale fulde omkostninger. Der tages forbehold for yderligere renter og omkostninger.

Betaling med frigørende virkning kan udelukkende ske til min konto i Nordea

reg.nr. 2191 konto nr. 8011 707 786 under henvisning til sagsnr. 4003593

Med venlig hilsen

Mikkel Winther Løgsted



v/Henrik Thørring Elkjær

– Advokat



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 30/11 2018

Bilag vedr. fortrinsberettiget forfalden gæld til kommunen for ejendommen Syrenvej 5, 7100 Vejle

Ejendommens adresse:..... Syrenvej 5, 7100 Vejle
Matr.nr..... 1 dm Pedersholm, Vejle Jorder
Grundareal..... 782 m²
Ejendomsnummer:..... 016826
Kommune:..... Vejle Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 140 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus)
Antal værelser:..... 5
Antal bygninger:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 1 dm Pedersholm, Vejle Jorder



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrenvej 5
7100 Vejle

Bilag dannet 30/11 2018

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatarapporter for opkrævningssejendommene 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 debtorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.)

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af 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. 30. november 2018

Er der forfalden gæld på ejendommen? Ja
Forfalden gæld i alt 7.711,78 kr
Gælden er opgjort pr 31-01-2019
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato 31-01-2019
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen Ja

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

Gæld vedrørende Retsafgift
Krav i alt vedrørende denne gældstype 330,00 kr
Beløb 330,00 kr
Forfaldsdato 05-10-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT Nej

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Gæld vedrørende Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype 5.572,20 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrenvej 5
7100 Vejle

Bilag dannet 30/11 2018

Beløb..... 5.572,20 kr

Forfaldsdato..... 01-07-2018

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

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat / renovation m.v.

Gæld vedrørende..... Ejendomsskat / renovation m.v.

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.751,00 kr

Beløb..... 1.751,00 kr

Forfaldsdato..... 01-07-2018

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

Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende..... Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 58,58 kr

Beløb..... 58,58 kr

Forfaldsdato..... 31-01-2019

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syrenvej 5
7100 Vejle

Bilag dannet 30/11 2018

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

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

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



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Syrenvej 5
Postnr./by: 7100 Vejle
BBR-nr.: 630-016826-001
Energimærkning nr.: 100225162
Gyldigt 7 år fra: 26-05-2011
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS



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

Beregnet varmekonsum

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 15.530 kr./år
- **Forbrug:** 21,86 MWh fjernvarme

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

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

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

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

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

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

Forslag til forbedring		Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsveksler.	0,12 MWh fjernvarme	70 kr.	200 kr.	2,9 år
2	Efterisolering af varmekonfigurationsrør	0,88 MWh fjernvarme	600 kr.	4.500 kr.	8,7 år
3	Isolering af varmeveksler	0,13 MWh fjernvarme	76 kr.	800 kr.	9,9 år



Energimærkning nr.: 100225162

Gyldigt 7 år fra: 26-05-2011

Energikonsulent: Gunnar Stenhøj

Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

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

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

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

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

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

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:

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

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

Samlet besparelse – her og nu

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

• Samlet besparelse på varme	664	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand	0	kr./år
• Besparelser i alt	664	kr./år
• Investeringsbehov	5.450	kr. inkl. moms

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.

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

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

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

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



Energimærkning nr.: 100225162
Gyldigt 7 år fra: 26-05-2011
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS



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

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

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

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidig med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

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

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

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

Forslag til forbedring		Arlig besparelse i energienheder	Arlig besparelse i kr. inkl. moms
4	Efterisolering af etageadskillelse mod krybekælder i tilbygning vest.	0,40 MWh fjernvarme	300 kr.
5	Montering af ny cirkulationspumpe på varmeanlæg	197 kWh el	400 kr.
6	Efterisolering af massive ydervægge med 200 mm.	2,56 MWh fjernvarme	1.600 kr.
7	Udførelse af nyt terrændæk	1,10 MWh fjernvarme	700 kr.
8	Udskiftning af 2 lags termoruder i vinduer til energiruder	0,71 MWh fjernvarme	500 kr.
9	Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder og krybekælder	1,01 MWh fjernvarme	600 kr.
10	Isolering af varmfordelingsrør	0,04 MWh fjernvarme	23 kr.
11	Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum med 100 mm.	0,14 MWh fjernvarme	82 kr.



Energimærkning nr.: 100225162
Gyldigt 7 år fra: 26-05-2011
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS



Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Boligen er opført i 1923 og i betragtning af dette i god isoleringsmæssig stand. Der er enkelte forslag til energimæssigt rentable forbedringer. Der kan udføres flere forbedringer, men disse vil ikke være rentable, når de nuværende energipriser tages i betragtning.

Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslåede eller oplyst af ejer.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb i konstruktioner for kontrol.

Tagkonstruktionen i det oprindelige hus er udført som paralleltag med lofter opsat direkte under spær.

Der er ikke adgang til tagrum i tilbygning mod syd.

I tilbygning mod vest er built-up tag.

Anvendelse.

Bygningen anvendes til beboelse.

Opvarmet areal.

Det opvarmede areal er det samme som beboet areal, 142 m².

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 240 mm mineraluld iflg. ejer.
Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 240 mm mineraluld iflg. ejer.
Tagetagen i det oprindelige hus er isoleret med 240 mm mineraluld.

Forslag 11: Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum med 100 mm. Inden efterisolering af loft igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser. Evt. etablering af gangbro eller hævnning af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i loftsrummet skal også tillægges overslagsprisen.

• Ydervægge

Status: Ydervægge i det oprindelige hus er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvtens teglmur med 75 mm hulrum. Hulrummet er iflg. ejer efterisoleret.
Ydervægge i tilbygning mod vest består af 29 cm letbetonvæg med indvendig forsatsvæg med 50 mm mineraluld og pladebeklædning.
Ydervægge består af 23 cm letbetonvæg.

Forslag 6: Montering af indvendig isoleringsvæg på massive ydermure med 200 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Alternativt foreslås en udvendig efterisolering med tilsvarende isoleringstykkelse. Den udvendige



Energimærkning nr.: 100225162

Gyldigt 7 år fra: 26-05-2011

Energikonsulent: Gunnar Stenhøj

Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen. Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende. Udvendig efterisolering af ydervægskonstruktioner er mere energieffektiv end tilsvarende indvendig isolering, da langt de fleste og væsentligste kuldebroer i væggen brydes. Samtidig er indvendig efterisolering næsten ligeså dyrt som udvendig efterisolering, og som nævnt en besværlig løsning, der kræver tæt dampspærre, hvilket kan være svært at realisere i praksis. Prisoverslaget er baseret på den udvendige løsning (kilde www.rockwool.dk)

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Oplukkelige dannebrogsvinduer med 3 rammer mod nord. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkeligt dannebrogsvindue med 2 rammer mod vest. Vinduet er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkeligt vindue med 2 rammer mod syd. Vinduet er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkeligt vindue med 2 rammer m. 4 ruder i østgavl i tagetagen. Vinduet er monteret med 2 lags energirude.
Faste vinduer med 1 rude. Vinduer er monteret med 2 lags termorude.
Oplukkelige vinduer med 3 rammer mod vest i tilbygning. Vinduet er monteret med 2 lags termorude.
Oplukkeligt vindue med 1 ramme mod syd. Vinduet er monteret med 2 lags termorude.
Altandør med 1 rude. Dør er monteret med 2 lags energirude.
Yderdør med 2 ruder. Dør er monteret med 2 lags termorude.
Yderdør med 2 ruder og isoleret fylding mod syd. Dør er monteret med 2 lags termorude.
Oplukkeligt tagvindue som Velux. Vinduet er monteret med 2 lags termorude.

Forslag 8: Udskiftning af 2 lags termoruder i vinduer til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod uopvarmet kælder og krybekælder i det oprindelige hus består af bjælkelag med 100 mm mineraluld mellem bjælker. Gulve er udført i træ.
Etageadskillelse i tilbygning mod vest mod krybekælder består af bjælkelag med 50 mm mineraluld mellem bjælker. Gulve er udført i træ.
Terrændæk i tilbygning mod syd er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 50 mm mineraluld under betonen.



Energimærkning nr.: 100225162

Gyldigt 7 år fra: 26-05-2011

Energikonsulent: Gunnar Stenhøj

Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

- Forslag 4:** Efterisolering mellem bjælker på underside af etageadskillelse mod krybekælder med 100 mm mineraluld. Der udføres krydsforskalling hvori monteres yderligere 100 mm mineraluld. Der skal udføres effektiv dampspærre, og isoleringen fastholdes med tråd eller forskalling. Denne løsning lever op til kravene i Bygningsreglementet, men den store samlede isoleringstykkelse kan nemt medføre fugt og risiko for skimmelsvamp. Hvis løsningen vælges ud fra optimal isolering bør det nærmere undersøges om der er nærliggende risiko for skader.
- Forslag 7:** Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 250 mm fast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Hvis gulve forsynes med gulvvarme øges isoleringen til 300 mm. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen. Ovenstående renovering lever op til kravene i Bygningsreglementet.
- Forslag 9:** Efterisolering mellem bjælker på underside af etageadskillelse mod kælder med 50 mm mineraluld. Der udføres krydsforskalling hvori monteres yderligere 100 mm mineraluld. Der afsluttes med montering af godkendt loftsbeklædning. Det vil være nødvendigt at føre synlige rør med ned under nyt loft, eller udskifte til ny installation uden samlinger (Pex-rør). Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen. Denne løsning vil medføre en kold kælder og der kan i visse tilfælde opstå fugtproblemer. Husk ventilation.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med uisoleret varmeveksler af fabrikat KVM og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

Forslag 3: Isolering på varmeveksler. Kappeisolering i PUR-skum.



Energimærkning nr.: 100225162

Gyldigt 7 år fra: 26-05-2011

Energikonsulent: Gunnar Stenhøj

Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat KVM. Tilslutningsrør til varmtvandsveksler er udført som kobberør. Rørene er uisolerede.

Forslag 1: Isolering af uisolerede tilslutningsrør til varmtvandsbeholder med rørskåle.

• Fordelingssystem

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i bad, køkken og baggang. Varmefordelingsrør i skab ved vekslere er udført som kobberør. Rørene er uisolerede. Varmefordelingsrør i kælder og krybekælder er skønnet isoleret med ca. 30 mm isolering. På varmfordelingsanlægget er monteret en ældre pumpe med trinregulering med en effekt på 30 - 80 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos.

Forslag 2: Efterisolering af varmfordelingsrør med rørskåle.

Forslag 5: Montering af ny automatisk modulerende cirkulationspumpe på varmfordelingsanlæg. Det vurderes at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere effekt, som Grundfos Alpha 2.

Forslag 10: Isolering af uisolerede varmfordelingsrør med rørskåle.

• Automatik

Status: Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Vand

• Toiletter

Status: Vægghænget toilet er med højt vandforbrug. Udskiftning til type med dobbeltskyl anbefales.

• Armaturer

Status: Bruserarmatur er med lavt vandforbrug.



Energimærkning nr.: 100225162
Gyldigt 7 år fra: 26-05-2011
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Oplyst varmekonsum

- **Udgifter inkl. moms og afgifter:**
- **Forbrug:**
- **Aflæst periode:**

Kommentar:

Det oplyste forbrug af varme stammer fra sælger, der har dokumenteret oplysningerne på underskrevet sælgeroplysningsskema.

Forbruget har været 25,268 Mwh i 2010. Udgifter hertil er ikke oplyst.



Energimærkning nr.: 100225162
Gyldigt 7 år fra: 26-05-2011
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS



Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1923
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 140 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 142 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Parcelhus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen er lidt større end arealet angivet i BBR-ejermeddelelsen.

Bebygget areal 104 m², udnyttet tagetage 38 m².

Beboet areal 142 m².

Energipriser

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

Koldt brugsvand:	40,00 kr. pr. m ³
Fjernvarme:	587,50 kr. pr. MWh
El:	1,86 kr. pr. kWh
Fast afgift:	2.687,50 kr. pr. år



Energimærkning nr.: 100225162
Gyldigt 7 år fra: 26-05-2011
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Hvad er energimærkning?

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

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m², skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI
STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

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

Klagemulighed

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

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

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

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

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

Klagen over energimærkningen sendes til:



Energimærkning nr.: 100225162
Gyldigt 7 år fra: 26-05-2011
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

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

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Gunnar Stenhøj	Firma:	Stenhøj Boligsyn ApS
Adresse:	Fælledvej 61 7000 Fredericia	Telefon:	25623901
E-mail:	g.stenhøj@mail.dk	Dato for bygnings- gennemgang:	25-05-2011

Energikonsulent nr.: 251612

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



Særlige bemærkninger:

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

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

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

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

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det 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 kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

På auktionen oplyses et størsteløb for hvad, der skal betales, og hvilke krav og pligter der kan overtages.

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning ned-sættes salærkravet forholdsmæssigt.

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

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løbse m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

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

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

2. Kolonne

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

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

3. Kolonne

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.

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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