

Ny auktion.
På 1. auktion blev budt kr. 220.000,00.
Størstebeløbet blev på 1. auktion opgjort til
kr. 45.500,00.

J.nr. 13850-1903

22. januar 2019

Tvangsauktion over ejendommen Fynshovedvej 204, 5370 Mesinge

Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	<u>Bilag</u>
1-3	Salgsopstilling
4	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B samt vilkår ved gældsovertagelse m.v.
5-6	Købervejledning - tvangsauktion over fast ejendom
7	Gældsovertagelse ved tvangsauktion
8-12	Tingbogsattest
3	Beskrivelse
14-24	Fotos
25-30	BBR-meddelelse
31-55	Ejendomsdatarapport
56	Kort over vejforsyning
57-58	Oversigts- og matrikelkort
59-62	Jordforureningsattest fra Danmarks Miljøportal
63	Ejendomsskattebillet
64-66	Ejendomsvurdering
67	Fredningsstatus
68-73	Lejekontrakt
74-77	Auktionsopgørelse, hæftelse nr. 1 Realkredit Danmark A/S
78-80	Auktionsopgørelse, hæftelse nr. 2 Realkredit Danmark A/S
81-87	Auktionsopgørelse, hæftelse nr. 3 og 4 Danske Bank A/S
88	Auktionsopgørelse, ejendomsskat
89	Auktionsopgørelse renovation
90	Auktionsopgørelse brandforsikring
91-93	Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

J.nr. 13850-1903 AS nr. 594/2018

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.	:6 X Mesinge By, Mesinge
beliggende	:Fynshovedvej 204, 5370 Mesinge
tilhørende	:Ulrik Jacob Dinesen
boende	:Drigstrup Bygade 19, Drigstrup
	:5300 Kerteminde
Auktionstidspunkt	:tirsdag den 26.3.2019 kl. 10.30
Auktionssted	:Retten i Odense, Fogedretten, Albanigade 30, 2. sal, 5000 Odense C
Rekvirent, hæftelse nr.	:1 - Realkredit Danmark A/S
	:Focus Advokater P/S, Englandsgade 25, 5000 Odense C - tlf. 6314 2020
	:Advokat Flemming Hartvig Pedersen v/advokatfuldmægtig Emmi Warming
Ved advokat	:Sagsbehandler Camilla Dolmer - tlf. direkte 6314 2043 - mail: cad@focus-advokater.dk

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	:Række-, kædde- eller dobbelthus
Ejendomsværdi pr.	:01.10.2017 kr. 480.000,00 heraf grundværdi: kr. 185.300,00

Vurdering i.h.t.
Retsplejelovens § 562

Areal ifølge tingbogen	:295 m2 heraf vej 0 m2
Forsikringsforhold	

Lokal Forsikring G/S, police nr. 3439003. Betalt frem til 1.3.2019

Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter	2019 kr. 4.544,01
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt. 11	

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

Se vedlagte beskrivelse, fotos, BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport og øvrige offentlige oplysninger.

Byrder, servitutter og lejemål:

Se vedlagte tingbogsattest.

Ejendommen er udlejet. Den månedlige lejeindtægt udgør kr. 4.500,00 ekskl. forbrug.

Se vedlagte lejekontrakt for yderligere informationer.

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. aukstionsdato	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				
Realkredit Danmark A/S v/Focus Advokater P/S				
cad@focus-advokater.dk				
Realkreditpantebrev opr. Kr. 746.000,00 Lånetype: FlexLån® F5K Restgæld pr. 1.3.2019 kr. 697.656,46 Obligationsrestgæld pr. 1.3.2019 kr. 686.041,74 12 terminer årligt. Ydelse pr. 1.3.2019 Kr. 2.821,91 Restløbetid: 21 år og 1 måned. Morarenter 18 % p.a. ved betaling efter den 26.2.2019. Lånet er et FlexLån® baseret på inkonvertible obligationer. Lånet har derfor særlige indfrielsesvilkår og skal refinansieres pr- 1.4.2022. Derefter fastsættes en ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse. Se i øvrigt kreditforeningens specificerede opgørelse som er vedlagt som bilag.				
	716.786,96	697.656,46	19.130,50	
I alt ved budsum kr.	716.786,96	697.656,46	19.130,50	
Hæftelse nr. 2				
Realkredit Danmark A/S v/Focus Advokater P/S				
cad@focus-advokater.dk				
Realkreditpantebrev opr. Kr. 169.000,00 Lånetype: RenteDyk Restgæld pr. 1.3.2019 kr. 123.291,64 12 terminer årligt. Ydelse pr. 1.2.2019 kr. 730,64 Restløbetid 19 år og 9 måneder. Se i øvrigt kreditforeningens specificerede opgørelse som er vedlagt som bilag.				
	128.981,15	123.291,64	5.689,51	
I alt ved budsum kr.	845.768,11	820.948,10	24.820,01	
Hæftelse nr. 3				
Danske Bank A/S, cvr.nr. 61126228, Holms Kanal 2, 1060 København K grckontakt@danskebank.dk				
Pantebrev opr.kr. 90.000,00	90.000,00			90.000,00
I alt ved budsum kr.	935.768,11	820.948,10	24.820,01	90.000,00
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
Transport	935.768,11	820.948,10	24.820,01	2 90.000,00

Afslutningsside
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. aukstionsdato	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
Transport	935.768,11	820.948,10	24.820,01	90.000,00
Hæftelse nr. 4				
Danske Bank A/S, cvr.nr. 61126228, Holms Kanal 2, 1060 København K grckontakt@danskebank.dk				
Ejerpantebrev opr.kr. 155.000,00	155.000,00			155.000,00
A. Total	1.090.768,11	820.948,10	24.820,01	245.000,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages
udover aukstionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6 B:

kr. 45.500,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger

kr. 27.500,00

Gæld der kan overtages
(Størstebeløbet - kontantbeløbet)

kr. 18.000,00

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb fremkommer
således:

a. rekvirentens udlægs- og aukstionsom-
kostninger (salærer, gebyrer m.v.)
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.

kr. 24.650,50

h. krav iht. leje- eller
brandsikringslov-
givning

kr.

Depositum

kr.

13.500,00

Forudbetalt leje

kr.

4.500,00

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

c. ejendomsskatter

kr. 2.315,49

kr.

c. renovation

kr. 131,74

kr.

d. brandforsikringsbidrag

kr.

kr.

e. vejbidrag m.v.

kr.

f. brugspantunderskud

kr.

g. nødvendige udgifter til drift mv.

kr.

kr.

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

Ved et aukstionsbud på kr.

(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr.
Retsplejeloven § 562)

480.000,00

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr.

65.000,00 (kontant, bankgaranti el. banknot. check - IKKE dankort)

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

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

a. Rekvirentens inkasso, - udlægs- og auktionsomkostninger:

Inkassoomkostninger	kr.	2.500,00
Fogedgebyr	kr.	620,00
Mødesalær fogedretten	kr.	500,00
Kørsel v/besigtigelse og fremvisning - anslået	kr.	389,00
Auktionsgebyr	kr.	800,00
Ejendomsoplysninger	kr.	154,00
Annoncer - anslået	kr.	3.312,50
Kopiering af salgsopstilling	kr.	625,00
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi	kr.	15.750,00
pr. 1.10.2019	kr.	480.000,00

I alt	kr.	24.650,50
--------------	------------	------------------

Ejendomsskat	kr.	2.315,49
Mødesalær til øvrige mødende	kr.	0,00
Brandforsikringspræmie, betalt frem til 1.3.2019	kr.	0,00
Renovation	kr.	131,74
Depositum	kr.	13.500,00
Forudbetalt husleje	kr.	4.500,00
I alt	kr.	45.097,73
Oprundet til	kr.	45.500,00

Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 480.000,00

Restancer	kr.	19.130,50
Størstebeløbet	kr.	45.500,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	0,00

I alt	kr.	64.630,50
Oprundet til	kr.	65.000,00



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 ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

Bud på auktion er bindende. Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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



til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

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

Gældsovertagelse ved tvangsauktion:

Realkreditlån forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af realkreditlånene. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til kreditforeningen forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt kreditforeningen ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen med den gældende indfrielseskurs på indfrielsestidspunktet.

Hvis auktionskøber er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Samtykkeerklæring kan først forventes udstedt, når restancer er betalt, lånet indfriet, eller når gældsovertagelse er bevilget.

Kreditforeningerne forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som auktionskøber overtager.

Morarenter:

Auktionskøber skal betale morarenter, der måtte påløbe efter auktionens afholdelse. Morarenterne opkræves sammen med en efterfølgende terminsydelse eller ved indfrielse.

Lån i fremmed valuta:

Ved lån i fremmed valuta er fordringen omregnet til DKK til dagskurs. Dagskursen er kun vejledende. Auktionskøber overtager forpligtelsen til indfrielse eller afvikling i den udenlandske valuta.

Delvis dækning:

Opnår kreditforeningen ved tvangsauktionen kun delvis dækning for sit tilgodehavende, tages forbehold om eventuelt at lade restgælden være forlods dækket i de tilfælde, hvor kursværdien overstiger kurs 100.

Momsreguleringsforpligtelse:

Kreditforeningen som auktionskøber ønsker ikke at overtage en eventuel reguleringsforpligtelse.

Købers opfyldelse af budet:

I henhold til tvangsauktionsvilkårenes pkt. 4 stk. 1 skal en budgiver ved buddets afgivelse overfor fogedretten sandsynliggøre at kunne opfylde sit bud.

Dette kan gøres ved overfor fogedretten at fremvise dokumentation for, at sikkerhedsstillelse kan præsteres. Med panthavernes samtykke kan det eventuelt accepteres ved forevisning af:

- *Bydendes sidste selvangivelse eller,*
- *Kontoudtog for indestående i pengeinstitut eller,*
- *Skriftlig udtalelse afgivet af bydendes pengeinstitut.*

Hvis den bydende ikke kan sandsynliggøre at kunne opfylde budet, vil budet ikke blive taget i betragtning.

Sikkerhedsstillelse:

Højstbydende skal umiddelbart efter afslutning af budgivningen stille den i salgsopstillingen anførte sikkerhedsstillelse, der varierer i forhold til auktionsbuddets størrelse, jf. Tvangsauktionsvilkårenes pkt. 7.

Sikkerhedsstillelsen skal opfyldes inden auktionsmødets slutning og kan alene opfyldes ved:

- *kontant betaling*
- *mobile pay*
- *bankgaranti, eller*
- *advokatindeståelse*

Betaling med dankort godtages ikke.

Fogedretten kan mod betaling af et beløb på almindeligvis kr. 10.000 give bydende en frist på ikke over 7 dage til at stille den endelige sikkerhed. I særlige tilfælde kan beløbet være højere end kr. 10.000. Betaling med dankort kan ikke anvendes.



Tingbogsattest



Udskrevet: 22.01.2019 10:38:20

Ejendom:

Adresse: Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

BFE-nummer: 2644440

Dato: 11.11.1111
Landsejerlav: Mesinge By, Mesinge
Matrikelnummer: 0006x
Areal: 295 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 02.12.2004-25388-35

Adkomsthavere:

Navn: Ulrik Jacob Dinesen
Cpr-nr.: 010865-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købssum: 530.000 DKK
Købesum i alt: 530.000 DKK

Dato for overtagelse:

02.12.2004

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.03.2010-1000513714
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 746.000 DKK

Rentesats: 1,5564 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Ulrik Jacob Dinesen
Cpr-nr.: 010865-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.12.2007-18916-35
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 169.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 11.06.2010 11:59:25

Kreditorer:

Navn: Realkredit Danmark
Cvr-nr.: 13399174

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.12.2004-25390-35
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 90.000 DKK
Rente: 6,5

Senest påtegnet:

Dato: 11.06.2010 12:02:04

Kreditorer:

Navn: Danske Bank A/S
Cvr-nr.: 61126228

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.10.2001-14106-35
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 155.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 11.06.2010 12:06:17

Kreditorer:

Navn: Ulrik Jacob Dinesen
Cpr-nr.: 010865-****

Meddelelseshavere:

Navn: Danske Bank A/S
Cvr-nr.: 61126228

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Danske Bank A/S
Cvr-nr.: 61126228

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003463865
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 155.000 DKK
Underpanthavere: Danske Bank A/S
61126228

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.12.1893-955753-35
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vej mv, hegn, hegnsmur mv, gangsti mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.03.1936-955754-35
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 35_A-II_88

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.03.1963-1326-35
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 3

Akt nr: 35_D-II_456

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om oversigt mv, Vedr 5F

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 480.000 DKK

Grundværdi:	185.300 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2017
Kommunekode:	0440
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	001036

Indskannet akt:

Akt nr: 35_C-II_108

Beskrivelse af Fynshovedvej 204, 5370 Mesinge



Dobbelthus

Ejendommen er udlejet. Lejeindtægten udgør månedligt kr. 4.500,00 ekskl. Forbrug.

Oplysninger ifølge BBR: Opført i 1877. Bebygget areal 52 m². Boligareal 92 m², fordelt på 52 m² stueetage samt 40 m² udnyttet tagetage. Bygning 2: Udhus med bebygget areal på 27 m², opførelsesår er ukendt.

Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der er yderligere et skur opført i pudsede mursten med eternit-tag samt et brændeskur opført i træ. Skur samt brændeskur fremgår ikke af BBR, hvorfor der tages forbehold for lovligheden af disse.

Ejendommen er opført i gråmalet pudsede mursten med tag af røde teglsten.

Ejendommen indeholder entré med gråt klinkegulv, trappe til 1. sal, opbevaringsplads under trappe samt adgang til stue. Stue med hvidmalet trægulv, synlige loftsbjælker, brændeovn samt adgang til soveværelse og køkken. Soveværelse med hvidmalet trægulv. Køkken med mulighed for mindre spiseplads, linoleumsgulv, grå laminatbordplade, hvide elementer, køleskab mrk. Candy, keramisk komfur mrk. Gorenje, emhætte mrk. Whirlpool, opvaskemaskine mrk. Electrolux. Fra køkkenet er der adgang til baggang. Fra baggangen, som er med linoleumsgulv og hvidmalet listeloft, er der adgang til gårdhave samt badeværelse. Badeværelse med hvide væg- og gulvklinter, hvidmalet listeloft og hvide elementer.

I hele stueetagen er der hvidmalet vægge og lofter.

1. salen indeholder et rum med hvidmalet skråvægge, lyst trægulv og loft til kip.

Udhus (bygning 2) er opført i pudsede gråmalede mursten med tag af eternitplader. Udhuset indeholder vaskemaskine mrk. ukendt og tørretumbler mrk. ukendt. Disse tilhører ifølge det oplyste lejer.

Ejendommen fremstår i sin helhed velholdt.

Ejendommen opvarmes med varmepumpe, brændeovn samt el radiatorer. Det bemærkes i den forbindelse at det af ejendomsdatarapporten fremgår, at der er forbud mod opvarmning med el.

Til ejendommen hører en gårdhave samt anlagt have.

Denne beskrivelse er udarbejdet på baggrund af ikke fagkyndig besigtigelse foretaget den 18.01.2019. Beskrivelsen er endvidere udarbejdet på baggrund af BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbog og øvrige offentlige oplysninger. Rekvirenten indestår på ingen måde for rigtigheden af disse oplysninger.

/SLR



























Kerteminde Kommune

Erhvervs- og arbejdsmarkedsafdelingen

Afsender
Kerteminde Kommune, Erhvervs- og arbejdsmarkedsafdelingen
Bycentret 302, 5330 Munketo

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: Ejendoms nr.: Udskrift dato:
440 1036 14-01-2019
Ejendommens beliggenhed:
Fynshovedvej 204 (Vejkode: 0206), 5370 Mesinge

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen plan-byg@kerteminde.dk eller telefonnr 65151515

Oplysninger om grunde

Adresse: Fynshovedvej 204 (vejkode: 206), 5370 Mesinge

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Matrikelnr.

6x

Ejerlav

MESINGE BY, MESINGE

Ejendom

Ejendoms nr.: 1036

Ejerforhold: 10

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1**Adresse:** Fynshovedvej 204 (vejkode: 206), 5370 Mesinge**Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne).** (Bygningens anvendelse: 130)

Matrikelnr.: 6x

Landsejerlavnavn: MESINGE BY, MESINGE

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1877

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger med køkken: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Tegl

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	52	Samlet bygningsareal	52	Samlet boligareal	92
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	0
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	40	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	40	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: Elovne, elpaneler

Opvarmingsmiddel: Elektricitet

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

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder**Adresse:** Fynshovedvej 204 (vejkode: 206), 5370 Mesinge**Række-, kæde- eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne).** (Anvendelseskode: 130)

Samlet areal:	92 m2	Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)
Erhverv:	0 m2	
Beboelse:	92 m2	
Andet areal:	0 m2	
Fællesareal:	0 m2	
Åben overdækning:	0 m2	
Luk. overdækn./udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	

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

Antal værelser: 3

Antal toiletter: 1

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Bygningsnr.: 2**Adresse:** Fynshovedvej 204 (vejkode: 206), 5370 Mesinge

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 6x

Landsejerlavnavn: MESINGE BY, MESINGE

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Opførelsesår: 1000

Materialer

Kilde til bygningens materialer: Maskinelt oprettet

Areal

Bebygget areal: 27 m2

Kilde til bygningsarealer: Maskinelt oprettet

Kortmateriale



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 byggeslovgivningens 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, forbrændingsanstalter m.v.
- Anden bygning til landbrug, industri m.v.

Handel, kontor, transport og service

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

Institutioner og kultur

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

Fritidsformål

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

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

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

Listen ovenfor er under

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

<http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr>

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold

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

Badeforhold

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

Køkkenforhold

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

Materialer

Ydervæggens materialer

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

Tagdækningsmateriale

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

Asbestholdigt materiale

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

Opvarmningsforhold

Varmeinstallation

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

Opvarmningsmiddel

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

Supplerende varme

- Ikke oplyst.
- Varmepumpeanlæg.
- Ovne til fast brændsel (brændeovn o. lign.).
- Ovne til flydende brændsel.
- Solpaneler.
- Pejs.
- Gasradiator.
- Elovne, elpaneler.
- 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 nedsivningsanlæg (med tilladelse).
- Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (uden tilladelse).
- Mekanisk rensning med privat udledning dir. til vandløb.
- Mekanisk og biologisk rensning.
- Udledning direkte uden rensning til vandløb, søer eller havet.
- Andet.

Afløbskoder nyt kodesæt

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

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

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

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

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

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

Andet

Boligtype

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

Ejerforhold

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

Vandforsyning

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

For ejendommen Fynshovedvej 204, 5370 Mesinge

Ejendommens adresse:..... Fynshovedvej 204, 5370 Mesinge
Matr.nr.:..... 6x Mesinge By, Mesinge
Grundareal:..... 295 m²
Ejendomsnummer:..... 001036
Kommune:..... Kerteminde Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 92 m²
Anvendelse:..... (UDFASES) Række-, kæde- eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne).
Antal værelser:..... 3
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal bygninger:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 6x Mesinge By, Mesinge



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

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.....	10
Zonestatus.....	10
Lokalplaner.....	10
Kommuneplaner.....	12
Spildevandsplaner.....	15
Varmeforsyning.....	16

Spildevand og drikkevand.....	18
Aktuelle afløbsforhold.....	18
Aktuel vandforsyning.....	18
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	19

Jordforurening.....	19
Letere jordforurening.....	19

Bygge- og beskyttelseslinjer.....	19
Kirkebyggelinjer.....	20

Om ejendomsdatarapporten.....	21
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	21
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	21

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 4.645 kr.
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Indefrysning af grundskyld

Er der indefrosset grundskyld på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 480.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

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. 14. januar 2019
Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningselskaber.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.. Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

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. 14. januar 2019

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Lettere jordforurening

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenede?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019
De faktiske forhold på arealet afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Se appendix for yderligere information.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Kliffredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en kliffredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 14. januar 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 4.645 kr.

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

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

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 14. januar 2019

Skatteår..... 2019

Kommune..... Kerteminde Kommune

Grundskyld..... 4.644,99 kr.

Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug..... 0 kr.

Grundskyld af værdi af stuehus..... 0 kr.

Dækningsafgift, erhvervsejendomme..... 0 kr.

Dækningsafgift af forskelsværdi..... 0 kr.

Dækningsafgift af grundværdi..... 0 kr.

Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme)..... 0 kr.

Skat ialt..... 4.644,99 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Indefrysning af grundskyld

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

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

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

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

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

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

Oplysninger vedr. Indefrysning af grundskyld er indhentet d. 14. januar 2019

Det samlede beløb for indefrosset grundskyld på ejendommen:..... 525,70 kr

Indefrysningsbeløbet er opgjort pr..... 26-02-2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

Kontaktoplysninger

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

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 480.000 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. 14. januar 2019

Vurderingsår..... 2017
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-10-2017
Ejendomsværdi..... 480.000 kr.
Grundværdi..... 185.300 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 forsyningselskaber."

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

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

Ved JA til forfalden gæld



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fynshovedvej 204
5370 Møsinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

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

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 14. januar 2019

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Ja
Forfalden gæld i alt..... 2.315,49 kr
Gælden er opgjort pr..... 26-02-2019
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 26-02-2019
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej
Forfalden gæld bilag..... Se bilag

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 2.066,46 kr

Gældsposter vedrørende: Jordstyingsgebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 12,50 kr

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 22,08 kr

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 188,26 kr

Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 26,19 kr

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Leje Weekend/Sydstr.

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

Gældsposter vedrørende: Bidrag pumpelag

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

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

Kontaktoplysninger

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

Planer

Zonestatus

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

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

Oplysninger vedr. Zonestatus er indhentet d. 14. januar 2019

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 6x Mesinge By, Mesinge

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

Kontaktoplysninger

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

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... ja

Bemærk, at oplysningen omfatter både vedtagne lokalplaner og lokalplanforslag.

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger vedr. Lokalplaner, vedtagne er indhentet d. 14. januar 2019

Lokalplan: Mesinge - Lokalcenter i byzone

Planens navn..... Mesinge - Lokalcenter i byzone
Plannummer..... 64
Kommune..... Kerteminde
Gammelt kommunenavn..... Kerteminde
Planstatus..... Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 06-11-1899
Dato for vedtagelse af plan..... 01-01-1900
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-01-1900
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 06-11-1899
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-01-1900
Generel anvendelse..... Centerområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Link til plandokument..... Link

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse..... Erhvervsområde

Specifik anvendelse: Bycenter

Specifik anvendelse..... Bycenter

Specifik anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse..... Område til offentlige formål

Matr.nr. 6x Mesinge By, Mesinge

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

Delområde I

Delområdenummer..... I

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonetilhørsforholdet ikke reguleres af delområdets bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af delområdets bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af delområdets bestemmelser?..... Nej

Zonestatus for delområdet..... Byzone

Minimums udstykningsstørrelse..... 400 m²

Har delområdet en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse..... Erhvervsområde

Specifik anvendelse: Bycenter

Specifik anvendelse..... Bycenter

Specifik anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse..... Område til offentlige formål

Matr.nr. 6x Mesinge By, Mesinge

Andel af matrikelnummer dækket af delområdet..... 100 %

Kontaktoplysninger

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

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

Oplysninger vedr. Lokalplaner, forslag er indhentet d. 14. januar 2019

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 14. januar 2019

Kommuneplan: Kommuneplan 2013-2025

Planens navn..... Kommuneplan 2013-2025

Kommune..... Kerteminde

Dato for vedtagelse af plan..... 28-11-2013

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 28-11-2013

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. 14. januar 2019

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 14. januar 2019

Kommuneplan: Mesinge

Planens navn..... Mesinge

Plannummer..... 2.BE.5

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 1977719



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

Kommune..... Kerteminde
Navn på plandistrikt..... Dalby-Mesinge
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 28-11-2013
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 28-11-2013
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Planzone..... Byzone og landzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 45 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Link til plandokument..... Link

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

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: Erhvervsområde

Specifik anvendelse..... Erhvervsområde

Specifik anvendelse: Kontor- og serviceerhverv

Specifik anvendelse..... Kontor- og serviceerhverv

Specifik anvendelse: Butikker

Specifik anvendelse..... Butikker

Specifik anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse..... Område til offentlige formål

Matr.nr. 6x Mesinge By, Mesinge

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

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 14. januar 2019

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 14. januar 2019

Kommuneplan: Planstrategi for Kerteminde Kommune

Planens navn..... Planstrategi for Kerteminde Kommune
Kommune..... Kerteminde
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 27-03-2008
Link til plandokument..... Link

Kommuneplan: Planstrategi

Planens navn..... Planstrategi
Plannummer..... 2011
Kommune..... Kerteminde
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 15-12-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-12-2011
Link til plandokument..... Link

Kommuneplan: Planstrategi 2015 for Kerteminde Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2015 for Kerteminde Kommune
Kommune..... Kerteminde
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 28-01-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-02-2016
Link til plandokument..... Link

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 14. januar 2019

Kommuneplan: PLANSTRATEGI 2018 KERTEMINDE KOMMUNE

Planens navn..... PLANSTRATEGI 2018 KERTEMINDE KOMMUNE
Plannummer..... 2018
Kommune..... Kerteminde
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 29-11-2018
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 05-12-2018
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 30-01-2019
Link til plandokument..... Link

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 14. januar 2019

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 14. januar 2019

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 14. januar 2019

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 14. januar 2019

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. 14. januar 2019

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

Spildevandsplan: K-19.1 - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... K-19.1

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

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

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

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

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2017

Matr.nr. 6x Mesinge By, Mesinge

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 14. januar 2019

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 14. januar 2019

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

Kontaktoplysninger

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

Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 14. januar 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 14. januar 2019

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

Kontaktoplysninger

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

Varmedeforsyning

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmedeforsyning, 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 varmedeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyrrer eller varmepumpe.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

Oplysninger vedr. Forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 14. januar 2019

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

Varmedforsyning: Hindsholm Kraftvarmeværk - Mesinge - Salby (K 800) - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Hindsholm Kraftvarmeværk - Mesinge - Salby (K 800)

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... KERTEMINDE FORSYNING - VARME A/S

Matr.nr. 6x Mesinge By, Mesinge

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 varmedforsyning.

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

Oplysninger vedr. Område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 14. januar 2019

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

Varmedforsyning: Hindsholm Kraftvarmeværk - Mesinge - Salby (K 800) - EI

Navn på område med forsyningsforbud..... Hindsholm Kraftvarmeværk - Mesinge - Salby (K 800)

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

Matr.nr. 6x Mesinge By, Mesinge

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

Varmedforsyning: Hindsholm Kraftvarmeværk - Mesinge - Salby (K 800) - EI

Navn på område med forsyningsforbud..... Hindsholm Kraftvarmeværk - Mesinge - Salby (K 800)

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

Matr.nr. 6x Mesinge By, Mesinge

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

Oplysninger vedr. Område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 14. januar 2019

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

Varmeforsyning: Mesinge Lokalcenter i byzone - LP64 - Lokalplan

Navn på område med tilslutningspligt..... Mesinge Lokalcenter i byzone - LP64
Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse
Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan
Dato for beslutning..... 19990422

Matr.nr. 6x Mesinge By, Mesinge

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

Kontaktoplysninger

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

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

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

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

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

Oplysninger vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 14. januar 2019

Matr.nr. 6x Mesinge By, Mesinge

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

Kontaktoplysninger

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

Aktuel vandforsyning

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

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

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 14. januar 2019

Matr.nr. 6x Mesinge By, Mesinge

Vandforsyning..... Privat, alment vandforsyningsanlæg



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

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. 14. januar 2019

Matr.nr. 6x Mesinge By, Mesinge

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Jordforurening

Lettere jordforurening

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

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

Oplysninger vedr. Områdeklassificering er indhentet d. 14. januar 2019

Matr.nr. 6x Mesinge By, Mesinge

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

Kirkebyggelinjer

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

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

Oplysninger vedr. Kirkebyggelinjer er indhentet d. 14. januar 2019

Matr.nr. 6x Mesinge By, Mesinge

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

Kontaktoplysninger

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



Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Byggeskadefonden (BvB)

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

Ejendomsskat (grundskyld)

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

Ejendomsskattebillet

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

Indefrysning af grundskyld

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Vurderingsmeddelelse

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

Forfalden gæld til kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

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 nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farveremarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/alment veje. Status for veje uden farveremarkering 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

Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

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 drikkevandsområdet 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

Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Rapport købt 14/1 2019
Rapport færdig 14/1 2019

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.

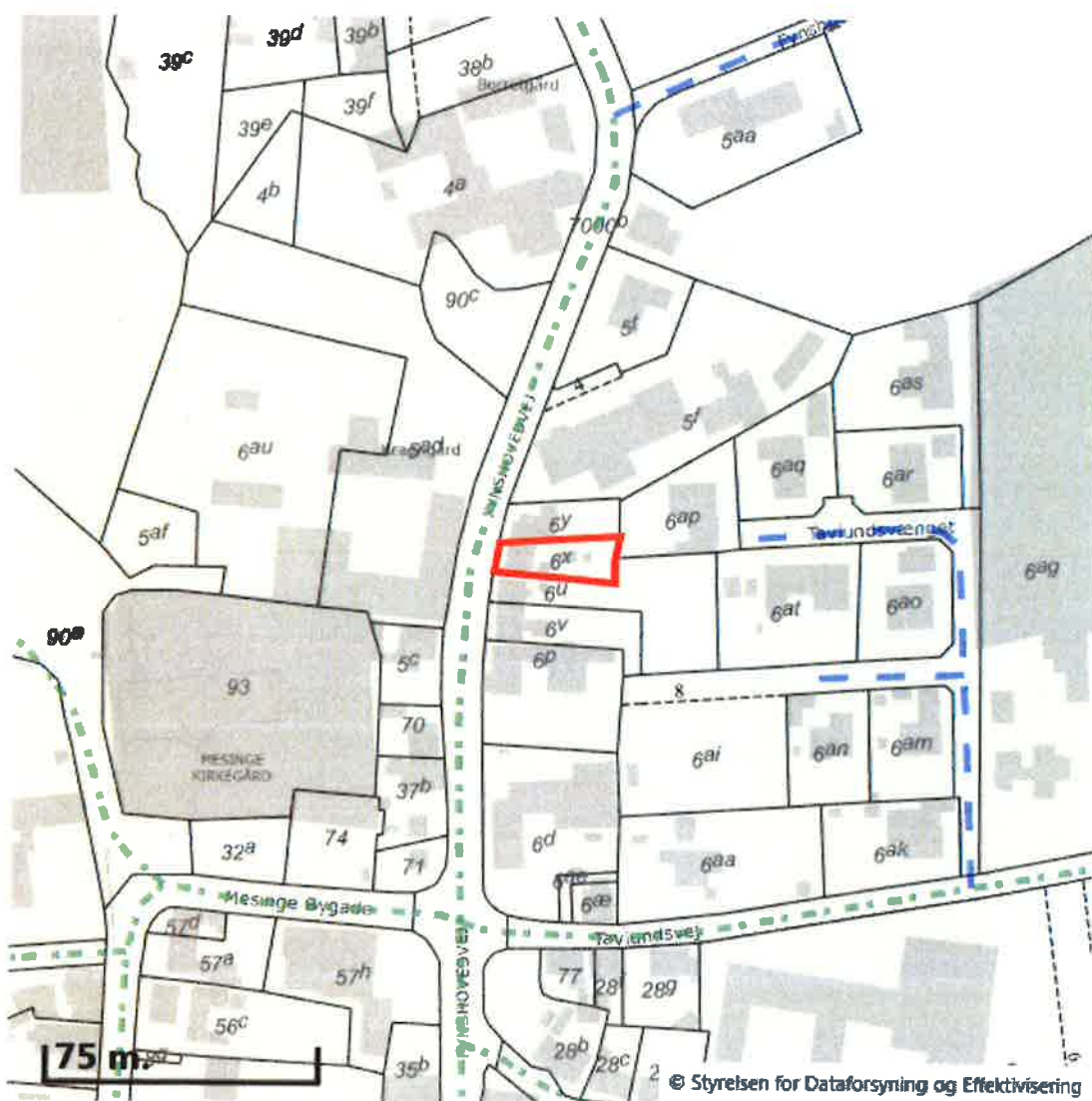


EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 6x, Mesinge By, Mesinge

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 14. januar 2019.





14. januar 2019, 11:59



adms
Jordstykke

5m
1:500



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.

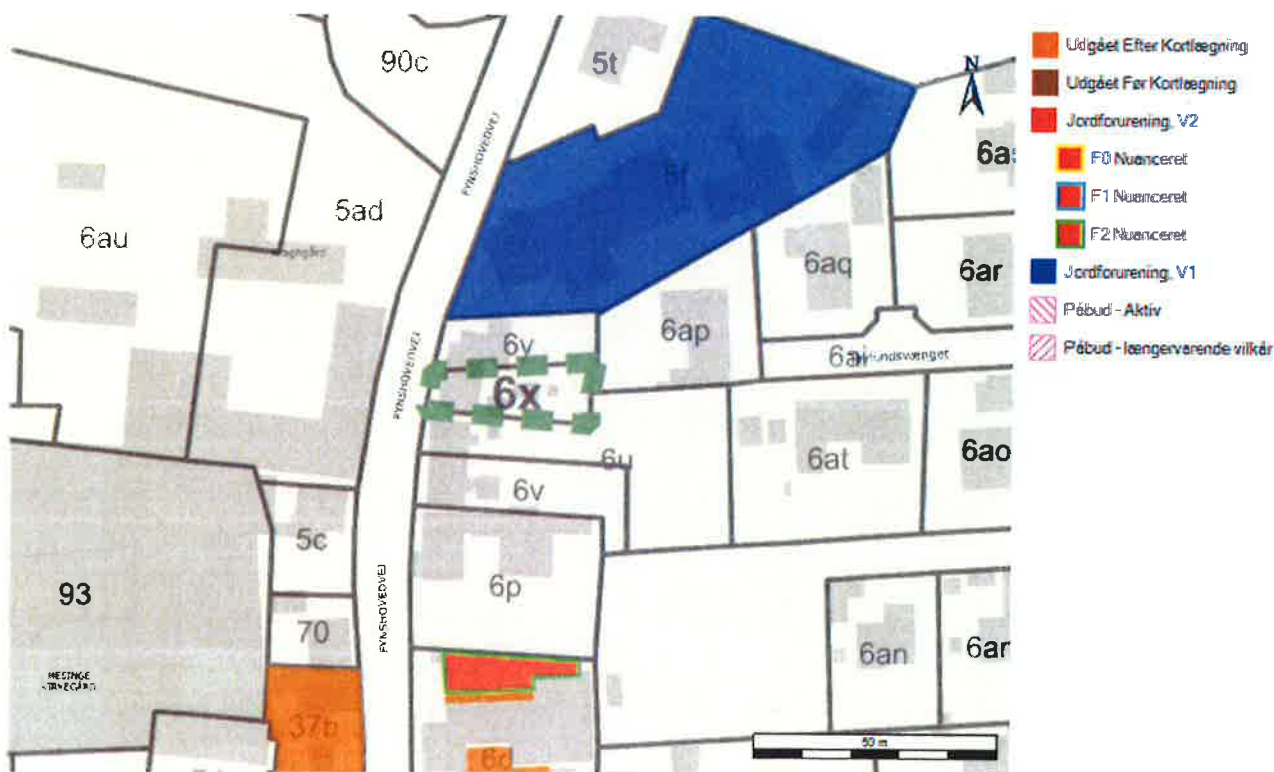
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Mesinge By
Matrikelnummer	6x
Region	Region Syddanmark
Kommune	Kerteminde 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 forurenede 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 forurenede jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I mindre dele af områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

Kerteminde Kommune

Adresse	Hans Schacksvej 4 5300 Kerteminde
Mail	kommune@kerteminde.dk
Web	http://www.kerteminde.dk/For-borgere/Miljø-og-teknik/Miljø/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 overlappe en anden matrikel og påvirke informationer herpå. Derudover er det en kendt problemstilling, at matrikler som grænser op til et områdeklassificeret areal fejlagtigt fremgår som områdeklassificeret. Danmarks Miljøportal arbejder i øjeblikket på at få rettet op på dette. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.



KERTEMINDE KOMMUNE
Ejendomsskattedkontoret
Hans Schacksvej 4

5300 Kerteminde

E-POST/mail:
 ejendomsadministration@kerteminde.dk
 Telefon: 65 15 15 15 - se også nedenfor
 Mandag-Tirsdag: 9-15, Onsdag: Lukket
 Torsdag: 9-17, Fredag 9-13.
 Personlig henv. Lav gerne en aftale.
 Mandag-Tirsdag: 9.30-14.00,
 Onsdag: Lukket
 Torsdag: 9.30-16.45
 Fredag: 9.30 - 13.00

Modtager

Udskrevet den: 14/01-2019
 Moms-nr.: 29189706

Debitumnummer: XXX XX XXXXXX XX XX	Kommunenr.: 440	Ejendomsnr.: 001036
---------------------------------------	--------------------	------------------------

Ejendommens beliggenhed:
 Fynshovedvej 204

Vurderet areal: 295
 Vurderingsår: 2017 (01/10-2017)

Matrikelbetegnelse:
 MESINGE BY, MESINGE 6x

Ejendomsværdi 480.000	Grundværdi 185.300	Stuehusgrundværdi	Grundskatteløftværdi 153.300
--------------------------	-----------------------	-------------------	---------------------------------

Fradrag i grundværdi for forbedringer Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2019

Side 01 af 01

Specifikation			Beløb	Heraf moms
KOMMUNE	promille af grundlag			
Grundskyld	30,300 : 153300 01/01-31/12		4644,99	
Lån til betaling af stigning i grundskyld			-512,07	
JORDSTYRINGSGEBYR			12,50	
Afgift for Rottebekæmpelse			22,08	
SKORSTENSFEJNING - TLF: 65 32 17 10 Fast bidrag2019			376,51	75,30

Bemærk: Der kan være indefrosset yderligere grundskyld

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
 Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på fakturerings tidspunktet.

I ALT

4544,01 75,30

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2019	03/01-2019	2289,30	01/01-2019	37,65
02	01/07-2019	03/07-2019	2254,71	01/07-2019	37,65

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Ejendomsvurdering**Detaljerede vurderingsoplysninger for 2017**

Adresse:	FYNSHOVEDVEJ 204 , 5370 MESINGE		
Vurderingsår:	2017		
Kommune:	KERTEMINDE	Ejendomsnr.:	1036
Vurderingskreds:	KERTEMINDE		
Benyttelse:	Beboelse	Løjligheds antal:	1
Matrikel:	6 X , MESINGE	Grundareal:	295
Ejendomsværdi:	480.000	Grundværdi:	185.300

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	295	175 kr.	51.625 kr.
02	Byggetpris standard	1	140.000 kr.	140.000 kr.
03	Nedslag 2½% reduktion	0	6.300 kr.	-6.300 kr.
I alt:				185.300 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	340.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	350.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			350.000 kr.

Vis tidligere vurdering

Afsender: SKAT
Christian X's Vej 22
6100 Haderslev

2011

Ejendomsvurdering



Modtager/ejer

440

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	440 001036
Matr. nr.	
MESINGE	6 X
Vurderet areal	
295 m ²	
Ejendommens beliggenhed	
Fynshovedvej 204	
SKATs telefonnr.	Udskrevet
72 22 28 26	14/01-2019
Oplysninger til brug for forsendelsen	
Bunke 31	Vmt 1

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

Benyttelse

01 - Beboelsesejendom med 1 lejlighed

Ejendomsværdi

510.000 kr Grundværdi

191.600 kr

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Områdeoplysninger

Grundværdiområde Anvendelse i henhold til kommuneplanlægning mv.

SPECIFIKATIONER

Grundværdi			Beløb
Kvadratmeterpris	295 m ² à	175 kr	51.625 kr
Byggeretspris	1 stk		140.000 kr
Grundværdi i alt			191.625 kr
Grundværdi afrundet			<u>191.600 kr</u>

Bygningsværdi			Antal m ²	Beløb
Etageareal	Bebygget areal	52 m ² x 100 %	52 m ²	
	Udnyttet tagetage	40 m ² x 35 %	14 m ²	
	Fritlig. garage, udhus mv.	27 m ² x 10 %	3 m ²	
	Vægtet etageareal		<u>69 m²</u>	
			Beløb pr. m ²	

Værdiberegning	Standardpris for området	4.100 kr	
	Bebygget areal : 52 m ²	700 kr	
	Elovne, elpaneler	-100 kr	
	Bygningsværdi pr. m ²	<u>4.700 kr</u>	
	Bygningsværdi	69 m ² x 4.700 kr	<u>324.300 kr</u>

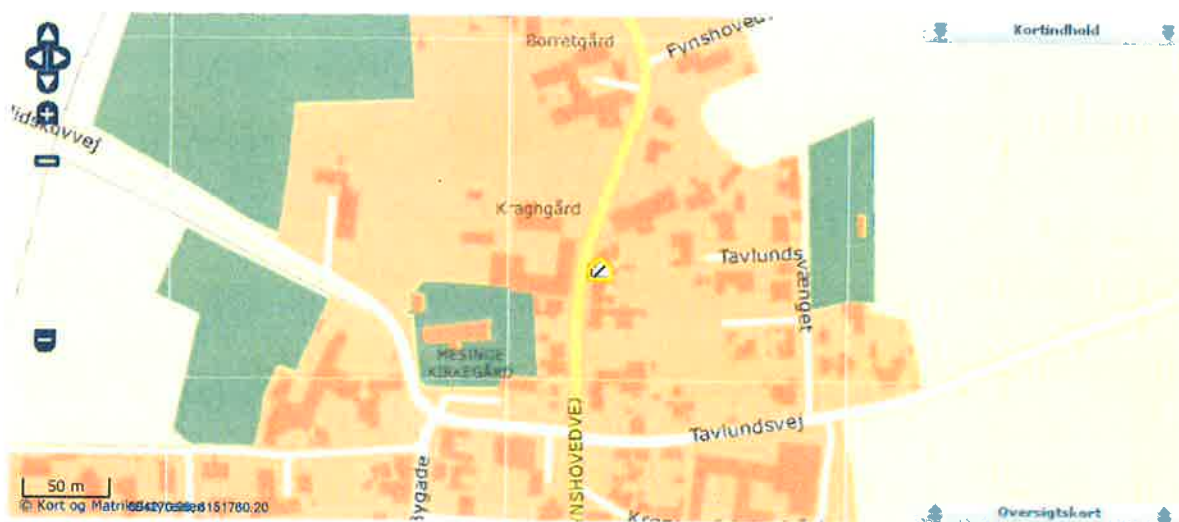
Ejendomsværdi			Beløb
	Grundværdi	191.600 kr	
	Bygningsværdi	324.300 kr	
	Beregnet værdi i alt	515.900 kr	
	Ejendomsværdi afrundet		<u>510.000 kr</u>

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

Søg efter bygning



Kommune Kerteminde	Opførelsesår fra til
Postnr 5370	Postdistrikt Mesinge
Vej Fynshovedvej	Nr 204
	Bogstav
☒ Fredede bygninger	
☒ Bygninger med bevaringssag	
☒ SAVE-vurderede bygninger	
SAVE værdi fra til	
☒ Øvrige bygninger med FBB-oplysninger	
☒ Bygninger uden FBB-oplysninger	

[Skift til avanceret søgning](#)[Ryd Søg](#)

Bygninger: 1-2 af 2

Status



Betegnelse

Fynshovedvej 204, 5370 Mesinge, Kerteminde
BBR-nummer: 440-1036-1.
Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus.
Opførelsesår: 1877.

Kort



Fynshovedvej 204, 5370 Mesinge, Kerteminde
BBR-nummer: 440-1036-2.
Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus.

[« Forrige side](#)Viser 1-2 af 2 resultater
Gå til resultatside: 1 af 1[Næste side »](#)

Slots- og Kulturstyrelsen

H.C. Andersens Boulevard 2
1553 København V
telefon 33 95 42 00
post@slks.dk

Fredede Bygninger: fbyg@slks.dk

Kommune og plan:

Bevaringsværdige Bygninger: Henvendelse skal ske til den lokale kommune.

Teknisk bistand/password til kommunerne: fbb-support@slks.dk

KOPI

Typeformular A, 9. udgave

Lejemåls nr.:

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Ministeriet for By, Bolig og landdistrikter den 1. juli 2015.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, mens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med *fed og kursiv*. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursive-

ret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig
☒ andet: hus ☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende:

By:

Udlejerens: Navn: Ulnik Dinesen
CVR-nr/reg. nr.:

Adresse: Drigstrup Bygade 19
5300 Kerteminde

Lejerens: Navn: Gitte Hansen
Adresse: Målebygade 48
5300 Kerteminde

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 92 m², der består af værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf m²

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdanlæg ☐ Loft-/kælderrum nr.:
☐ Cykelparkering ☐ Garage nr.: ☐ Andet:

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejerens **skriftlige** samtykke benyttes til andet end:

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01/11/2017 og fortsætter, indtil det opsiges, med mindre lejermålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være **skriftlig** fra begge parter side. Med mindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejerens opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varsel dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 54000 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ Måned ☐ Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør: 4500 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	_____ kr.
A conto vandbidrag	_____ kr.
A conto elbidrag	_____ kr.
A conto kølingsbidrag	_____ kr.
Antennebidrag	_____ kr.
Internetbidrag	_____ kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	_____ kr.
Andet: _____	_____ kr.
Andet: _____	_____ kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	4500 kr.

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr. 01/01/2017

Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. _____
(pengeinstitut): Nordfyns bank
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 01/11/2017 betaler lejerens et depositum på 13500 kr.
svarende til 3 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 01/11/2017 betaler lejerens endvidere forudbetalt leje
svarende til 1 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 01/11/2017 betaler lejerens i alt 18000 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	4500 kr.
Leje m.v. for perioden:	
01/11/2017 til 01/12/2017	4500 kr.
Depositum	13500 kr.
	_____ kr.
	_____ kr.
I alt	18000 kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 01/12/2017

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:	Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) Hvis ja, lejemålet opvarmes ved: ☐ fjernvarme/naturgas ☐ centralvarme med olie ☐ el til opvarmning ☐ andet: _____	☐ Ja ☒ Nej
	Varmeregnskabsåret begynder den _____	
	Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) Hvis ja, lejemålet opvarmes ved: ☐ el ☐ gas ☐ olie/petroleum ☐ fjernvarme/naturgas ☐ andet: _____	☒ Ja ☐ Nej
Vand:	Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) Vandregnskabsåret begynder den _____	☐ Ja ☒ Nej ☐ Ja ☒ Nej
El:	Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) Elregnskabsåret begynder den _____	☐ Ja ☒ Nej
Køling:	Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) Kølingsregnskabsåret begynder den _____	☐ Ja ☒ Nej ☐ Ja ☒ Nej

§ 6. Fællesantennener m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne:	Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvor til lejer skal betale bidrag (sæt x) Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej ☐ Ja ☒ Nej
Internet:	Udlejeren leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved indflytning

	Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn?	☒ Ja ☐ Nej
Bemærk:	Pligten til at afholde indflytningssyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelseslejlighed.	
Bemærk:	Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse skriftligt meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.	

§ 8. Vedligeholdelse

- Pligt:** Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler: (sæt x)
☐ Udlejeren ☒ Lejeren
- Konto:** Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.
- Bemærk:** Hvis udlejeren på fraflytningstidspunktet udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlejeren pligt til at afholde fraflytningssyn og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

- | | | | |
|--|--|--|---|
| ☒ Komfur | ☒ Opvaskemaskine | ☐ Emhætte | ☒ Andet: Varmepumpe |
| ☒ Køleskab | ☐ Vaskemaskine | ☐ Elpaneler, antal: | ☐ Andet: _____ |
| ☐ Fryser | ☐ Tørretumbler | ☐ Vandvarmere, antal: | ☐ Andet: _____ |

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:

Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

Bemærk: Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:

Der må ikke her anføres vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller fravigelser, der skal anføres under § 11.

§ 11. Særlige vilkår.

Fravigelser: Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejerer opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

- 1) Opsigelse kan til enhver tid ske med 3 måneders varsel til fraflytning den 1. i en måned .
- 2) Fremlån eller fremleje må ikke finde sted .
- 3) Lejer afholder selv samtlige forbrugsafgifter enten direkte til værker - leverandører . Forbrugsafgifter omfatter eksempelvis el, varme, vandafledningsafgifter e.l.renovation og skadedyrsbekæmpelse .
- 4) Det påhviler lejer at foretage vedligeholdelse og reparation af ejendommens installationer .
- 5) Lejer vedligeholder og passer have samt sørger for vedligeholdelse, herunder snerydning mv. i fornødent omfang af fortov. Lejer skal holde græsset slået samt et bed fri for ukrudt.
Haven må ikke bruges til oplagerplads for campingvogn, biler eller andet.
- 6) Lejer forestår selv udskiftning af tæpper, der måtte være nedstlidte.
Pålagte tæpper skal forblive i lejemålet ved dets fraflytning. Ved udskiftning af lamper og belysning skal det nedtagne afleveres til udlejer. De fastmonterede gardinstænger må ikke fjernes og der må ikke skrues andre ting op i vindueskarmer f. eks. persienner eller lign.
- 7) Lejer er pligtig at fraflytte lejemålet senest 14 dage før dets ophør, ved udløb eller opsigelse af hensyn til evt istandsættelse og samtidig betale leje i denne periode .

§ 12. Underskrift

Dato: 09/10/2017

Ulrik Dimelsen

Som udlejer

Dato: 09/10/2017

[Signature]

Som lejer

Advokat
Jesper Hauschildt
Englandsgade 25
5000 Odense C

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

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

Reference:

11. januar 2019
Pantnr.: 2151.0787

Kunde: Ulrik Jacob Dinesen
Ejendom...: Fynshovedvej 204, 5370 Mesinge

Auktionsopgørelse

Vi sender her auktionsopgørelse pr. 26-02-2019 over vores lån i ejendommen, og vi vil meget gerne modtage salgsopstillingen hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	716.786,96 DKK
heraf restgæld	697.656,46 DKK.
morarenter, restancer og gebyrer	19.130,50 DKK.

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

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

Lånet er et FlexLån® baseret på inkonvertible obligationer. Lånet har derfor særlige indfrielsesvilkår og skal refinansieres pr. 002=01-04-2022. Derefter fastsættes en ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse.

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

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

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

Med venlig hilsen
Realkredit Danmark

Auktionsopgørelse pr.

26.02.2019

Pant-/løbenr .	2151 0787	002		
Matr. nr.:	6 X Mesinge By, Mesinge			
Beliggende:	Fynshovedvej 204, 5370 Mesinge			
Debitor:	Ulrik Jacob Dinesen			
Hovedstol			DKK	746.000,00
Restgæld pr.	01.03.2019		DKK	697.656,46
Obligationsrestgæld pr.	01.03.2019		DKK	686.041,74
Låntype:	FlexLån® F5K			
Normalydelse pr.	01.03.2019		DKK	2.821,91
Rente p.a.:	0,4340%			
Restløbetid	21 år 1 mdr			

Obligationsfondskode(r): 0929468, 0929476, 0929484, 0929492

Opgørelse pr. 26.02.2019

Restgæld pr.	01.03.2019	DKK	697.656,46
Restance pr.	11.02.2019	DKK	2.994,94
Restance pr.	11.01.2019	DKK	2.947,55
Restance pr.	11.12.2018	DKK	2.928,02
Restance pr.	11.11.2018	DKK	2.985,22
Restance pr.	11.07.2018	DKK	2.993,82
Restance pr.	11.06.2018	DKK	2.960,21
Morarente pr. opgørelsesdagen	26.02.2019	DKK	320,73

Total til overførsel for lån 002

Tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	DKK	715.786,96
Kolonne 2	DKK	697.656,46
Kolonne 3	DKK	18.130,50

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

Gebyrrestancer	DKK	1.000,00
Gebyrrestancer medtages på bedst prioriterede lån.		

Advokat
Jesper Hauschildt
Englandsgade 25
5000 Odense C

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

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

Reference:

11. januar 2019
Pantnr.: 2151.0787

Kunde: Ulrik Jacob Dinesen
Ejendom...: Fynshovedvej 204, 5370 Mesinge

Auktionsafregning pant nr.: 2151 0787

Auktionsdato: 26-02-19

Auktionskøbers
betalingsdato: _____

Lån nr. 002

Restancer	i alt	DKK	17.809,76
Morarenter	i alt	DKK	320,73
Gebyrrestancer	i alt	DKK	1.000,00

Vedlagt i alt 19.130,50

Gebyrer medregnes på bedst prioriterede lån.
Lånene kan stå i vilkårlig rækkefølge.

Pant-/løbenr .	2151 0787	002		
Matr. nr.:	6 X Mesinge By, Mesinge			
Beliggende:	Fynshovedvej 204, 5370 Mesinge			
Debitor:	Ulrik Jacob Dinesen			
Hovedstol			DKK	746.000,00
Restgæld pr.	01.03.2019		DKK	697.656,46
Obligationsrestgæld pr.	01.03.2019		DKK	686.041,74
Låntype:	FlexLån® F5K			
Normalydelse pr.	01.03.2019		DKK	2.821,91
Rente p.a.:	0,4340%			
Restløbetid	21 år 1 mdr			

Obligationsfondskode(r): 0929468, 0929476, 0929484, 0929492

Opgørelse pr.	26.02.2019		
Restgæld pr.	01.03.2019	DKK	697.656,46
Restance pr.	11.02.2019	DKK	2.994,94
Restance pr.	11.01.2019	DKK	2.947,55
Restance pr.	11.12.2018	DKK	2.928,02
Restance pr.	11.11.2018	DKK	2.985,22
Restance pr.	11.07.2018	DKK	2.993,82
Restance pr.	11.06.2018	DKK	2.960,21
Morarente pr. opgørelsesdagen	26.02.2019	DKK	320,73

Total til overførsel for lån 002

Tvangsauktionssalgssopstillingen:

Kolonne 1	DKK	715.786,96
Kolonne 2	DKK	697.656,46
Kolonne 3	DKK	18.130,50

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

Gebyrrestancer	DKK	1.000,00
Gebyrrestancer medtages på bedst prioriterede lån.		

Advokat
Jesper Hauschildt
Englandsgade 25
5000 Odense C

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

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

Pantnr. 2151.0787
Matr.nr. : 6 X, Mesinge By, Mesinge
Beliggende: Fynshovedvej 204
Debitor : Ulrik Jacob Dinesen
 Drigstrup Bygade 19

11. januar 2019

Under henvisning til Deres anmodning fremsender vi hermed auktionsopgørelse pr. 26.02.2019.

Salgsopstilling bedes indsendt hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	kr.	128.981,15
Heraf restgæld, rente og bidrag	kr.	123.291,64
Restancer, morarenter og gebyrrestancer	kr.	5.689,51
Efter auktionen skal opkræves:		
Ydelser	kr.	4.606,56
Morarenter	kr.	82,95
Gebyrrestancer	kr.	1.000,00

Ved afregning skal vedlagte "Auktionsafregning", udfyldt med dato for auktionsskøbers indbetaling til Dem, indsendes til Realkredit Danmark.

Der vil påløbe yderligere morarenter, pt. 18% p.a., fra auktionsdagen til betaling sker, af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag.

Dette gælder også ydelser som forfalder til betaling mellem 1. og en eventuel 2. auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

For kontantlån, rentetilpasningslån og indeksslån gælder særlige indfrielsesvilkår.

På pantet findes et eller flere indeksslån/jordbrugslån/variabel rente/lån i fremmed valuta/lån med ekstraordinære afdrag/manuelt beregnede lån/ydelsesomlagt lån med restance/opsagte lån/FlexLån der ikke er medtaget på auktionsopgørelsen.

Med venlig hilsen

Realkredit Danmark

Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

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

Pant-/løbenr. 2151.0787-001
Matr.nr. : 6 X, Mesinge By, Mesinge
Beliggende: Fynshovedvej 204
Debitor : Ulrik Jacob Dinesen
Drigstrup Bygade 19

11. januar 2019

Hovedstol	kr.	169.000,00
Restgæld pr. 01.03.2019	kr.	123.291,64
Lånetype: RenteDyk		
Ydelse pr. 01.02.2019	kr.	730,64
Rente p.a. 1,78000%		
Årlig rente	kr.	2.169,79
Årlig afdrag	kr.	5.593,00
Årlig bidrag	kr.	975,20
Ialt	kr.	8.737,99

Restløbetid 18 år 9 måneder.

Indfrielseskurs pr. 27.06.2018 for Fondskode 0927872 : 106,35

Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.

Opgørelse pr. 26.02.2019

Restgæld pr. 01.03.2019	kr.	123.291,64
Restance pr. 01.02.2019	kr.	775,38
Restance pr. 01.01.2019	kr.	763,13
Restance pr. 11.12.2018	kr.	757,01
Restance pr. 01.11.2018	kr.	771,83
Restance pr. 01.07.2018	kr.	774,78
Restance pr. 11.06.2018	kr.	764,43
Morarente opgjort pr. 26.02.2019	kr.	82,95

Total for lån nr. 001 til overførsel til
tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	127.981,15
Kolonne 2	kr.	123.291,64
Kolonne 3	kr.	4.689,51

Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

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

Pantnr. 2151.0787
Matr.nr. : 6 X, Mesinge By, Mesinge
Beliggende: Fynshovedvej 204
Debitor : Ulrik Jacob Dinesen
Drigstrup Bygade 19

11. januar 2019

Opgørelse pr. 26.02.2019

Inkasso	af 04.04.2018	kr.	100,00
Inkasso	af 03.05.2018	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 16.05.2018	kr.	100,00
Inkasso	af 04.06.2018	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 17.06.2018	kr.	100,00
Inkasso	af 31.07.2018	kr.	100,00
Inkasso	af 30.08.2018	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 15.10.2018	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 17.12.2018	kr.	100,00
Inkasso	af 08.01.2019	kr.	100,00

Den totale gebyrrestance skal medtages på det bedst prioriterede lån.

Total for gebyrer til overførsel til
tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	1.000,00
Kolonne 3	kr.	1.000,00

Camilla Dolmer

Fra: 4836 GRC - Kontakt <grckontakt@danskebank.dk>
Sendt: 14. januar 2019 09:07
Til: Camilla Dolmer
Emne: J.nr. 13850-1903 cad Tvangsauktion over ejendommen Fynshovedvej 204, 5370 Mesinge

Tak for Deres brev.

Vores krav bedes opgjort i salgsopstillingen i kolonne 1 og 4 til det tinglyste beløb.

Såfremt der er ændringer til fordringens opgørelse, vil dette blive rettet ved tvangsauktionen.

Vi ser frem til at modtage salgsopstillingen via mail: grckontakt@danskebank.dk.

Følgende personer bedes indkaldt til tvangsauktionen:

ULRIK JACOB DINESEN

Med venlig hilsen
Danske Bank
Gældsrådgivningscenter
Holmens Kanal 2-12
1092 København K
grckontakt@danskebank.dk
Telefon +45 45 13 83 33
www.danskebank.dk

Danske Bank A/S CVR-nr. 61126228 – København

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Har du modtaget mailen ved en fejl, beder vi dig derfor informere afsender om fejlen – og efterfølgende slette mailen i dit system uden at videresende eller kopiere den. Selv om mailen og vedhæftede bilag efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller it-systemet, hvor den modtages og læses, åbnes den på modtagerens eget ansvar. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge mailen.

Please note that this message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform the sender of the mistake, then delete the message from your system without making, distributing or retaining any copies of it. Although we believe that the message and any attachments are free from viruses and other errors that might affect the computer or IT system where it is received and read, the recipient opens the message at his or her own risk. We assume no responsibility for any loss or damage arising from the receipt or use of this message.

C-108

Afgift: DKK

2.800,00 ✓

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

Sælgerpantebrev ☐ (Sæt kryds)

Ejerlav: Mesinge By, Mesinge
Matr. nr.: 6 x

Gade og husnr.: Fynshovedvej 204
5370 Mesinge

Anmelder:

Tlf.nr.:

Anmelder: Advokatfirma
Veggerby & Maglegaard

Navn: Langegade 3 a - 5300 Kerteminde

Tlf. 65 32 12 24

Adr.:

Pantebrev

Debitors

navn og bopæl: Ulrich Jacob Dinesen
Fynshovedvej 204 5370 Mesinge

erkender herved at skyldes

GENPART 032015 02 0000.0036 02.12.2004 TA
2.800,00 K

Kreditors

navn og bopæl: DANSKE BANK AKTIESELSKAB
PANTEBREVE
HOLMENS KANAL 2-12,
1092 KØBENHAVN K

Lånets størrelse:

DKK 90.000,00 skriver danske kroner NI - NUL - NUL - NUL - 00/100.

Rente- og betalingsvilkår:

Pantebrevet forrentes og afdrages fra 29.11.2004 gennem en fast årlig ydelse på 8,15 % af hovedstolen, hvoraf 6,50 % p.a. af det til enhver tid værende skyldige beløb er rente, medens resten er afdrag. Ydelsen betales hver 11/3, 11/6, 11/9, 11/12 termin med DKK 1.833,75. Første gang 11.3.2005 betales DKK 2.078,25, som udgør forholdsmæssig ydelse f.t. 29.11.2004 - 11.3.2005.

Opsigelse:

Pantebrevet indestår fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer indtil udløb.

Pantebrevet kan fra debtors side indfries helt eller delvis når som helst.

Den pantsatte ejendom:

Matr. nr. 6 x Mesinge By, Mesinge

Oprykkende panteret efter:

Opr. og uaflyst DKK 424.000,00 Realkredit Danmark kontantlån med rentetilpasning og vilkår om afdragsfrihed

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 4 / sidste side, pkt. 9a.

Side I

326061

Særlige bestemmelser:

Ejerskifte og/eller ekstraordinære afdrag	Ejerskifte sker uden erlæggelse af ejerskifteafdrag eller ejerskiftegebyr. Overdragelse eller overgang til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsatte køn, hvormed der i de sidste 2 år har været etableret et ægteskabslignende forhold med fælles folkeregisteradresse, betragtes ikke som ejerskifte. Dette gælder ligeledes overgang til tidligere ægtefælle i forbindelse med bodeling. Ved ejerskifte til aktie-, anparts-, kommandit- eller lignende selskab, kan kreditor ifølge pantebrevet kræve, at selskabets hovedaktionær/hovedanpartshaver tiltræder gældsovertagelsen som selvskyldnerkautionist. Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit indenfor samme frister som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr.
Ydelsesnedsættelse:	Efter betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret. Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales renter af afdraget til betalingsdagen:
Respektpåtegning:	Såfremt pantebrevet ved udstedelsen respekterer bank-, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings- eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt påtegning respektere ændringer i renten for disse lån.
Udlejningsklausul:	For så vidt pantebrevet har pant i en ejerlejlighed, kan kreditor forlange kapitalen indfriet, såfremt ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden. Bestemmelsen gælder dog ikke, hvis udlejning sker til familiemedlemmer i lige linie.
Omprioritering:	Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede lån, stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, mod at nettoprovenuet i det omfang, det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev. Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgifter til indfrielse af foranstående lån (excl. renter) medtages omkostninger til tinglysning, eventuelle andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Endvidere respekteres omprioriteringsvederlag til medvirkende ejendomsmægler eller advokat. Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren og sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor, betales af debitor.
Om- og/eller tilbygning:	Pantebrevet respekterer optagelse af lån i realkreditinstitut, dog ikke indeksslån, stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, til dækning af udgifter til momsregistrerede virksomheder til dokumenterede varige værdiforøgende om- og/eller tilbygninger. Udgifterne til om- og/eller tilbygning skal medføre en tilsvarende værdiforøgelse af ejendommen, og pantebrevet skal sikkerhedsmæssigt have samme placering i forhold til ejendommens handelsværdi, som det havde før påbegyndelse af om- og/eller tilbygningen. Pantebrevets sikkerhedsmæssige placering kan af kreditor forlanges dokumenteret ved vurdering af ejendommens handelsværdi, foretaget af lokalkendt ejendomsmægler, som er godkendt af kreditor. Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor, betales af debitor.
Respekterede servitutter m.v. (henvisning til tingbogen tilstrækkelig)	Med hensyn til de ejendommen nu påhvillende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen. I øvrigt gælder Justitsministeriets omstående pantebrevsformular A (side 4).

Hvis pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift/ikke at leve i registreret partnerskab, eller at den pantsatte ejendom ikke er omfattet af §18 i lov om ægteskabets retsvirkninger.

Dato: 29/10-04

Ulrik Dinesen

Som debitor: Ulrich Jacob Dinesen

Som debitor:

Som debitor:

Som debitor:

Hvis debitor er gift/lever i registreret partnerskab, og den pantsatte ejendom er omfattet af § 18 i lov om ægteskabets retsvirkninger, giver medunderskrevne ægtefælle/registrerede partner samtykke til pantsætningen. (Er ægtefællen/den registrerede partner med-ejer og skal denne være meddebitor, skal der i stedet underskrives som debitor)

Dato:

Som ægtefælle:

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udstedelses/udstedernes myndighed.

Navn: Carsten T. Madsen

Stilling: souschef
Strandparken 118
5800 Nyborg

Bopæl:

Underskrift:

Navn: Kirsten Nørregaard Madsen
rådgiver

Stilling: Hjællesevej 100, st.tv.
5230 Odense M

Bopæl:

Underskrift:

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Nyborg
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:
 C 108

Påtegning på Pantebrev. Dkk 90.000
 Vedrørende matr.nr. 6 X, Mesinge By, Mesinge
 Ejendomsejer: Ulrik Jakob Dinesen
 Lyst første gang den: 02.12.2004 under nr. 25390
 Senest ændret den : 02.12.2004 under nr. 25390

Anm:
 Pantebrev Realkredit Danmark, Dkk 396.000
 Ejerpantebrev med medd BG Bank/Kerteminde, Dkk 155.000

Retten i Nyborg den 02.12.2004

Ulla Hvedstrup

6 x Mésinge By, Mésinge

Stempel kr. 1.700,00

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af dommerkontoret)

C 168.

Matr. nr.

(Ejerlejlighedsnr.)

Fynshovedvej 204

Gade og husnr.

Anmelder:

Danske Bank
Bolig Service
Omprioritering
Holmens Kanal 2-12
1092 København K
Tlf 43 39 12 53

Påtegning på pantebrev

fra Ulrik Jacob Dinesen

til Danske Bank

GENPART 041722 02 0000.0036 10.04.2006 TA
1.400.00 K

stort kr. 90.000,00, lyst d. 2. december 2004

Nærværende pantebrev respekterer fremtidig alene:

Kr. 721.000,00 Realkredit Danmark, obligationslån med vilkår om
afdragsfrihed

Oprykningensretten forbeholdes.

Med hensyn til servitutter og byrder, med eller uden pant, henvises til ejendommens blad i
tingbogen.

Denne påtegning er påført pantebrevets 7. side.

København, den 14. marts 2006

Danske Bank
Pantebrevsafdeling

Harald Clementsen

Anette Bilde Sørensen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Nyborg

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 8

Akt.nr.:

C 108

Påtegning på Pantebrev. Dkk 90.000

Vedrørende matr.nr. 6 X, Mesinge By, Mesinge

Ejendomsejer: Ulrik Jakob Dinesen

Lyst første gang den: 02.12.2004 under nr. 25390

Senest ændret den : 10.04.2006 under nr. 6403

Retten i Nyborg den 25.04.2006

Finn Hedelund Lausen



Kerteminde Kommune

Team Regnskab og Finans

Opkrævningen

Grønlandsgade 3

5300 Kerteminde

Tlf.: 65 15 16 40

Fax: 65 15 15 25

Opkraevning@kerteminde.dk

www.kerteminde.dk

j.nr. FP 11032084

14. januar 2019

Focus Advokater
Englandsgade 25
Box 906
5100 Odense C

**Vedrørende tvangsauktion over ejendommen Fynshovedvej 204, 5370 Mesinge.
Matr.nr. 6x Mesinge By, Mesinge. Tilhørende Ulrik Jacob Dinesen. Jeres sagsnr. 13850-
1903.**

Med henvisning til jeres brev af 14. januar 2019 fremsendes hermed opgørelse over skyldig fortrinsberettiget krav vedrørende ejendomsskat, opgjort pr. 26/2 2019:

2019:

Ejendomsskat, 1. rate forfald 3/1

2.289,30 kr.

Renter

16,53 kr.

Renter vedr. 2018

9,66 kr.

I alt

2.315,49 kr.

Kerteminde Kommune tager forbehold for yderligere renteberegning i forbindelse med eventuel 2. auktion, og fra auktionsdag til indfrielse.

Venlig hilsen

Pernille Mikkelsen
Pernille Mikkelsen
Opkrævningen

Se Kerteminde Kommunes retningslinjer for registrering af personoplysninger på: www.kerteminde.dk

Åbningstider: Mandag-tirsdag 9.30-14.00 ONSDAG LUKKET Torsdag 9.30-16.45 Fredag 9.30-13.00

Åbningstider: Mandag-tirsdag 9.00-15.00 ONSDAG LUKKET Torsdag 9.00-17.00 Fredag 9.00-13.00

Focusadvokater

Dato: 14-01-2019

cad@focus-advokater.dk

Kundenummer:2302152

Tvangsauktion 26.2.2019. Forbrugsstedet Fynshovedvej 204, 5370 Mesinge.Sagsnummer: 13850-1903 cad .

Opgørelse over fortrinsstillet krav vedr. forbrugsafgifter/renovation til Kerteminde Forsyning A/S
opgjort pr. auktionsdagen 26.2.2019:

Specifikation vedr. fortrinsstillet krav:

Renovation 2019 1.1.-26.2	CVR 32077420	Kr.	121,98
Renter/gebyr vedr. renovation	CVR 32079253	Kr.	9,76
Fortrinsstillet krav i alt		Kr.	131,74

Beløbet bedes indbetalt på vores **bankkonto, reg.nr.: 2206, konto nr.: 756 34 19 711** med
oplysning om **indbetalernavn samt kundenr. 2302152.**

Med venlig hilsen

Lisbeth Lassen Ritz

Kundeservicemedarbejder

✉ lri@kertemindeforsyning.dk

📞 +45 63 25 33 21



Camilla Dolmer

Fra: LoFo kundeservice <kundeservice@lokal.dk>
Sendt: 14. januar 2019 11:51
Til: Camilla Dolmer
Emne: SV: 13850-1903 - Tvangsauktion - Fynshovedvej 204, 5370 Mesinge
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Hej Camilla

Huset er brandforsikret hos os på police nr. 3439003
Der er betalt frem til 1-3-2019

Venlig hilsen
Lokal Forsikring G/S
Pernille Bjerring Henningsen
Kundekonsulent



Mød os på Facebook...



Lokal Forsikring G/S · Strandvejen 37 B · 5300 Kerteminde · www.lokal.dk
e-mail pbh@lokal.dk · Direkte telefon +45 65 32 50 04

Fra: Camilla Dolmer <cad@focus-advokater.dk>
Sendt: 14. januar 2019 11:31
Til: LoFo kundeservice <kundeservice@lokal.dk>
Emne: 13850-1903 - Tvangsauktion - Fynshovedvej 204, 5370 Mesinge

Se venligst vedhæftede forespørgsel vedr. berammet auktion.

Ejer har oplyst, at ejendommen er brandforsikret hos jer. Selve husforsikringen skulle være afmeldt pga. manglende betaling.

Med venlig hilsen



Camilla Dolmer
Sagsbehandler - insolvens

Dir. +45 63 14 20 43
cad@focus-advokater.dk
focus-advokater.dk

FOCUS ADVOKATER P/S · CVR-nr. 34045666
ODENSE · KOLDING · SVENDBORG · KØBENHAVN · HAMBORG

Link til forretningsbetingelser

Denne mail, og alle filer vedlagt som bilag, kan indeholde fortroligt materiale, der kun er beregnet for adressaten og må ikke udleveres eller kopieres til uvedkommende. Har du ved en fejltagelse modtaget denne mail, bedes du venligst omgående meddele os dette pr. telefon: 63 14 20 20. På forhånd tak.

Focus Advokater P/S behandler dine personoplysninger. Læs mere om betingelserne herfor, herunder hvilke rettigheder du har, i vores [privatlivspolitik](#).

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 kolonnene 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne

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

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

3. Kolonne

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

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

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tilfæg af, hvad der skal udrædes 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. 1.680. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsjendomme 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 ulejet, 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. Sælgsopstilling

Ejendommen og det tilbehør, der følger med, beskrives i en særlig sælgsopstilling. Sælgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andres forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber. Sælgsopstillingen udlæveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er slut. 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 § 578, 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 hammerfald.

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 retlig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes næjellige 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 afslutning.

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

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt pantgiver. Er der tale om en indekspanderet, beregnes renten på grundlag af rentgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksperegulering.

Overgår auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for pantgaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencerents med et tillæg på 7 pct. Som referencerent anses den officielle udlånsrenten, 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.

Ar krav, der typisk skal udlæses eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

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

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

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende retligdehavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning ned sættes sælerkravet forholdsvis.

Er auktionen rekvideret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedtaget, betales dog altid fuldt rekquentsaler.

c. Ejendoms skatens restancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Spillevands- og kassebidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugsparthavers underskud eller etfordelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugsparthavens fordring og dækket i den i øvrigt betalt beregnede 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, udlæses inden 4 uger efter auktionens afslutning 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 afslutning.

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller beramterede 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 lejemålsagt, hvis ejendommen helt eller delvis er ulejet. Ved bortforpagtede landbrugsjendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningssagitt.

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

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerfaldet 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 auktionens vilkårene, 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. Auktionsskade

Når køberen godtgår, at auktionens vilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskade til ham. Køberen skal tage skade på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

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

10. Auktionens vilkårens fravigelighed

Fornægtende 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.)