



Tvangsauktion over ejendommen Elmegade 10, 5500 Middelfart, ~~tirsdag den 2. april 2019 kl.~~
10:30

torsdag den 2. maj 2019 kl. 10.30

Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	<u>Bilag</u>
2-4	Salgsopstilling
5	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B
6-8	Købervejledning - Domstolsstyrelsens købervejledning og vilkår ved gældsøvertagelse m.v.
9-19	Fotos
20	Beskrivelse
21-26	BBR-meddelelse
27-34	Tingbogsattest
35-61	Ejendomsdatarapport
62-66	Jordforureningsattest
67	kort over vejforsyning
68-69	Ejendomsvurdering
70-71	Ejendomsspecifikation
72-86	Huseftersyn
87-89	Opgørelse Renovation
90	Opgørelse ejendomsskat
91-94	Opgørelse 1 prioritet
95	Opgørelse 2 prioritet
96	Opgørelse 3 prioritet - fsv angår Danske Bank
97-98	Opgørelse 4 prioritet
99	Oplysning 5 prioritet
100	Opgørelse 6 prioritet
101	Opgørelse 7 prioritet
102-104	Vejledning i brug af salgsopstilling - Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår



Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Sagsnr. 01393-3366

AS nr. 27/2019

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.	:7 LS Middelfart Markjorder
beliggende	:Elmegade 10, 5500 Middelfart
tilhørende	:Peter Kaare Østergaard
boende	:Elmegade 10, 1
	:5500 Middelfart
Auktionstidspunkt	:tirsdag den 2. april 2019 kl. 10:30 TORSDAG DEN 2.5.2019 KL. 10.30
Auktionssted	:Retten i Odense, Fogedretten Albanigade 30, 2. sal, 5000 Odense C
Rekvirent, hæftelse nr. 1	Realkredit Danmark A/S
Ved advokat	Sagsbehandlende advokat Flemming Hartvig Pedersen v/adv.fm. Emmi Warming tlf. direkte 63142051-mail: ew@focus-advokater.dk
	Sagsbehandler Jeanette Bach tlf. direkte 63142011 - mail: jeb@focus-advokater.dk

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	:Beboelse/forretningsejendom.	
Eiendomsværdi pr.1.10.17	940.000,00	heraf grundværdi: kr. 241.900,00

Vurdering i.h.t.
Retsplejelovens § 562

Areal ifølge tingbogen :473 m2 heraf vej 0 m2

Forsikringsforhold Intet oplyst

Ejendomsskatter
og afgifter for året 2019

andrager og omfatter kr. 5.234,65 - Grundskyld kr. 5.150,05 og rottebekæmpelse kr. 84,60

Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt. 11

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

Se vedlagte beskrivelse, fotos, BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbogsattest m.m. Se salgsopstillingens indholdsfortegnelse.

Byrder og servitutter:

Se vedlagte tingbogsattest.

Lejemål:

Stueetagen, der er indrettet til erhverv, har tidligere været udlejet til Speciallægeselskabet Psykiatri Middelfart ApS - nu under tvangsopløsning - ved likvidator advokat Anders Madsen, Agenda Advokater, Asylgade 7, 5000 Odense C. Lejemålet ophørte ved udgangen af 2017. Lejer har ifølge likvidator p.t. ingen krav overfor ejer af ejendommen, i hans egenskab af udlejer, og der er ingen lejeret, der gøres gældende.

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 3
Hæftelse nr. 1 Realkredit Danmark A/S , CVR-nr. 13399174, Lersø Parkallé 100, 2100 København Ø. Kreditforeningspantebrev opr. stort kr. 969.000,00, tinglyst den 27.11.2006. Lånet er et obligationslån. Restgæld pr. 1.4.2019 kr. 490.294,74. Ydelsen pr. 1.3.2019 kr. 22.062,44. Kvartårlige ydelser. Rente p.a. 5%. Fondskode 0927503. v/Focus Advokater P/S, mail: jeb@focus- advokater.dk				
	560.479,41	490.392,40	70.087,01	
I alt ved budsum kr.	560.479,41	490.392,40	70.087,01	
Hæftelse nr. 2 Sparekassen Sjælland-Fyn A/S , CVR-nr. 36532130, Isefjords Alle 5, 4300 Holbæk. Udlæg tinglyst den 14.6.2011 for kr. 598.618,00. v/Ret og Råd Advokater bcl@ret-raad.dk og jto@spks.dk				
	474.574,45			474.574,45
I alt ved budsum kr.	1.035.053,86	490.392,40	70.087,01	474.574,45
Hæftelse nr. 3 Ejerpantebrev opr. stort kr. 500.000. Debitor og kreditor - Peter Kaare Østergaard . Særlige lånevilkår: Rentetilpasning. Fuldmagtshaver: Danske Bank A/S, CVR-nr. 61126228, Holmens Kanal 2, 1060 København K. Det kan oplyses, at Danske Bank ikke har noget til gode, men det er ikke oplyst, hvorvidt ejerpantebrevet er pantsat til anden side, hvorfor det fulde beløb er medtaget i kolonne 1 og 4. Mail: grckontrakt@dankebank.dk				
	500.000,00			500.000,00
I alt ved budsum kr.	1.535.053,86	490.392,40	70.087,01	974.574,45
Hæftelse nr. 4 Dansk Olie Kompagni A/S , CVR-nr. 10509904, Rødvorevej 383, 2610 Rødovre, v/Hævdholm & Stausholm Advokatanpartsselskab, Østergade 24B, 1100 København K. Udlæg lyst den 17.1.2012 for kr. 1.889.430. Mail: tch@haevdstaus.dk.				
	2.040.584,40			2.040.584,40
I alt ved budsum kr.	3.575.638,26	490.392,40	70.087,01	3.015.158,85
Hæftelse nr. 5 Finansiel Stabilitet A/S , CVR-nr. 30515145, Sankt Annæ Plads 13, 2. tv., 1250 København K. Udlæg lyst den 28.11.2012 for kr. 389.101,00. Ifølge Finansiel Stabilitet A/S er fordringen solgt i 2014 til Lowell Finans A/S , CVR-nr. 17473182, Langmarksvej 57 D, 8700 Horsens. Mail: mail.dk@lowell.com				
	389.101,00			389.101,00
I alt ved budsum kr.	3.964.739,26	490.392,40	70.087,01	3.404.259,85
Hæftelse nr. 6 K/S Stationspladsen Malling , CVR-nr. 29327246, C/O Connla, Oldenburg Alle 7, st., 2630 Taastrup. Udlæg tinglyst den 5.4.2013 for kr. 1.889.667,00. Mail: brp@connla.dk				
	1.889.667,00			1.889.667,00
Transport	5.854.406,26	490.392,40	70.087,01	5.293.926,85

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	5.854.406,26	490.392,40	70.087,01	5.293.926,85
Hæftelse nr. 7				
TVC Advokatfirma P/S , CVR-nr. 34227004, Søren Frichs Vej 42Am 8230 Åbyhøj. Udlæg tinglyst den 7.9.2018 for kr. 24.425,00. Mail: nvc@tvc.dk.				
	25.069,88			25.069,88
A. Total	5.879.476,14	490.392,40	70.087,01	5.318.996,73

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

kr. ~~48.600,00~~ **49.850,00**

Heraf kontant at betale inden 4 uger

kr. ~~48.600,00~~ **49.850,00**

Gæld der kan overtages
(Størstebeløbet - kontantbeløbet)

kr.

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

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

kr. 30.062,50

b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.

kr. 1.250,00

h. krav iht. leje- eller
brandsikringslov-
givning

kr.

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

Depositum

kr.

Andet jf. specifikation

kr.

c. ejendomsskatter

kr. 6.795,56

kr.

c. renovation

kr. 5.432,41

kr.

d. brandforsikringsbidrag - anslået

kr. 5.000,00

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)

940.000,00

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr.

213.567,16 (kontant, bankgaranti el. banknot. check - IKKE dankort)

Denne salgsoptilling er udarbejdet den

28. februar 2019

Emmi Warming
advokat Flemming Hartvig Pedersen
v/adv. m. Emmi Warming

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

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

a. Rekvirentens inkasso, - udlægs- og auktionsomkostninger:

Låsesmed	kr.	800,00
Tilkendt mødesalær - besigtigelse	kr.	625,00
Inkassoomkostninger	kr.	2.125,00
Fogedgebyr	kr.	410,00
Mødesalær fogedretten	kr.	500,00
Kørsel v/besigtigelse og fremvisning - anslået	kr.	666,00
Auktionsgebyr	kr.	800,00
Ejendomsoplysninger	kr.	154,00
Annoncer	kr.	3.400,00
Kopiering af salgsopstilling	kr.	520,00
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi	kr.	20.062,50
pr. kr. 940.000,00		
0		

I alt	kr.	30.062,50
--------------	------------	------------------

Ejendomsskat	kr.	6.795,56
Mødesalær til øvrige mødende	kr.	1.250,00
Brandforsikringspræmie anslået	kr.	5.000,00
Renovation	kr.	5.432,41

I alt	kr.	48.540,47
--------------	------------	------------------

i alt oprundet til	kr.	48.600,00
---------------------------	------------	------------------

Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 940.000,00

Restancer	kr.	70.087,01
Størstebeløbet	kr.	48.600,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	94.880,15

I alt	kr.	213.567,16
--------------	------------	-------------------



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 størsteløbet. 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 "dobbelt" likviditet.

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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.



GÆLDISOVERTAGELSE VED TVANGSAUKTION

Realkreditlån forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. 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.

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

Samtykkeerklæring kan først forventes udstedt, når eventuel 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 auktionen 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 BUDDET

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 buddet, vil buddet 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, jfr. Tvangsauktionsvilkårenes pkt. 7.

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

- *kontant betaling*
-
- *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, for eksempel hvor flere ejendomme opråbes sammen og annonceudgifterne dermed er særligt høje, kan beløbet være højere end kr. 10.000.

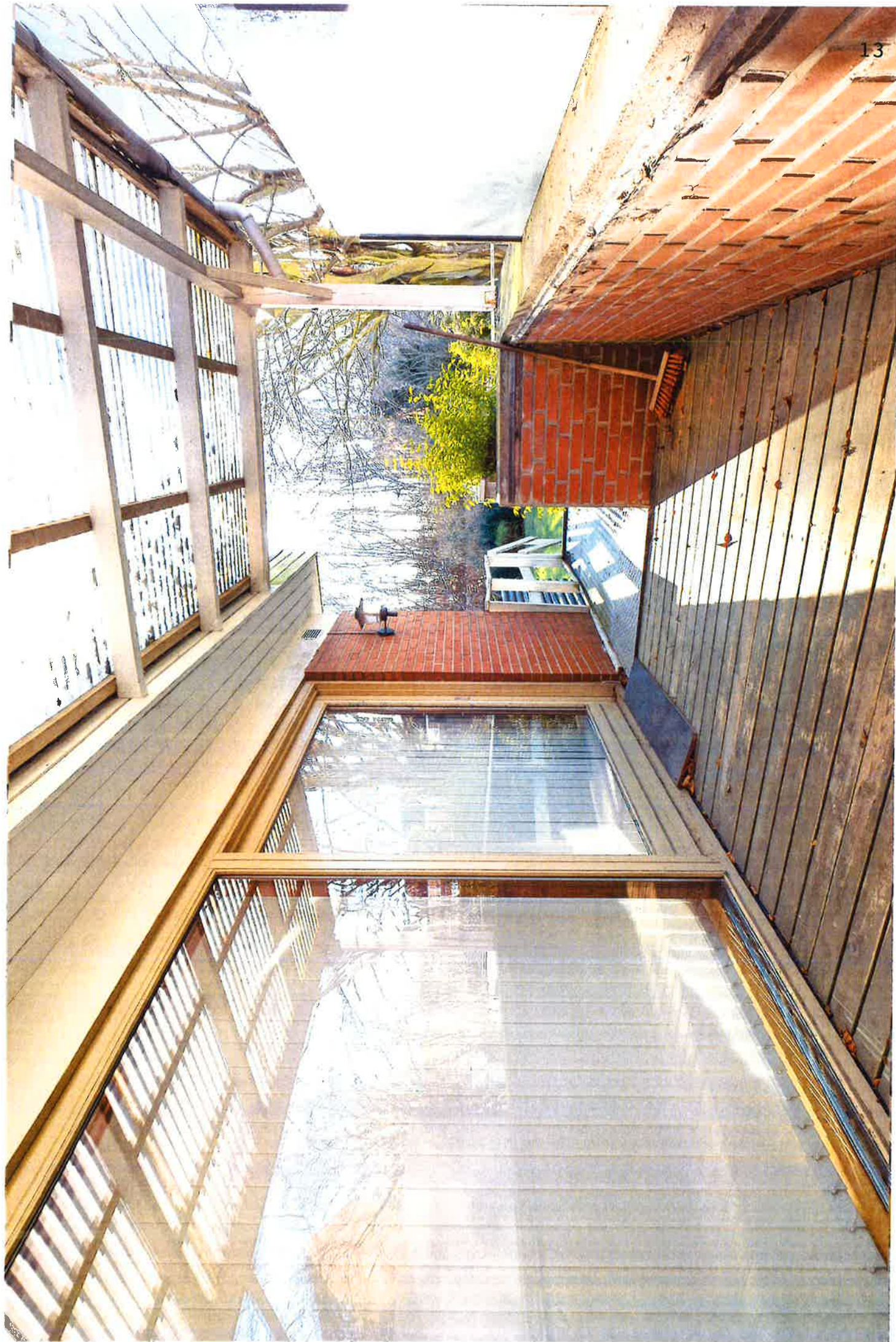


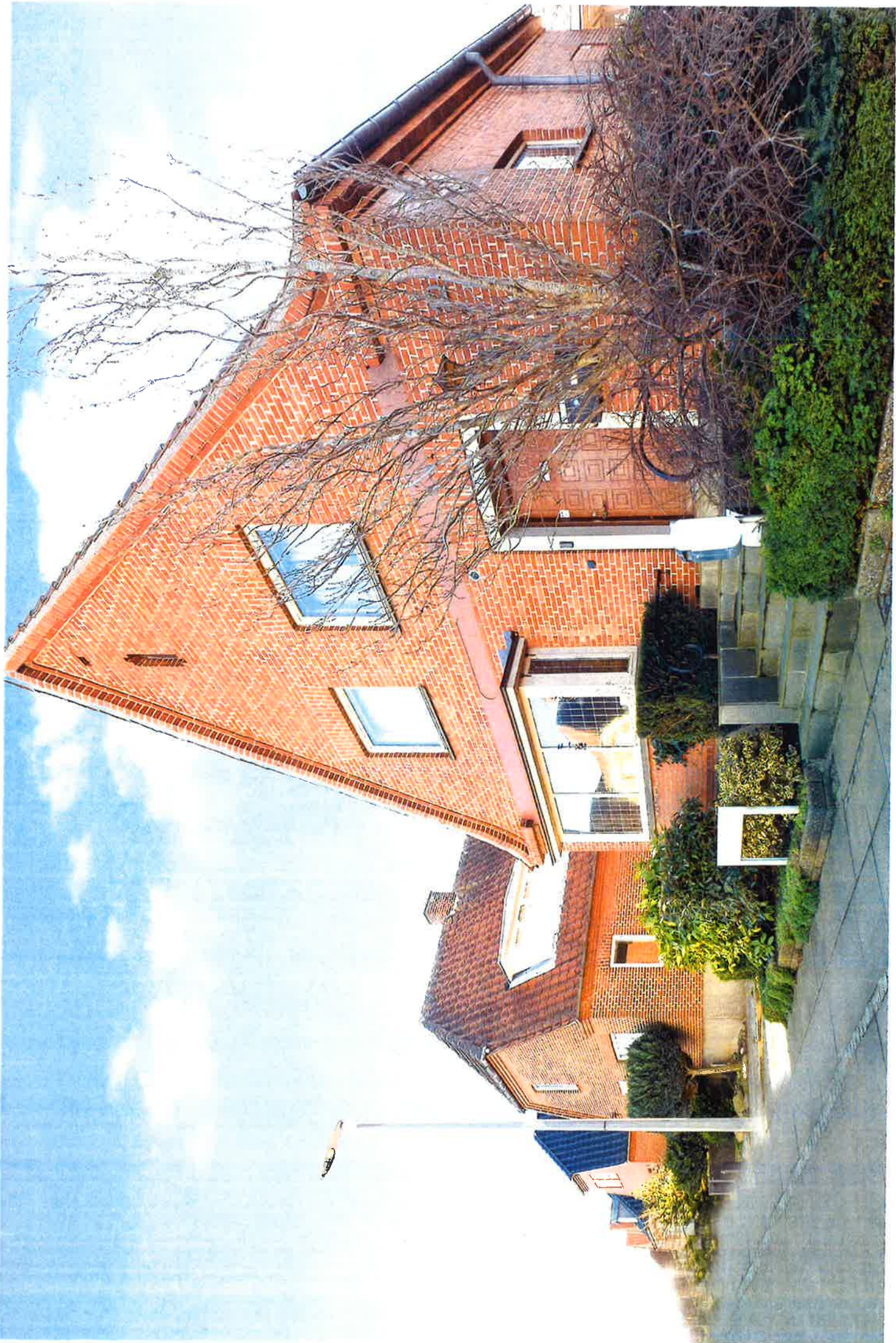


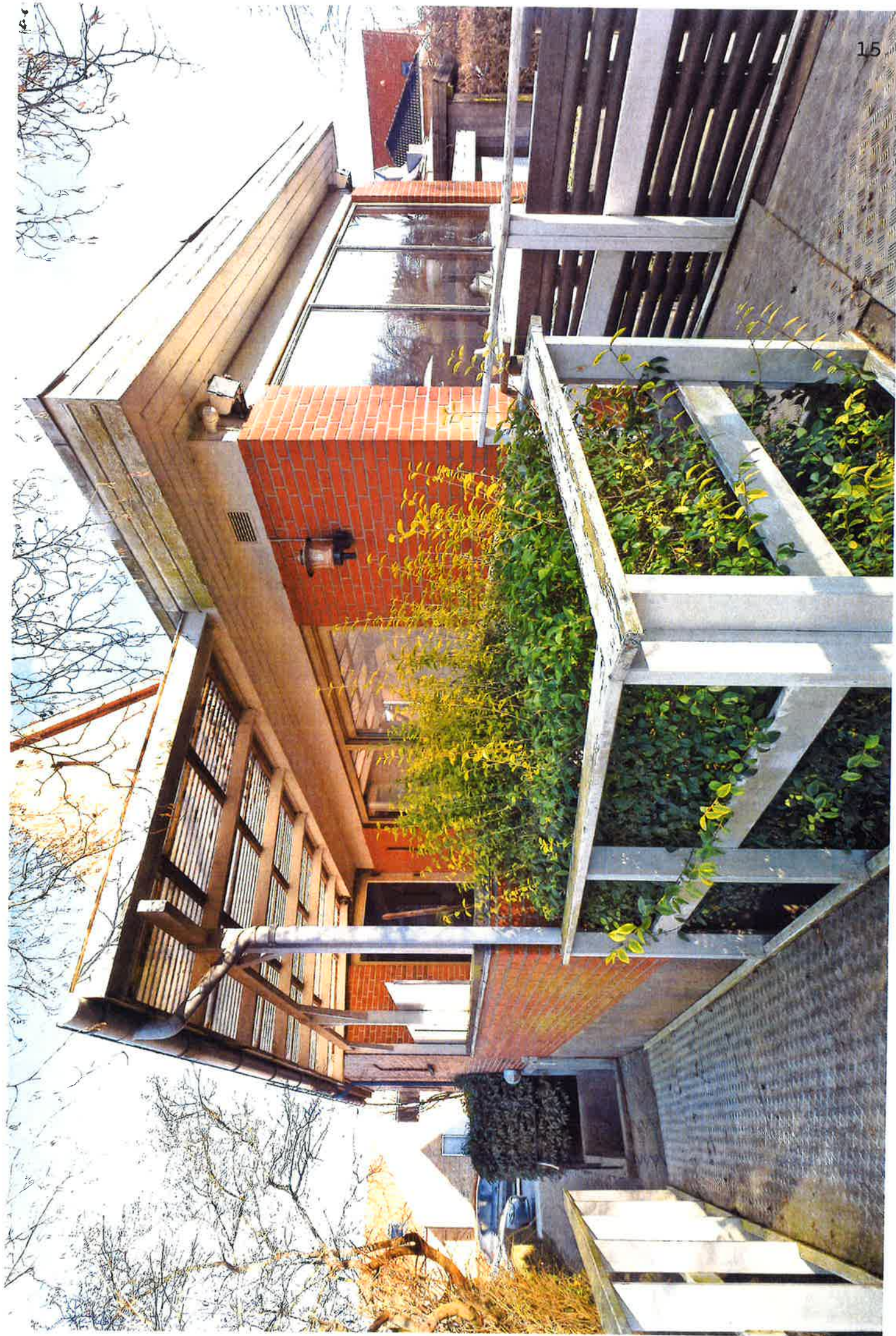


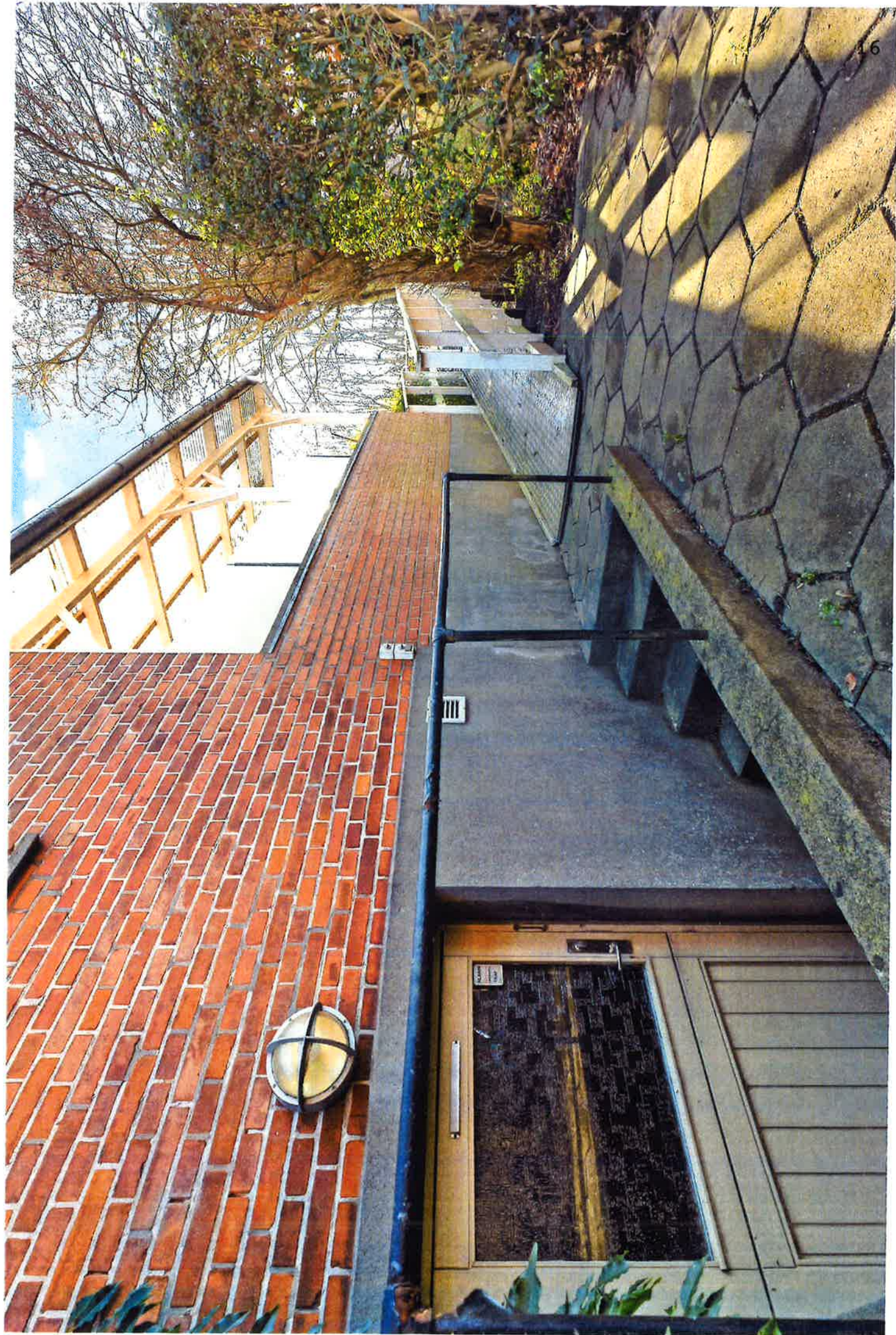




















Beskrivelse af Elmegade 10, 5500 Middelfart

Bolig med erhvervsenhed

Oplysninger ifølge BBR: Opført i 1934 og om/tilbygget i 1972. Bebygget areal 96 m². Boligareal areal 39 m² på tagetage, kælderareal på 61 m² samt erhvervsareal på 96 m². Bygning 2: Garage opført i 1978, bebygget areal 18 m².

Ejendommen er opført i røde mursten med tag af røde cementtagsten.

Ejendommen indeholder entré med indbygget garderobe, adgang til kælder, toilet, køkken, to konsultationslokaler samt gulvtæppelagt trappe til 1. sal. Køkken med gråt laminatgulv, træelementer, træbordplade komfur mrk. Voss, emhætte mrk. Voss, køleskab mrk. Norcold, trælisteloft, adgang til overdækket terrasse samt mulighed for mindre spiseplads. Det ene konsultationslokale, med gråt gulvtæppe, hvidmalet loft og terrassedør til indkørsel, ligger i åben forbindelse med det andet konsultationslokale som er med lyst trægulv, trælisteloft, pudsede murstensvægge og skydedøre til overdækket terrasse. Toilet er med lyst linoleumsgulv, hvidmalet vægge og loft.

1. salen indeholder fordelingsgang med laminatgulv, badeværelse med hvide klinker på gulv, vægge og i bruseniche, hvidmalet listeloft samt hvide elementer. Værelse med laminatgulv, brunt pladeloft og hvide vægge. Værelse med gråt gulvtæppe, indbyggede skabe, delvist hvidmalet træpaneler på vægge samt brunt pladeloft. Værelse med lyst laminatgulv, indbyggede skabe og adgang til mindre altan.

Kælder indeholder toilet med terrazzogulv, viktualierum med indbyggede hylder, disponibelt rum med betongulv, synlige loftsbjælker, indbyggede skabe og vaskerum med lyse gulvklinter, vaskemaskine og tørretumbler mrk. Zanussi, bruseniche samt udgang til have.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Supplerende varmekilde er varmepumpe i det ene konsultationslokale.

Overalt i ejendommen er hvidmalede vægge hvor intet andet er nævnt.

Garage (bygning 2) er opført i hvidmalet træ. Der er ved besigtigelse tegn på råd nederst i garageport.

Til ejendommen hører en have anlagt med græs, træer, buske samt et drivhus.

Ejendommen fremstår i sin helhed velholdt.

Denne beskrivelse er udarbejdet på baggrund af ikke fagkyndig besigtigelse foretaget den 26.2.2019. 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





Middelfart Kommune - BBR

Teknik og Miljøafdelingen

Afsender

Middelfart Kommune - BBR, Teknik og Miljøafdelingen
Nytorg 9, 5500 Middelfart

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: Ejendoms nr.: Udskrift dato:
410 6279 08-02-2019

Ejendommens beliggenhed:

Elmegade 10 (Vejkode: 0249), 5500 Middelfart

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbm@middelfart.dk eller telefonnr 8888 5500

Oplysninger om grunde

Adresse: Elmegade 10 (vejkode: 249), 5500 Middelfart

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

Matrikelnr.

Ejerlav

71s

MIDDELFART MARKJORDER

Ejendom

Ejendoms nr.: 6279

Ejerforhold: 10

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Elmegade 10 (vejkode: 249), 5500 Middelfart

Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv. (Bygningens anvendelse: 433)

Matrikelnr.: 71s

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1972

Antal boliger med køkken: 1

Landsejerlavnavn: MIDDELFART MARKJORDER

Opførelsesår: 1934

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Cementsten

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

Areal i grundplan

Bebygget areal

Heraf affaldsrum i terrænniveau

Heraf indbygget garage

Heraf indbygget carport

Heraf indbygget udhus

Heraf indbygget udestue

Overdækning (ikke del af bebygget

areal)

m2

Areal i hele bygningen

Samlet bygningsareal

Heraf udvendig efterisolering

Samlet kælderareal

Heraf kælderareal < 1.25m

Samlet tagetageareal

Heraf udnyttet tagetage

Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen

m2

Arealanvendelse

Samlet boligareal

Heraf beboelse i kælder

Samlet erhvervsareal

Samlet adgangsareal i bygningen

Areal, der hverken benyttes til bolig

eller erhverv

Antal etager u. kælder & tagetage

Samlet areal af åbne overdækninger

på bygningen

m2

39

0

96

0

0

0

1

0

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

Energioplysninger

Varminstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Bemærkninger for bygning

Klinik i stueetage - bolig på 1. sal

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse Etage/side	Heraf fælles areal / åben altan, tagterasse	Areal Bolig / Erhverv / Andet	Lukket overdækning, udestue / Åben overdækning	Antal værelser Bolig / Erhverv	Toilet / Bad	Køkken
--------------------	---	-------------------------------------	---	--------------------------------------	--------------	--------

Elmegade 10 (vejkode: 249), 5500 Middelfart

Etage: st	0 / 0	0 / 96 / 0	0 / 0	0 / 4	1 / 1	JA (E*)
Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv. (Anvendelseskode: 433)						

Etage: 1	0 / 0	39 / 0 / 0	0 / 0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)						

*A: Vandskyllende toilet udenfor enheden

*B: Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelse med enheden

*C: Adgang til badeværelse

*D: Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse

*E: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

*F: Adgang til fælles køkken

*G: Fast kogeinstallation i værelse eller på gang

*H: Ingen fast kogeinstallation

Bygningsnr.: 2**Adresse: Elmegade 10 (vejkode: 249), 5500 Middelfart**

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

Matrikelnr.: 71s

Landsejerlavnavn: MIDDELFART MARKJORDER

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1978

Materialer

Ydervæggens materiale: Træbeklædning

Tagdækningsmateriale: Andet materiale

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

Areal

Bebygget areal: 18 m2

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

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

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 butikcenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder. Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusiv andel af adgangsareal.

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse

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

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

- Landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding m.v.
- Industri, fabrik, håndværk m.v.
- El-, gas-, vand- eller 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, sygehjem, fødeklinik, offentlige klinikker m.v.
- Daginstitutioner m.v.
- Anden institution.

Fritidsformål

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

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

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

Listen ovenfor er under

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

<http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr>

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold

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

Badeforhold

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

Køkkenforhold

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

Materialer

Ydervæggens materialer

- Mursten (tegl, kalksten, cementsten).
- Letbeton (lette bloksten, gasbeton).
- Fibercement, asbest (eternit el. lign).
- Fibercement, asbestfri.
- Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk).
- Træbeklædning.
- Betonelementer (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.
- Biogasanlæg.
- Andet.
- Bygningen har ingen supplerende varme.

Afløbsforhold

Afløbskoder

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

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

Afløbskoder nyt kodesæt

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

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

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

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

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

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

Andet

Boligtype

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

Ejerforhold

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

Vandforsyning

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 26.02.2019 14:12:48

Ejendom:

Adresse: Elmegade 10
5500 Middelfart

BFE-nummer: 5449241

Dato: 11.11.1111
Landsejerlav: Middelfart Markjorder
Matrikelnummer: 0007ls
Areal: 473 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 09.10.2006-16987-40

Adkomsthavere:

Navn: Peter Kaare Østergaard
Cpr-nr.: 111151-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købssum: 1.641.100.000 DKK
Købesum i alt: 1.641.100.000 DKK

Dato for overtagelse:

09.10.2006

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.11.2006-19557-40
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 969.000 DKK

Rente: 5

Kreditorer:

Navn: Realkredit Danmark
Cvr-nr.: 13399174

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.06.2011-1002640587
Prioritet: 4
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 598.618 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S
Cvr-nr.: 36532130

Debitorer:

Navn: Peter Kaare Østergaard
Cpr-nr.: 111151-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19340816-901829-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19650706-4049-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.11.2006-19557-40
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 969.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.06.2011-1002663753
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: Peter Kaare Østergaard
Cpr-nr.: 111151-****

Debitorer:

Navn: Peter Kaare Østergaard
Cpr-nr.: 111151-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn: DANSKE BANK A/S
Holmens Kanal 2
1060 København K
Cvr-nr.: 61126228

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 14.06.2011-1002640587
Prioritet: 4
Hovedstol: 598.618 DKK
Kreditor: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.01.2012-1003241136
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 1.889.430 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: DANSK OLIE KOMPAGNI A/S
Cvr-nr.: 10509904

Debitorer:

Navn: Peter Kaare Østergaard
Cpr-nr.: 111151-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19340816-901829-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19650706-4049-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.11.2006-19557-40
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol:	969.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	14.06.2011-1002640587
Prioritet:	4
Hovedstol:	598.618 DKK
Kreditor:	Sparekassen Sjælland-Fyn A/S
Dato/løbenummer:	22.06.2011-1002663753
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Peter Kaare Østergaard

Dokument:

Dato/løbenummer:	28.11.2012-1004096630
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	389.101 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditører:

Navn:	FINANSIEL STABILITET A/S
Cvr-nr.:	30515145

Debitorer:

Navn:	Peter Kaare Østergaard
Cpr-nr.:	111151-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19340816-901829-40
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19650706-4049-40
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	27.11.2006-19557-40
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	969.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark

Dato/løbenummer:	14.06.2011-1002640587
Prioritet:	4
Hovedstol:	598.618 DKK
Kreditor:	Sparekassen Sjælland-Fyn A/S

Dato/løbenummer: 22.06.2011-1002663753
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Peter Kaare Østergaard

Dato/løbenummer: 17.01.2012-1003241136
Prioritet: 6
Hovedstol: 1.889.430 DKK
Kreditor: DANSK OLIE KOMPAGNI A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.04.2013-1004445216
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 1.889.667 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: K/S STATIONSPLADSEN MALLING
Cvr-nr.: 29327246

Debitorer:

Navn: Peter Kaare Østergaard
Cpr-nr.: 111151-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19340816-901829-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19650706-4049-40
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.11.2006-19557-40
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 969.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 14.06.2011-1002640587
Prioritet: 4
Hovedstol: 598.618 DKK
Kreditor: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S

Dato/løbenummer: 22.06.2011-1002663753
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol:	500.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Peter Kaare Østergaard
Dato/løbenummer:	17.01.2012-1003241136
Prioritet:	6
Hovedstol:	1.889.430 DKK
Kreditor:	DANSK OLIE KOMPAGNI A/S
Dato/løbenummer:	28.11.2012-1004096630
Prioritet:	7
Hovedstol:	389.101 DKK
Kreditor:	FINANSIEL STABILITET A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	07.09.2018-1010085610
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	24.425 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	TVC ADVOKATFIRMA P/S
Cvr-nr.:	34227004

Debitorer:

Navn:	Peter Kaare Østergaard
Cpr-nr.:	111151-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19340816-901829-40
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19650706-4049-40
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	27.11.2006-19557-40
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	969.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark

Dato/løbenummer:	14.06.2011-1002640587
Prioritet:	4
Hovedstol:	598.618 DKK
Kreditor:	Sparekassen Sjælland-Fyn A/S

Dato/løbenummer:	22.06.2011-1002663753
------------------	-----------------------

Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Peter Kaare Østergaard
Dato/løbenummer:	17.01.2012-1003241136
Prioritet:	6
Hovedstol:	1.889.430 DKK
Kreditor:	DANSK OLIE KOMPAGNI A/S
Dato/løbenummer:	28.11.2012-1004096630
Prioritet:	7
Hovedstol:	389.101 DKK
Kreditor:	FINANSIEL STABILITET A/S
Dato/løbenummer:	05.04.2013-1004445216
Prioritet:	8
Hovedstol:	1.889.667 DKK
Kreditor:	K/S STATIONSPLADSEN MALLING

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.08.1934-901829-40
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
 bilagsbank
 974badd5-3538-40b9-9d6b-53700d3b670f

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.07.1965-4049-40
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 330
Akt nr: 40_C_112

Tekniske anlæg:

El / vand / varme / gas

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernvarme/anlæg mv, Om resp se akt

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 940.000 DKK
Grundværdi: 241.900 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2017
Kommunekode: 0410
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 006279

Indskannet akt:

Akt nr: 40_H_113



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 8/2 2019
Rapport færdig 10/2 2019

For ejendommen Elmegade 10, 5500 Middelfart

Ejendommens adresse:..... Elmegade 10, 5500 Middelfart
Matr.nr..... 71s Middelfart Markjorder
Grundareal..... 473 m²
Ejendomsnummer:..... 006279
Kommune:..... Middelfart Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal bygninger:..... 2
Antal enheder:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 71s Middelfart Markjorder



EJENDOMS DATA RAPPORT

Elmegade 10
5500 Middelfart

Rapport købt 8/2 2019
Rapport færdig 10/2 2019

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

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

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

Spildevand og drikkevand.....	15
Aktuelle afløbsforhold.....	15
Aktuel vandforsyning.....	15

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

Om ejendomsdatarapporten.....	17
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	17
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	17

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Elmegade 10
5500 Middelfart

Rapport købt 8/2 2019
Rapport færdig 10/2 2019

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen? Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke? Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen? Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring? Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde? Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen? 5.150 kr.
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen? Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Indefrysning af grundskyld

Er der indefrosset grundskyld på ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? 940.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen? Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 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. 8. februar 2019

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

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. februar 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Elmegade 10
5500 Middelfart

Rapport købt 8/2 2019
Rapport færdig 10/2 2019

Arbejderbolig
Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Jordrente
Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Statstilskud efter stormfald
Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Planer

Zonestatus
Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Lokalplaner
Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Landzonetilladelser
Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Kommuneplaner
Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Spildevandsplaner
Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Varmeforsyning
Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Vejforsyning
Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Hovedstadsområdets transportkorridorer
Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold
Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.. Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen
Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Aktuel vandforsyning
Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen
Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Elmegade 10
5500 Middelfart

Rapport købt 8/2 2019
Rapport færdig 10/2 2019

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Lettere jordforurening

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 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. 8. februar 2019

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Kliffredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en kliffredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Elmegade 10
5500 Middelfart

Rapport købt 8/2 2019
Rapport færdig 10/2 2019

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 8. februar 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Elmegade 10
5500 Middelfart

Rapport købt 8/2 2019
Rapport færdig 10/2 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 5.150 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 opkrævningssejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 8. februar 2019

Skatteår.....	2019
Kommune.....	Middelfart Kommune
Grundskyld.....	5.150,05 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.....	5.150,05 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 940.000 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. 8. februar 2019

Vurderingsår..... 2017



EJENDOMS DATA RAPPORT

Elmegade 10
5500 Middelfart

Rapport købt 8/2 2019
Rapport færdig 10/2 2019

Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-10-2017
Ejendomsværdi..... 940.000 kr.
Grundværdi..... 241.900 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 258.200 kr.

Kontaktoplysninger

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

Forfalden gæld til kommunen

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

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

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

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

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornys efter nytår. Hvis formyelsen 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. 8. februar 2019

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

Forfalden gæld i alt..... 5.962,44 kr

Gælden er opgjort pr..... 02-04-2019

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 02-04-2019

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..... 5.150,05 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Elmegade 10
5500 Middelfart

Rapport købt 8/2 2019
Rapport færdig 10/2 2019

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 84,60 kr

Gældsposter vedrørende: Gebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 250,00 kr

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 300,00 kr

Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 177,79 kr

Gældsposter vedrørende: Afsavnsrente

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Indefrysningsordning

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

Gældsposter vedrørende: Grundejerforening

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

Gældsposter vedrørende: Kolonihave

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

Gældsposter vedrørende: Påhviler ejd. vejbidrag

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

Gældsposter vedrørende: Pumpebidrag

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

Gældsposter vedrørende: Renter lån til bet. ejd.skat

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

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning

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

Gældsposter vedrørende: Hvilende vejbidrag

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

Kontaktoplysninger

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

Planer



EJENDOMS DATA RAPPORT

Elmegade 10
5500 Middelfart

Rapport købt 8/2 2019
Rapport færdig 10/2 2019

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. 8. februar 2019

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 71s Middelfart Markjorder

Andel af matrikel dækket af zonen. 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring Kontakt egen kommune

Kommuneplaner

Kommuneplaner Ja

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

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

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 8. februar 2019

Kommuneplan: Kommuneplan 2017 - 2029

Planens navn Kommuneplan 2017 - 2029

Kommune Middelfart

Dato for vedtagelse af plan 06-11-2017

Dato for ikrafttrædelse af plan 17-01-2018

Link til plandokument Link

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring Kontakt egen kommune

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 8. februar 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Elmegade 10
5500 Middelfart

Rapport købt 8/2 2019
Rapport færdig 10/2 2019

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 8. februar 2019

Kommuneplan: Elmegade-Viaduktvej

Planens navn.....	Elmegade-Viaduktvej
Plannummer.....	B.00.13
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	3419092
Navn på plandistrikt.....	Middelfart midtby
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	06-11-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	17-01-2018
Generel anvendelse.....	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	50 %
Maksimalt antal etager.....	2
Maksimal bygningshøjde.....	10 m
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	2
Notat om generel anvendelse.....	Boligområde, der er del af bymidteafgrænsningen. Eksisterende boliger skal fastholdes som boliger. Udover boliger kan placeres institutioner, butikker samt mindre erhverv i form af liberale erhverv, kontorer og virksomheder uden egentlig produktion. Detailhandel, se generelle rammer
Notat om områdeanvendelsen.....	Fritliggende enfamiliehuse
Notat om bebyggelse.....	Ved nybyggeri skal eksisterende bebyggelsesmønster fastholdes
Notat om miljø.....	Bevaringsværdige bygninger eller miljøer må ikke forringes jf. kommuneatlas Middelfart
Link til plandokument.....	Link

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Kontor- og serviceerhverv

Specifik anvendelse..... Kontor- og serviceerhverv

Specifik anvendelse: Bycenter

Specifik anvendelse..... Bycenter

Specifik anvendelse: Butikker

Specifik anvendelse..... Butikker

Specifik anvendelse: Institutioner

Specifik anvendelse..... Institutioner

Matr.nr. 71s Middelfart Markjorder

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Elmegade 10
5500 Middelfart

Rapport købt 8/2 2019
Rapport færdig 10/2 2019

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 8. februar 2019

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 8. februar 2019

Kommuneplan: Planstrategi 2015

Planens navn.....	Planstrategi 2015
Kommune.....	Middelfart
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan.....	07-09-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	16-09-2015
Link til plandokument.....	Link

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 8. februar 2019

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 8. februar 2019

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 8. februar 2019

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 8. februar 2019

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 8. februar 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Elmegade 10
5500 Middelfart

Rapport købt 8/2 2019
Rapport færdig 10/2 2019

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. 8. februar 2019

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

Spildevandsplan: 1.1 A6 - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... 1.1 A6

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

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

Matr.nr. 71s Middelfart Markjorder

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. 8. februar 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 8. februar 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. 8. februar 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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Elmegade 10
5500 Middelfart

Rapport købt 8/2 2019
Rapport færdig 10/2 2019

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken rensesklasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renseskrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde.

Renseskrauet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 8. februar 2019

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

Kontaktoplysninger

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

Varmeforsyning

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. Forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 8. februar 2019

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

Varmeforsyning: middelfart 6 fjv - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... middelfart 6 fjv

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... Middelfart Fjernvarme a.m.b.a.

Matr.nr. 71s Middelfart Markjorder

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 opvarmningsystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmforsyning.

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

Oplysninger vedr. Område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 8. februar 2019

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Elmegade 10
5500 Middelfart

Rapport købt 8/2 2019
Rapport færdig 10/2 2019

Varmeforsyning: middelfart 6 fjv - EI

Navn på område med forsyningsforbud..... middelfart 6 fjv

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

Matr.nr. 71s Middelfart Markjorder

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

Oplysninger vedr. Område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 8. februar 2019

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

Kontaktoplysninger

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

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

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

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

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

Oplysninger vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 8. februar 2019

Matr.nr. 71s Middelfart Markjorder

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Elmegade 10
5500 Middelfart

Rapport købt 8/2 2019
Rapport færdig 10/2 2019

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. Aktuell vandforsyning er indhentet d. 8. februar 2019

Matr.nr. 71s Middelfart Markjorder

Vandforsyning..... Privat, alment vandforsyningsanlæg

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 jordtlytning.

Oplysninger vedr. Områdeklassificering er indhentet d. 8. februar 2019

Matr.nr. 71s Middelfart Markjorder

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Elmegade 10
5500 Middelfart

Rapport købt 8/2 2019
Rapport færdig 10/2 2019

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

Elmegade 10
5500 Middelfart

Rapport købt 8/2 2019
Rapport færdig 10/2 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 byfornylestilsbud. Når ombygningen er afsluttet gennemfører BvB et eftersyn og udarbejder en eftersynsrapport og en sammenfatning med anvisninger til, hvordan ejeren skal håndtere de eventuelle svigt og byggeskader, der konstateres ved eftersynet.

Ejendomsskat (grundskyld)

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

Ejendomsskattebillet

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

Indefrysning af grundskyld

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Vurderingsmeddelelse

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

Forfalden gæld til kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Elmegade 10
5500 Middelfart

Rapport købt 8/2 2019
Rapport færdig 10/2 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 påligger jordrenteforpligtelse, skal betale en halvårlig afgift på 2% af ejendommens kontante grundværdi til staten. Jordrenteforpligtelsen kan overtages af en køber af ejendommen. Jordrenteforpligtelsen kan endvidere afløses ved indbetaling af en afløsningssum.

Statstilskud efter stormfald

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Elmegade 10
5500 Middelfart

Rapport købt 8/2 2019
Rapport færdig 10/2 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 drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Lettere jordforurening

Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurennet. 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 forurennet 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

Elmegade 10
5500 Middelfart

Rapport købt 8/2 2019
Rapport færdig 10/2 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

Bilag

Bilag dannet 8/2 2019

Bilag vedr. fortrinsberettiget forfalden gæld til kommunen for ejendommen Elmegade 10, 5500 Middelfart

Ejendommens adresse: Elmegade 10, 5500 Middelfart
 Matr.nr. 7ls Middelfart Markjorder
 Grundareal 473 m²
 Ejendomsnummer: 006279
 Kommune: Middelfart Kommune
 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab
 Antal bygninger: 2
 Antal enheder: 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 7ls Middelfart Markjorder



EJENDOMS DATA RAPPORT

Elmegade 10
5500 Middelfart

Billag dannet 8/2 2019

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

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

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

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

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

Datakilde Kommunalt økonomisystem

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen for ejendommen er indhentet d. 8. februar 2019

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

Forfalden gæld i alt..... 5.962,44 kr

Gælden er opgjort pr..... 02-04-2019

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 02-04-2019

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

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 5.150,05 kr

Beløb..... 2.575,02 kr

Forfaldsdato..... 01-07-2018

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

Beløb..... 2.575,03 kr

Forfaldsdato..... 01-01-2019

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Elmegade 10
5500 Middelfart

Bilag dannet 8/2 2019

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Gæld vedrørende..... Rottebekæmpelse
 Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 84,60 kr
 Beløb..... 42,30 kr
 Forfaldsdato..... 01-07-2018
 Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej
 Beløb..... 42,30 kr
 Forfaldsdato..... 01-01-2019
 Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Gebyr

Gæld vedrørende..... Gebyr
 Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 250,00 kr
 Beløb..... 250,00 kr
 Forfaldsdato..... 26-10-2018
 Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

Gæld vedrørende..... Retsafgift
 Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 300,00 kr
 Beløb..... 300,00 kr
 Forfaldsdato..... 20-11-2018
 Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende..... Renter
 Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 177,79 kr
 Beløb..... 0,34 kr
 Forfaldsdato.....
 Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej
 Beløb..... 20,60 kr
 Forfaldsdato.....
 Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej
 Beløb..... 0,34 kr
 Forfaldsdato.....
 Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej
 Beløb..... 20,60 kr
 Forfaldsdato.....
 Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej
 Beløb..... 12,88 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Elmegade 10
5500 Middelfart

Bilag dannet 8/2 2019

Forfaldsdato.....	01-09-2017
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	25,75 kr
Forfaldsdato.....	01-08-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,42 kr
Forfaldsdato.....	01-08-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	12,88 kr
Forfaldsdato.....	03-09-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,21 kr
Forfaldsdato.....	03-09-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,21 kr
Forfaldsdato.....	01-10-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	12,88 kr
Forfaldsdato.....	01-10-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	12,88 kr
Forfaldsdato.....	01-11-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,21 kr
Forfaldsdato.....	01-11-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	12,88 kr
Forfaldsdato.....	02-12-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,21 kr
Forfaldsdato.....	02-12-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,21 kr
Forfaldsdato.....	01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	12,88 kr
Forfaldsdato.....	01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Elmegade 10
5500 Middelfart

Billag dannet 8/2 2019

Beløb.....	0,17 kr
Forfaldsdato.....	01-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	10,30 kr
Forfaldsdato.....	01-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,34 kr
Forfaldsdato.....	01-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	20,60 kr
Forfaldsdato.....	01-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Elmegade 10
5500 Middelfart

Bilag dannet 8/2 2019

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

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.

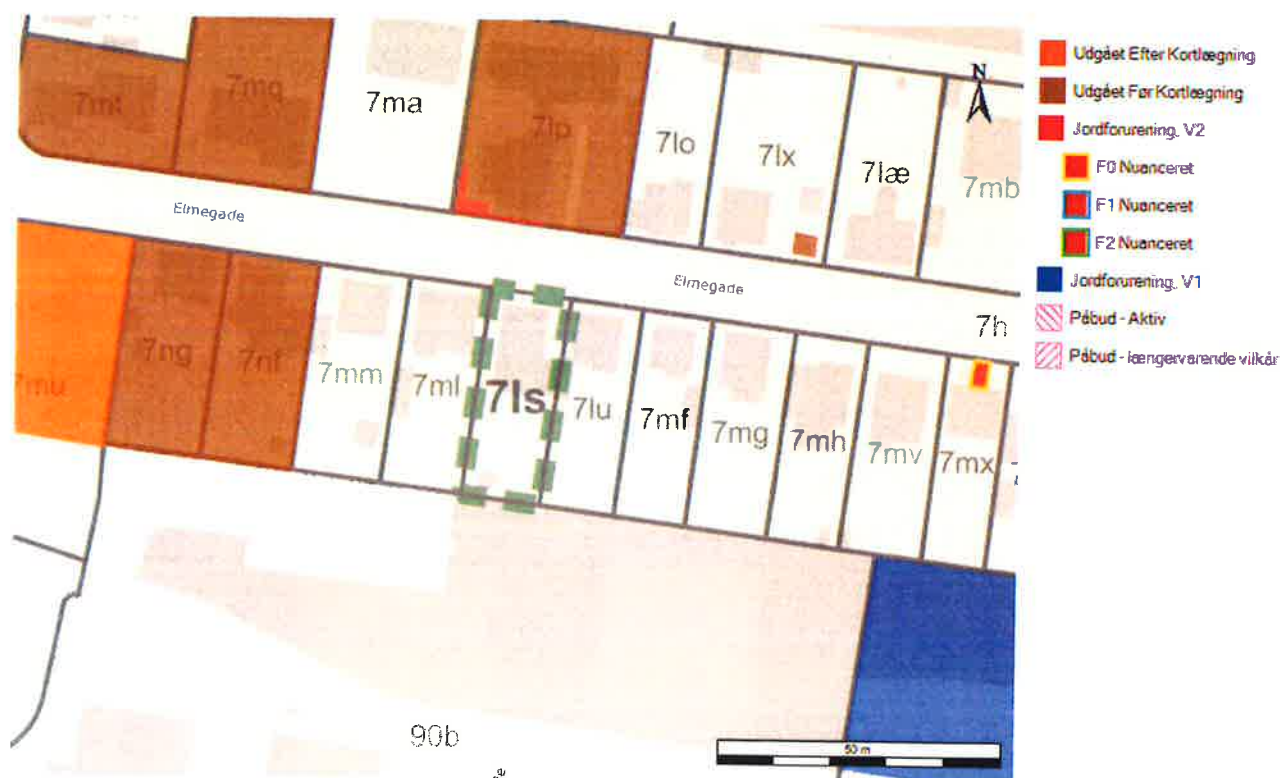
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Middelfart Markjorder
Matrikelnummer	7ls
Region	Region Syddanmark
Kommune	Middelfart 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.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 08-02-2019, kl. 10:40

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).

Middelfart Kommune

Adresse Østergade 21 | 5580 Nørre Aaby
Mail middelfart@middelfart.dk
Web http://www.middelfart.dk/Borger/Miljo%20og%20natur/Miljo%20ny/Jord/Jordforurening.aspx
Bemærkning Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Jordforureningsattest

Udskrevet 8. februar 2019

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

Matrikel

7ls Middelfart Markjorder, Middelfart Kommune

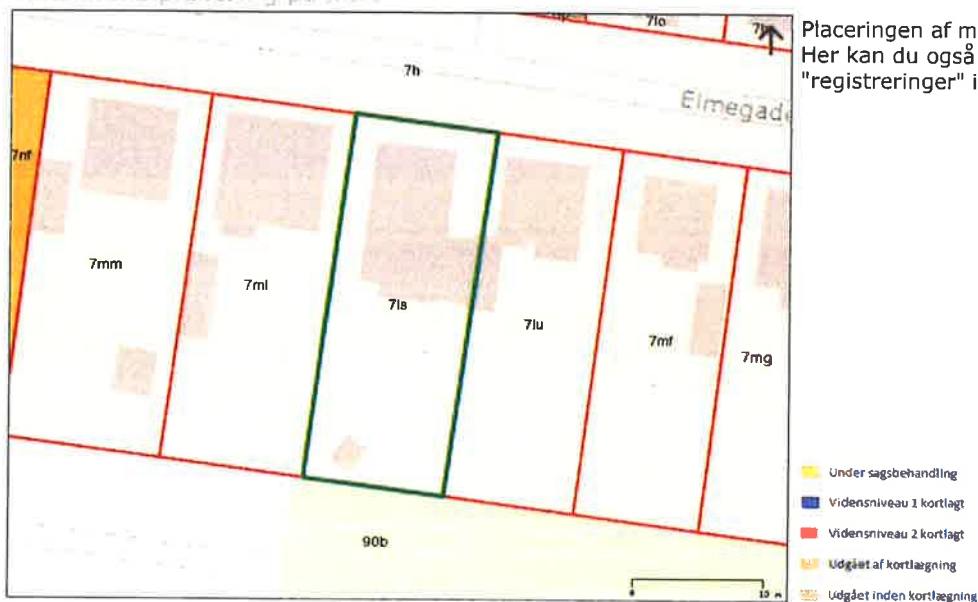
Adresse

Elmegade 10, 5500 Middelfart

Matriklens status

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

Matriklens placering på kort



Region Syddanmark, © Geodatastyrelsen GST, © OpenStreetMaps Contributors.

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

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Syddanmark:

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

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

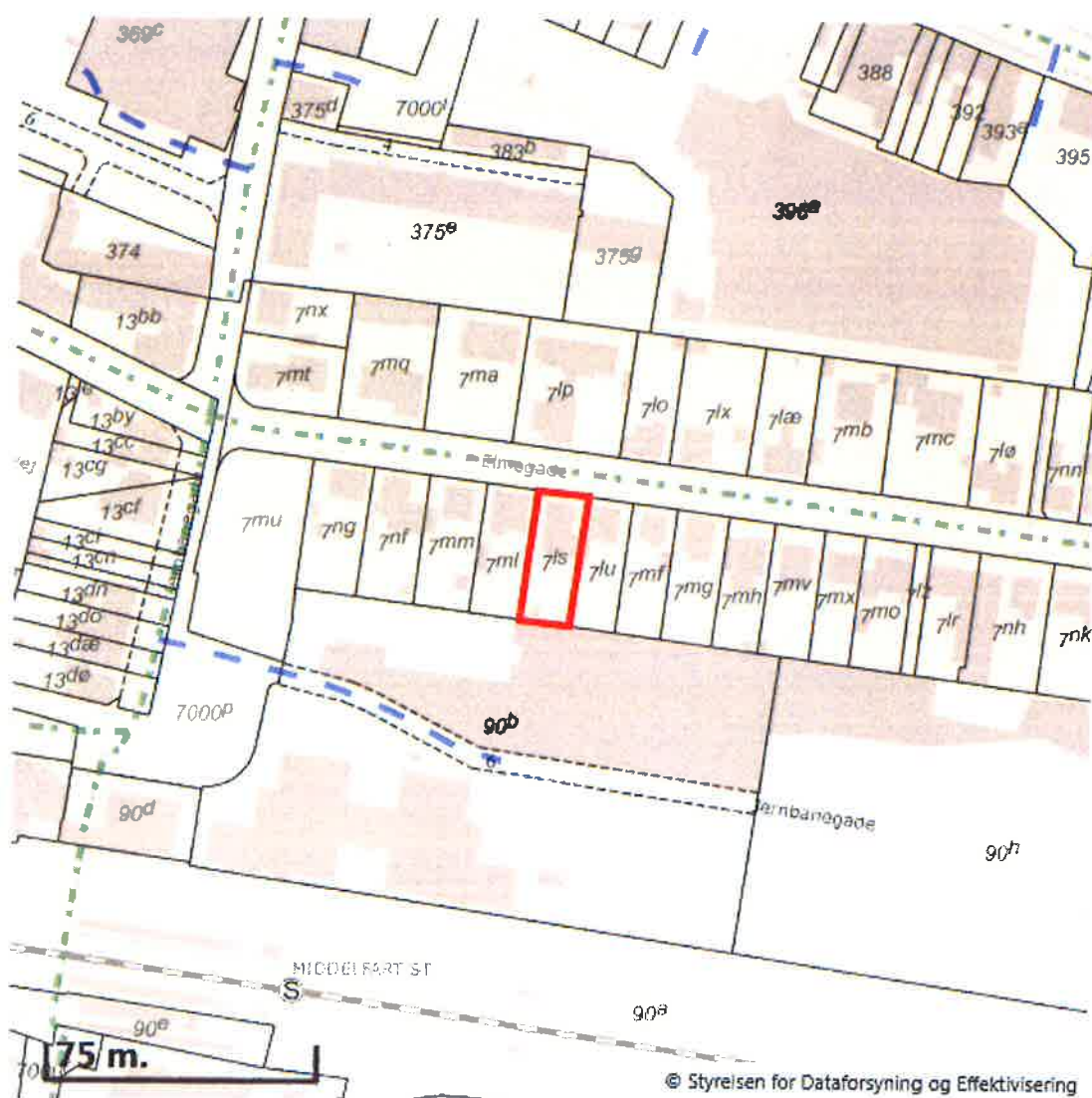


EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 7ls, Middelfart Markjorder

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 8. februar 2019.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

Ejendomsvurdering**Detaljerede vurderingsoplysninger for 2017**

Adresse:	ELMEGADE 10 (5500) , 5500 MIDDELFART		
Vurderingsår:	2016 Kopi		
Kommune:	MIDDELFART	Ejendomsnr.:	6279
Vurderingskreds:	MIDDELFART		
Benyttelse:	Forretning	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	7 LS , MIDDELF.MARKJD.	Grundareal:	473
Ejendomsværdi:	940.000	Grundværdi:	241.900

Vis "Grundværdispecifikationer"

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

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	473	190 kr.	89.870 kr.
02	Byggetpris standard	1	152.000 kr.	152.000 kr.
I alt:				241.900 kr.

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

Samlede ejendoms værdifordeling: 258.200 kr.

Ejendomsværdifordeling:

Grundværdifordeling:

Ejerboligens værdi: 258.200 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejerbolig:

Ejerboligværdi 2001: 282.000 kr. Ejerboligværdi 2002: 222.000 kr.

Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002: 222.000 kr.

Vis tidligere vurdering



Middelfart Kommune
Ejendomsskat
Nytorv 9

5500 Middelfart

Modtager

Telefon 8888 5500
 www.middelfart.dk

Ved for sen indbetaling påløber der renter og gebyr - se bagsiden.
 Hvis ejendommen ikke er tilmeldt betalingsservice (PBS/NETS) er indbetalingskort til 1. rate udsendes særskilt i december indbetalingskort til 2. rate udsendes særskilt i juni måned.

Udskrevet den: 08/02-2019 Moms-nr.: 29189684

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
XXX XX XXXXXX XX XX	410	006279

Ejendommens beliggenhed:
 Elmegade 10 (5500)

Vurderet areal: 473 Vurderingsår: 2017 (01/10-2017)

Matrikelbetegnelse:
 MIDDELFART MARKJORDER 71s

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
940.000	241.900		255.200

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	21,290 :	241900 01/01-31/12	5150,05	
ROTTEBEKÆMPELSE			84,60	

MERVÆRDI-afgift/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

5234,65 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2019	10/01-2019	2617,33	01/01-2019	0,00
02	01/07-2019	10/07-2019	2617,32	01/07-2019	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Ejendomsskat 2019 **Skatter og afgifter m.m. af fast ejendom**

Det er den offentlige vurdering for året 2017 der danner grundlag for beregning af ejendomsskatten. Vurderingen af ejendommen er foretaget af SKAT - henvendelse herom skal ske til SKAT på tlf. 72221818. Husk at spørge efter vurderingsmyndigheden.

Betalingservice

Tilmelding til Betalingservice skal ske til dit pengeinstitut.

Dækningsafgift af erhvervsejendom

Der opkræves ikke dækningsafgift af erhvervsejendomme i Middelfart Kommune.

Grundskyld til kommunen

Grundskyld er beregnet af grundværdien - det er altid den laveste værdi af grundværdien og grundskatteloftværdien der anvendes som beregningsgrundlag.

Indbetalingskort

Hvis ejendommen ikke er tilmeldt betalingservice bliver indbetalingskort fremsendt særskilt til 1. rate. Indbetalingskort til 2. rate udsendes i juni måned 2019.

Renter og Gebyr

Ved for sen betaling bliver der pålagt renter i henhold til Lov om Kommunal Ejendomsskat, som sædvanligvis opkræves på næste års ejendomsskattebillet. Renter beregnes fra forfalds-dato.

Ved udsendelse af rykkerskrivelse bliver der pålagt gebyr på 250 kr.

Rottebekæmpelse

Såfremt du observerer rotter eller hvis der er mistanke om rotter, skal det hurtigst muligt meldes på kommunens selvbetjeningsløsning som findes på www.middelfart.dk "Anmeld rotter" eller på tlf. 8888 5500.

Der opkræves rottebekæmpelsesafgift til dækning af omkostningerne ved den kommunale bekæmpelse af rotter. Gebyret pålægges samtlige faste ejendomme i kommunen og opkræves som en andel af ejendomsværdien.

Skorstensfejerafgift

Ved afmelding, tilmelding eller ændring af skorstensfejning kontakt følgende:

Distrikt Middelfart og Nørre Aaby:

Skorstensfejermester, Steffen Christensen, tlf. 64711615 - mail: vest@skorstensfejer.dk

Distrikt Ejby:

Skorstensfejermester, Niels Christiansen, tlf. 64473474 - mail: soderguld@skorstensfejer.dk

Ved ejerskifte

Ved registrering af ejerskifte bliver ejendommen automatisk afmeldt betalingservice.

Hvis kun en del af ejendommen sælges skal sælger/køber selv sørge for at fordele ejendomsskatten indtil der foreligger ny offentlig vurdering på ejendommen og indtil vurderingen anvendes som beregningsgrundlag for ejendomsskatten.



Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Hans Gertz Petersen

Adresse

Elmegade 10

Postnr.

5500

By

Middelfart

Dato

08-08-2006

Udløbsdato

08-02-2007

HE nr.

410

Lb. nr.

H-06-00410-0187

Kommunenr./Ejendomsnr.

445-12424

Matrikel/Ejerlav:

7 LS Middelfart Markjorder

Internt sagsnummer

213-2006

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	4
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	6
Registrering af bygningens tilstand (noter)	7
Sælgers oplysninger om ejendommen	10
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	14

Besøg www.hesyn.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.hesyn.dk

Folder om huseftersyn

Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsformidler.



Vigtige oplysninger om huseftersyn

Inden du køber eller sælger ejendom, bør du vide noget om huseftersyn, tilstandsrapport og ejerskifteforsikring. I det følgende får du en kort introduktion til disse emner.

Du kan få meget mere at vide på hjemmesiden www.hesyn.dk.

Huseftersyn

Et huseftersyn er en professionel vurdering af, om bygninger på en ejendom er i ringere stand end tilsvarende bygninger af samme alder.

Eftersynet bestilles af sælger og udføres af en bygningssagkyndig, der er beskikket af Økonomi- og Erhvervsministeriet. En bygningssagkyndig gennemgår hver enkelt del af en bygning for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Ved at præsentere køber for en tilstandsrapport og et tilbud om en ejerskifteforsikring - inden køber underskriver købsaftalen - fritages sælger for sit normale 20-årige ansvar for skjulte skader.

Det er en forudsætning for sælgers ansvarsfritagelse:

- at tilstandsrapporten er udarbejdet eller fornyet af den bygningssagkyndige mindre end 6 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten
- at sælger tilbyder at finansiere halvdelen af præmien på den tilbudte ejerskifteforsikring, samt
- at sælger sikrer sig, at køber er bekendt med ordningens retsvirkninger (bortfald af det 20-årige sælgeransvar).

Det bemærkes, at sælger dog fortsat kan hæfte for:

- forhold uden for en bygning (f.eks. forurenede jord)
- ulovligheder
- bevidst eller groft uagtsomt at have givet ukorrekte

Gennemgang af huset

Huseftersynet afdækker synlige skader, som nedsætter bygningernes funktion eller værdi nævneværdigt (f.eks. brud, lækage, revnedannelser eller ødelæggelser). Desuden afdækkes tegn på skader eller andre fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for, at der kan udvikles en egentlig skade.

Gennemgangen er visuel. Dvs. at den bygningssagkyndige vurderer bygningernes tilstand ud fra det, han umiddelbart kan se (synlige bygningsdele).

Den bygningssagkyndige kan bruge enkle tekniske hjælpemidler ved gennemgangen, men må ikke foretage destruktive indgreb i en bygning uden aftale med sælger.

Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke vil fremgå af tilstandsrapporten. De pågældende skader vil dog oftest være dækket af ejerskifteforsikringen.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport indeholder både den bygningssagkyndiges dokumentation af huseftersynet og sælgers oplysninger om bygningernes tilstand. Tilstandsrapporten gør opmærksom på de forhold, du som køber bør tillægge betydning ved din vurdering af bygningernes tilstand.

Den bygningssagkyndige angiver skaderne ud fra karakterer, der afspejler, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af en bygning, jf. nærmere nedenfor.

Du bør være opmærksom på, at karaktergivningen er en byggeteknisk vurdering. Den kan **ikke** tages som et udtryk for, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Tilstandsrapporten omfatter ikke...

En tilstandsrapport er ingen garanti for, at bygningerne på en ejendom kun har de skader, der er omtalt. Da huseftersynet er en visuel gennemgang, kan der være skjulte skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Desuden er følgende punkter ikke omfattet af huseftersynet og tilstandsrapporten:

- el- og vvs-installationernes funktion
- æstetiske eller arkitektoniske forhold
- sædvanligt slid og bygningernes normale vedligeholdstilstand
- bagatelagte forhold, som kan antages ikke at påvirke bygningernes brug eller værdi nævneværdigt
- planløsningen og bygningernes indretning samt bygningernes placering på grunden
- bygningernes lovlighed, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen
- løsøre, såsom hårde hvidevarer
- udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg
- markiser og baldakiner
- indretninger/installationer uden for bygningerne.



Tillæg til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af tillæg. De kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men de kan også indeholde oplysninger, som udbygger tilstandsrapportens oplysninger. Tillæggene er ikke omfattet af Huseftersynsordningen.

En allonge er derimod en tilføjelse til/eller korrektion af oplysninger i tilstandsrapporten og er derfor omfattet af Huseftersynsordningen.

Ejerskifteforsikring

Når du køber hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring. En ejerskifteforsikring dækker købers risiko for skader ved bygningerne. Det anbefales derfor at tegne en ejerskifteforsikring. Sælger betaler halvdelen af forsikringspræmien. Selvom du fra sælger har fået et tilbud fra ét forsikringsselskab, står det dig frit for at vælge et andet selskab.

Tilstandsrapporten er grundlaget for en ejerskifteforsikring. En ejerskifteforsikring kan beskytte dig mod omkostninger til udbedring af skader, som du ikke kendte til på købstidspunktet.

Ejerskifteforsikringen dækker således skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten. Har du ikke tegnet en ejerskifteforsikring, er du ikke dækket ind over for disse skader. Ejerskifteforsikringen dækker ikke skader, som er opstået, efter du har overtaget huset.

Dækningsomfang kan variere, men vil fremgå af forsikringstilbuddet og forsikringsbetingelserne. Der er i lovgivningen fastsat minimumskrav til omfanget af dækningen.

Du kan læse mere om dækningen på ejerskifteforsikringen i Forsikringsoplysningens pjece "Værd at vide - før tegning af en ejerskifteforsikring", www.forsikringsoplysningen.dk.

Den bygningssagkyndige

Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Det er hans opgave at give et objektivt billede af ejendommens umiddelbare tilstand.

Som bygningssagkyndig skal man have en byggeteknisk grunduddannelse, en efteruddannelse i reglerne for bygningsgennemgang samt mindst fem års erfaring i at gennemgå og vurdere bygninger.

Den bygningssagkyndiges ansvar

Den bygningssagkyndige kan gøres ansvarlig for en mangelfuld gennemgang af bygningerne på ejendommen. Det gælder f.eks. en manglende registrering af synlige skader eller en åbenlys forkert beskrivelse af skaden i tilstandsrapporten. Til gengæld kan han ikke gøres ansvarlig for skjulte skader, der ikke var mulige at konstatere ved huseftersynet.

Hvis du vil klage

Er du utilfreds med forhold i din tilstandsrapport, kan du klage til Ankenævnet for Huseftersyn. Her behandler man klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter og tager stilling til den bygningssagkyndiges ansvar. Målet er en hurtigere afgørelse af tvister mellem parterne ved hushandler, så du slipper for lange retssager.

Ankenævnet kan behandle klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter udfærdiget efter 1. januar 2000 af beskikkede bygningssagkyndige. Du kan klage, hvis synlige skader ikke er registreret i tilstandsrapporten, eller hvis de er beskrevet åbenlyst forkert.

Du kan klage til ankenævnet på et særligt klageskema. Det kan du hente på ankenævnets hjemmeside, www.husanke.dk, eller få ved telefonisk henvendelse til ankenævnet.

Når klageskemaet sendes til ankenævnet, skal du vedlægge relevante bilag, herunder tilstandsrapporten. Det koster 275,- kr. at klage, men beløbet tilbagebetales, hvis ankenævnet afviser at behandle sagen, eller hvis du får helt eller delvist medhold i din klage.



Tilstandsrapport for ejendommen

Vej: Elmegade 10

Ejendommen besøgt: 08-08-2006
 Starttidspunkt: 08:30 Sluttidspunkt: 10:40
 Postnr.: 5500 By: Middelfart

Sælger:

Navn: Hans Gertz Petersen

Vej: Elmegade 10

Telefon:

Mobiltlf.:

E-mail:

Postnr.: 5500

By: Middelfart

jag@assens.dk

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 18-07-2006

Forsikringspolice:

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.:

Energimærke:

Andre bygningsoplysninger:

Tegninger, forbrugsoplysninger.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus

Typehus:

Ejendommen:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1934	1	61	61	39	100	0
1	B	Beboelse - tilbygning	1978	1	35	0	0	35	0
2	C	Overdækket terrasse	-	1	14	0	0	0	0
4	D	Garage	1978	1	18	0	0	0	0

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

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja

☐

Nej

☒

Bygning

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

☒
☐

AB

A) Nogle kældervægge er delvist beklædt med plader.

AB) Nogle gulve er dækket af tæpper.

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☒
☐

AB

Der er ikke konstateret punkterede termoruder, men der gives ikke garanti mod evt. oversete punkteringer. Påvisning af, om en termorude er punkteret eller ej, kan være afhængig af lysforhold mv.

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

☐
☒

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

☒
☐

ACD

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



A) Bebygget areal 64 m², kælder 62 m², udnyttet tagetage 44 m². Beboet areal 108 m².
Beboelse i alt A+B: 143 m³.
C) Terrasseoverdækning er ikke med i BBR-reg.
Bygn. 3 i BBR-reg., garage 16 m², findes ikke.



Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
1. Fundamenter/sokler					3			
2. Kældre/krybekældre/terrændæk				2	1			x
3. Yder- og indervægge				2	1			x
4. Vinduer og døre	x							
5. Lofter/etageadskillelser				1				x
6. Gulvkonstruktion og gulve				2				
7. Indvendige trapper	x							
8. Tagkonstruktion			1	1	3	2		x
9. Bad/toilet og bryggers				1		1		x
10. VVS-installationer	x							
11. El-installationer	x							

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Huset er i god stand, alderen taget i betragtning. Der er nogle reparationer, der anbefales udført. Efter udbedring af de i rapporten nævnte forhold kan der forventes normal vedligeholdelse.
Sekundære bygninger er i normal stand.

Karakterer:

Ingen bemærkninger

IB

Kosmetiske skader

K0

Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

Mindre alvorlige skader

K1

Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

Alvorlige skader

K2

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid.
Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

Kritiske skader

K3

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid.
Dette svigt risikerer at medføre skader på andre bygningsdele.

Bør undersøges nærmere

UN

Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang.
Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

En note er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.



Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Beboelse		
1. Fundamenter/sokler		
1.2 Sokkel	K2	I soklen er nogle smårevner og lidt løs puds, bl.a. ved kældertrappe mod V samt mod øst.
1.3 Udvendige trapper	K2	Kældertrappen og mur ved denne er revnet, puds er løs. Belægningen på fortrappen er løs.
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2.1 Gulvkonstruktion	K1	Ved brønd i vaskerum er enkelte revnede gulvfliser.
2.2 Vægge	K2	Lidt fugtgenemslag på kældervægge. Der er udfældninger samt løs og afskallet puds, især i værkstedet. Note: Øvrige kældervægge er delvis beklædt med diverse pladematerialer.
2.4 Indvendig beklædning	K1	Fliser på vægge i køkken i kælder har ikke fuld vedhæftning til underlaget. Nogle vægge i kælderen er beklædt med Cellotexplader. Pladerne opfylder ikke Bygningsreglementets krav til beklædninger af klasse 2. Ved kældertrappe er plade opfugtet og misfarvet. Note: Pladerne var sikkert lovlige på opsætningstidspunktet, men de må ikke nyopsættes, og hvis de tildækkes, skal det være med beklædning min. af klasse 1, f.eks. gipsplader.
3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K2	Fuger i murværket er forvitret og delvis nedslidt. Enkelte fuger er løse og faldet ud. Der er mindre revner i fugerne enkelte steder, bl.a. på hjørnet SØ ved gesimsen og SØ ved bygning B.
3.7 Vægbeklædninger	K1	Vægge i stueetagen er delvist beklædt med Cellotexplader. Note: Pladerne var sikkert lovlige på opsætningstidspunktet. De må ikke nyopsættes, og hvis de tildækkes, skal det være med beklædning min. af klasse 1, f.eks. gipsplader.
4. Vinduer og døre		
4. Ingen bemærkninger		
5. Lofter/etageadskillelser		
5.2 Loftbeklædning	K1	Lofter i kælderen er delvist beklædt med Cellotexplader. Pladerne opfylder ikke Bygningsreglementets brandkrav til beklædninger af klasse 2. Note: Pladerne var sikkert lovlige på opsætningstidspunktet, men de må ikke tildækkes eller nyopsættes.
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.1 Gulvkonstruktioner	K1	Trægulve knager lidt og giver lidt efter ved betrædning.
7. Indvendige trapper		
7. Ingen bemærkninger		
8. Tagkonstruktion		
8.1 Tagbelægning/rygning	K2	Tilpudsningen ved rygningen er revnet og løs. Noget mørtel er faldet ud.
8.4 Hætter/aftræk	K3	Faldstammeudluftningen ender i tagrum. Er ikke ført gennem taget til det fri.
8.8 Spær og lægter	K2	Træværk i tagkonstruktionen er angrebet af borebiller.
8.10 Undertage/understrygning	K3	Forskællingen (overstrygningen) er nogle steder revnet og løs. Noget mørtel er faldet ud. Noget understrygning mangler. Noget mørtel er løs og faldet af. Note: Der skønnes at være fare for indtrængen af slagregn og fygesne



Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
8.11 Ventilation	K0	gennem utætheder pgs. manglende under-/overstrykning. Med den nuværende sparsomme isolering anses ventilationen at være tilstrækkelig, men hvis isoleringen øges og taget bliver understrøget, må ventilationen øges.
8.14 Gangbro	K1	Der mangler gangbro på hanebåndsloftet.
9. Bad/toilet og bryggers		
9.1 Gulvkonstruktion/ -belægning	K1	Nogle fliser på gulv i bad i tagetagen har ikke fuld vedhæftning til underlaget.
9.2 Vægkonstruktion/ -belægning	K3	Nogle vægfliser i vådzone i badeværelset i tagetagen samt i kælderen har ikke fuld vedhæftning til underlaget. Note: Der skønnes at være fare for indtrængen af vand i væggene ved brug af brusere.
10. VVS-installationer		
10. Ingen bemærkninger		
11. El-installationer		
11. Ingen bemærkninger		
B Beboelse - tilbygning		
1. Fundamenter/sokler		
1.2 Sokkel	K2	Mod S er lidt løs og revnet sokkelpuds ved terrassepartiet og på hjørnet SØ.
3. Yder- og indervægge		
3.6 Indvendig vægge	K1	Bagmur mod Ø er revnet.
4. Vinduer og døre		
4. Ingen bemærkninger		
5. Lofter/etageadskillelser		
5. Ingen bemærkninger		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.1 Gulvkonstruktioner	K1	Trægulve knager lidt og giver lidt efter ved betrædning.
8. Tagkonstruktion		
8.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Sternkant er delvis nedbrudt, specielt mod S.
10. VVS-installationer		
10. Ingen bemærkninger		
11. El-installationer		
11. Ingen bemærkninger		
C Overdækket terrasse		
1. Fundamenter/sokler		
1. Ingen bemærkninger		
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2. Ingen bemærkninger		
8. Tagkonstruktion		
8. Ingen bemærkninger		
D Garage		
1. Fundamenter/sokler		



Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
1. Ingen bemærkninger		
3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K1	Der er begyndende nedbrydning i ydervægge af træ.
8. Tagkonstruktion		
8.1 Tagbelægning/rygning	K3	Der er hul i taget ved tagnedløb på bygning A.
	K1	Der er afskalninger samt begroninger af mos og alger på taget. Enkelte plader har mindre revner.
8.2 Tagfald	K1	Taget er udført med mindre hældning, end leverandøren foreskriver. Note: Eternittage skal have min 14 graders hældning. Det kan ikke påregnes, at taget er 100% tæt med så lav en hældning, men da det drejer sig om en garage, gør det (vel) ikke så meget.
8.3 Skotrender/inddækninger	K3	Inddækning mod bygning A mangler. Afdækning på sternkant mod S mangler.

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

K0: Kosmetiske skader

UN: Bør undersøges nærmere

K1: Mindre alvorlige skader

(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

K2: Alvorlige skader

En note er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.

Beskikket bygningssagkyndig:

Navn: Gunnar Stenhøj

Vej: Fælledvej 61

Telefon: 75929298

Mobiltlf.: 25623901

Postnr.: 7000

By: Fredericia

Telefax: 75929354

Email: g.stenhøj@mail.dk

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab:
- Bestiller: Sælger

Rapportdato: 08-08-2006

(underskrift)



Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende. Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygningssagkyndige ved besvarelserne.

Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene gives ud fra kendskab til ejendommen. **Svarene tilsigter ikke at være en garanti.** Der kan være fagudtryk, så det anbefales at gennemgå dette skema med den beskikkede bygningssagkyndige.

Bemærk, at de efterspurgte oplysninger er generelle. Skemaet skal dække alle typer boliger, så der kan være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Er du i tvivl om de tekniske ords betydning, kan du besøge www.hesyn.dk, hvor der er en ordforklaring over de mest

		Ja	Nej	Ved ikke
0.	Generelle oplysninger			
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen? 50 år			
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☒	☐
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☒	☐
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejetid? Hvis ja, hvilke og hvornår? Stue (til eksisterende bolig - år 1972)	☒	☐	☐
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?	☐	☒	☐
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
1.	Fundamenter/sokler			
1.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
1.2	Er huset efterunderet? Hvis ja, hvornår?	☐	☒	☐
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.	Kælder/krybekælder/ventileret hulrum			
2.1	Er der kælder?	☒	☐	☐
2.2	Er der krybekælder/ventileret hulrum?	☒	☐	☐
2.3	Er der adgang til krybekælder?	☒	☐	☐



Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
2.4	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒	☐
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☒
2.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.8	Er der kloakpumpe?	☐	☒	☐
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	☐	☐	☒
2.10	Er der grundvandspumpe?	☐	☒	☐
3.	Yder- og indervægge/skillevægge			
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.	Vinduer og døre			
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.3	Fungerer alle vinduer? Hvis nej, hvilke gør ikke?	☒	☐	☐
4.4	Fungerer alle døre? Hvis nej, hvilke gør ikke?	☒	☐	☐
5.	Lofter/etageadskillelser			
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6.	Gulve			
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
7.	Indvendige trapper			

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
7.1	Har der været skader ved trapper? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
8.	Tage			
8.1	Har taget været utæt? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☒
8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
8.5	Er der adgang til skunkrum? Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til?	☒	☐	☐
8.6	Er der adgang til tagrum? Hvis ja, hvor?	☒	☐	☐
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
9.	Vådtrum (badeværelse, toilet, bryggers)			
9.1	Er der problemer med afløb? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
10.	VVS-installationer			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte?	☐	☒	☐
10.2	Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
11.	El-installationer			
11.1	Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐

**Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:**

Andet:

29-07-2006	Hans Gertz Petersen
Dato	Underskrift - ejer/sælger



Sælger var tilstede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:



Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Fundamenter/sokler		
Beton	A	
Beton	B	
Beton	C	
Andet; Type:	D	Punktfundamenter.
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Kælder	A	
Støbt i beton	A	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	Ukendt
Krybekælder	B	
Støbt i beton	B	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	B	Ukendt
Terrændæk	C	
Støbt i beton	C	
Terrændæk	D	
Støbt i beton	D	
3. Yder- og indervægge		
Hulmur	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	
Hulmur	B	
Træ	B	
Formur - Tegl/kalksandsten	B	
Formur - Træ	B	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	B	
Hulmur	C	
Formur - Tegl/kalksandsten	C	
Formur - Træ	C	Træstolper
Bagmur - Tegl/kalksandsten	C	
Træ	D	
Formur - Træ	D	
4. Vinduer og døre		
Træ	A	
Træ	B	
Træ	D	
5. Lofter/etageadskillelser		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Klinkegulv på beton	A	
Andet; Type:	A	Beton, terrazzo



Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring - fortsat

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

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Gulv på strøer eller bjælker	B	
Væg-til-væg tæppe	B	
Gulv på strøer eller bjælker	C	
Andet; Type:	D	Beton

7. Indvendige trapper

8. Tagkonstruktion

Hanebåndspær	A
Taghældning - >35 grader	A
Tagbelægning - Tegl	A
Built-up	B
Taghældning - 0 grader	B
Tagbelægning - Tagpap/tagduge	B
Ensidigt fald	C
Taghældning - 1-15 grader	C
Tagbelægning - Plastplader	C
Ensidigt fald	D
Taghældning - 1-15 grader	D
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	D

9. Bad/toilet og bryggers

Vægkonstruktioner, organisk	A
Vægkonstruktioner, uorganisk	A
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A

10. VVS-installationer

Fjernvarme	A
Fjernvarme	B

11. El-installationer



Middelfart
KOMMUNE

Affald & Genbrug
Middelfart Kommune
Fynsvej 100
5500 Middelfart
www.middelfart.dk

Focus Advokater
Jeanette Bach

Telefon +45 8888 5500
Direkte 8888 4843
Cvr: 29189684

marla.frederiksen@middelfart.dk

8. februar 2019

Opgørelse over fortrinsberettigede krav i forbindelse med tvangsauktion.

Som svar på Deres henvendelse den 08.02.2019 fremsendes hermed opgørelse over fortrinsberettigede krav for renovation pr. auktionsdag den 02.04.2019 vedr. ejendommen

Elmegade 10, 5500 Middelfart

Renovationen er opgjort til i alt 3.162,45 kr. pr. auktionsdagen som dækker over perioden den 01.07.2018 – 02.04.2019.

Der er en aktiv inddrivelsessag på 2.269,96 kr.

Med venlig hilsen

Maria Frederiksen
Affald & Genbrug

Jeanette Bach

Fra: Anders Brun Bonnesen <Anders.Bonnesen@gældst.dk>
Sendt: 26. februar 2019 12:41
Til: Jeanette Bach
Emne: SV: Jeres 01393-3366 -
Vedhæftede filer: Elmegade 10.pdf; signaturbevis.txt

Vedrørende Elmegade 10, 5500 Middelfart.
 Se vedhæftede fil.

Venlig hilsen

Anders Brun Bonnesen
 Overassistent
 MID CPR 1

+45 72 37 14 73

Anders.Bonnesen@gældst.dk



Gældsstyrelsen
 Teglgårdsparken 19, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Jeanette Bach <jeb@focus-advokater.dk>
Sendt: 8. februar 2019 10:26
Til: GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>
Emne: Forespørgsel sendt 01393-3366 - Pant.nr. 2233.5774 - Elmegade 10, 5500 Middelfart

Se vedhæftede skrivelse.

Med venlig hilsen



Jeanette Bach
 Sagsbehandler - tvangsauktioner

Dir. +45 63 14 20 11
jeb@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](#).

Gældsopgørelse

Hermed fremsendes gældsopgørelse over gæld på fortrinsberettigede fordringer vedrørende Elmegade 10, 5500 Middelfart, som pr. dags dato er oversendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Der henvises til kommunen/forsyningsvirksomhed for oplysning om eventuelle yderligere fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Der er beregnet inddrivelsesrente frem til 02.04.2019.

Der gøres opmærksom på, at inddrivelsesrenten p.t. udgør 8,05% p.a. og tager desuden forbehold for eventuelle yderligere fordringer, der pålignes frem til datoen for tvangsauktionen.

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skat rettes til mailadressen: Tvangssalgfortrin@gældst.dk

Fortrinsberettigede krav:

Fordringstype	Dæknings-kategori	Fordrings ID	Forventnings beløb	Periode fra	Periode til
Rente, Optrævning	Fordring	100090706492	3,00 kr.	13.09.2018	25.09.2018
Rente, Optrævning	Fordring	100090706493	3,00 kr.	26.09.2018	08.10.2018
Rente, Optrævning	Fordring	100090706494	3,23 kr.	09.10.2018	22.10.2018
Rente, Optrævning	Fordring	100090706495	4,85 kr.	23.10.2018	12.11.2018
Rente, Optrævning	Fordring	101001468182	4,16 kr.	13.11.2018	30.11.2018
Bortskaffelse affald - husholdning	Rente	100090689772	47,63 kr.	01.07.2018	31.12.2018
Bortskaffelse affald - husholdning	Fordring	100090689772	1.755,88 kr.	01.07.2018	31.12.2018

I alt: 1.821,75 kr.

Beløb: 1.821,75 kr.

OCR-linje: +71<800015282640010+81945403<

Den oplyste OCR-linje må ikke benyttes af andre end Jer.

Jeanette Bach

Fra: Tina Løvgreen <Tina.Lovgreen@middelfart.dk>
Sendt: 12. februar 2019 10:54
Til: Jeanette Bach
Emne: VS: 01393-3366 - Tvangsauktion over Elmegade 10, 5500 Middelfart
Vedhæftede filer: Forespørgsel til kommunen.pdf; Signaturbevis.txt

Hej

Det kan hermed oplyses, at der er skyldig restance vedrørende ejendomsskat på i alt kr. 6.795,56.

Skyldig ejendomsskat 2018:	kr. 2.617,32
Skyldig ejendomsskat 2019:	kr. 2.617,33
Renter og gebyr	kr. 685,91
Omkostninger Ret&Råd	kr. 875,00

Venlig hilsen

Tina Løvgreen



Middelfart
KOMMUNE

Opkrævningsteam

Middelfart Kommune
 Nytorv 9
 5500 Middelfart
www.middelfart.dk

Telefon + 45 8888 5500
 Direkte + 45 8888 5127
 Hotline + 45 8888 5047 tast 1
 Fax + 45 8888 5501

Fra: Tina Løvgreen **På vegne af** opkrævning
Sendt: 11. februar 2019 08:48
Til: Tina Løvgreen
Emne: VS: 01393-3366 - Tvangsauktion over Elmegade 10, 5500 Middelfart

Venlig hilsen

Tina Løvgreen



Middelfart
KOMMUNE

Opkrævningsteam

Middelfart Kommune
 Nytorv 9
 5500 Middelfart
www.middelfart.dk

Advokat
 Jesper Hauschildt
 Englandsgade 25
 5000 Odense C

Realkredit Danmark
 Insolvency
 Lersø Parkallé 100
 2100 København Ø

r4982@rd.dk
 Telefon 70 12 53 00
 Telefax 45 14 96 29
 www.rd.dk

Pantnr. 2233.5774
 Matr.nr. : 7 LS, Middelfart Markjorder
 Beliggende: Elmegade 10
 Debitor : Peter Kaare Østergaard
 Elmegade 10,1

15. februar 2019

Under henvisning til Deres anmodning fremsender vi hermed auktionsopgørelse pr. 02.04.2019.

Salgsopstilling bedes indsendt hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	kr.	560.979,41
Heraf restgæld, rente og bidrag	kr.	490.392,40
Restancer, morarenter og gebyrrestancer	kr.	70.587,01

Efter auktionen skal opkræves:

Ydelser	kr.	68.754,34
Morarenter	kr.	1.332,67
Gebyrrestancer	kr.	500,00

Ved afregning skal vedlagte "Auktionsafregning", udfyldt med dato for auktionskøbers 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.

sag 01393-3366.

Sagsbeh. i RD er Mette Birk Bjerregaard, tlf 45140846, mail: mebj@rd.dk
 Auktionen ønskes annonceret på tvangsauktioner.dk og itvang.dk

Med venlig hilsen

Realkredit Danmark


 Mette Birk Bjerregaard
 Kreditkonsulent

Auktionsopgørelse

REALKREDIT
Danmark

Realkredit Danmark
Insolvency
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

r4982@rd.dk
Telefon 70 12 53 00
Telefax 45 14 96 29
www.rd.dk

Pant-/løbenr. 2233.5774-001
Matr.nr. : 7 LS, Middelfart Markjorder
Beliggende: Elmegade 10
Debitor : Peter Kaare Østergaard
Elmegade 10,1

15. februar 2019

Hovedstol	kr.	969.000,00
Restgæld pr. 01.04.2019	kr.	490.294,74
Lånetype: Obligationsslån		
Ydelse pr. 01.03.2019	kr.	22.062,44
Rente p.a. 5,00000%		
Årlig rente	kr.	23.523,79
Årlig afdrag	kr.	53.403,17
Årlig bidrag	kr.	10.585,71
Ialt	kr.	87.512,67
Restløbetid 7 år 9 måneder.		
Indfrielseskurs pr. 09.01.2019 for Fondskode 0927503 : 113,50		
Ydelsesforfald 01.03., 11.06., 01.09. og 11.12.		

Opgørelse pr. 02.04.2019

Restgæld pr. 01.04.2019	kr.	490.294,74
Rente og bidrag m.v. 01.04.2019 - 02.04.2019	kr.	97,66
Restance pr. 01.03.2019	kr.	23.746,66
Restance pr. 11.12.2018	kr.	22.802,33
Restance pr. 01.09.2018	kr.	22.205,35
Morarente opgjort pr. 02.04.2019	kr.	1.332,67

Total for lån nr. 001 til overførsel til
tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	560.479,41
Kolonne 2	kr.	490.392,40
Kolonne 3	kr.	70.087,01

Auktionsopgørelse

REALKREDIT
Danmark

Realkredit Danmark
Insolvency
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

r4982@rd.dk
Telefon 70 12 53 00
Telefax 45 14 96 29
www.rd.dk

Pantnr. 2233.5774
Matr.nr. : 7 LS, Middelfart Markjorder
Beliggende: Elmegade 10
Debitor : Peter Kaare Østergaard
Elmegade 10,1

15. februar 2019

Opgørelse pr. 02.04.2019

Rykkerbrev	af 27.01.2017	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 15.10.2018	kr.	100,00
Inkasso	af 30.10.2018	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 17.01.2019	kr.	100,00
Inkasso	af 31.01.2019	kr.	100,00

Den totale gebyrrestance skal medtages på det bedst prioriterede lån.

Total for gebyrer til overførsel til
tvangsauktionssalgsoptillingen:

Kolonne 1	kr.	500,00
Kolonne 3	kr.	500,00

Auktionsafregning

REALKREDIT
Danmark

Advokat
 Jesper Hauschildt
 Englandsgade 25
 5000 Odense C

Realkredit Danmark
 Insolvency
 Lersø Parkallé 100
 2100 København Ø

r4982@rd.dk
 Telefon 70 12 53 00
 Telefax 45 14 96 29
 www.rd.dk

Pantnr. 2233.5774
 Matr.nr. : 7 LS, Middelfart Markjorder
 Beliggende: Elmegade 10
 Debitor : Peter Kaare Østergaard
 Elmegade 10,1

15. februar 2019

Auktionsdato: 02.04.2019
 Auktionskøbers betalingsdato: _____

Lånnr.: 001
 Restancer ialt
 Morarenter ialt

kr.	68.754,34
kr.	1.332,67

Gebyrrestancer

kr.	500,00
-----	--------

Vedlagt ialt

kr.	70.587,01
-----	-----------

FP 12476 JTO



Sparekassen Sjælland-Fyn
Isefjords Alle 5
4300 Holbæk

Dato 8.2.2019
Sagsnr. 01393-3366 jeb

Sagsbehandler
Jeanette Bach
jeb@focus-advokater.dk
63 14 20 11

Matr. nr. 7 LS Middelfart Markjorder
Beliggende: Elmegade 10, 5500 Middelfart
Tilhørende: Peter Kaare Østergaard
Tvangsauktion den: 2.4.2019, kl. 10.30
Sted: Retten i Odense, Fogedretten, Albanigade 30, 2. sal, 5000 Odense C

Som advokat for Realkredit Danmark A/S har jeg begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom.

I forbindelse med udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg bede om følgende oplysninger:

Udlæg: opr. stort kr. 598.618, tinglyst den 14.6.2011.

Fordring
Evt. renter
Samlet tilgodehavende (1+4)

kr. 316.617,98
kr. 157.956,47
kr. 474.574,45

I bedes tillige oplyse jeres mailadresse.

Besvarelse skal hurtigst muligt ske til sagsbehandler Jeanette Bach pr. mail jeb@focus-advokater.dk med henvisning til sagsnr. 01393-3366 – senest den 19.2.2019.

Med venlig hilsen

Flemming Hartvig Pedersen
Advokat

Jeanette Bach

Fra: 4836 GRC - Kontakt <grckontakt@danskebank.dk>
Sendt: 12. februar 2019 15:11
Til: Jeanette Bach
Emne: J.nr. 01393-3366 jeb Tvangsauktion over ejendommen Elmegade 10, 5500 Middelfart

Tak for Deres brev.

Danske Bank har intet underpant.



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.

Jeanette Bach

Fra: Thorbjørn Hævdholm <tch@haevdstaus.dk>
Sendt: 12. februar 2019 10:05
Til: Jeanette Bach
Emne: Dit sagsnr. 01393-3366
Vedhæftede filer: SMF28219021211190.pdf; signaturbevis.txt

På vegne Dansk Olie Kompagni A/S fremsender jeg vedhæftet opgørelse af min klients krav.

Henvendelser om kravet og orienteringer om tvangsauktionen kan fremsendes til mig.

Med venlig hilsen / Best regards

Thorbjørn Hævdholm
Advokat (L)/Attorney at law, partner

HÆVDHOLM & STAUSHOLM
ADVOKATANPARTSBEFISKAB

M (+45) 2674 7813 **T** (+45) 3220 6090 **W** haevdstaus.dk



Dansk Olie Kompagni A/S
Rødovrevej 383
2610 Rødovre

Dato 8.2.2019
Sagsnr. 01393-3366 jeb

Sagsbehandler
Jeanette Bach
jeb@focus-advokater.dk
63 14 20 11

MODTAGET 11 FEB. 2019

Matr. nr. 7 LS Middelfart Markjorder
Beliggende: Elmegade 10, 5500 Middelfart
Tilhørende: Peter Kaare Østergaard
Tvangsauktion den: 2.4.2019, kl. 10.30
Sted: Retten i Odense, Fogedretten, Albanigade 30, 2. sal, 5000 Odense C

Som advokat for Realkredit Danmark A/S har jeg begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom.

I forbindelse med udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg bede om følgende oplysninger:

Udlæg: opr. stort kr. 1.889.430, tinglyst den 17.1.2012.

Fordring
Evt. renter
Samlet tilgodehavende (1+4)

kr. 1.889.430,-
kr. 151.154,40
kr. 2.040.584,40

I bedes tillige oplyse jeres mailadresse.

Besvarelse skal hurtigst muligt ske til sagsbehandler Jeanette Bach pr. mail jeb@focus-advokater.dk med henvisning til sagsnr. 01393-3366 – **senest den 19.2.2019.**

Med venlig hilsen

Flemming Hærtvig Pedersen
Advokat

Jeanette Bach

Fra: Dorte Birk Nielsen <dbn@fs.dk>
Sendt: 12. februar 2019 10:26
Til: DK mail.dk
Cc: Jeanette Bach
Emne: Tvangsauktion over ejendommen beliggende Elmevej 10, 5500 Middelfart
Vedhæftede filer: Scan.pdf

Arkiveret af: FOCUSTS\jeb
Arkiveret dato: 12-02-2019 10:48:00
Klient nr: 01393
Sag nr: 01393-3366

Til Lowell

Til videre ekspedition.
Fordringen er solgt til jer i 2014.

Med venlig hilsen

Dorte Birk Nielsen
Konsulent, Jura og Kredit

dbn@fs.dk | Direkte (+45) 46 34 89 52

Finansiell Stabilitet, Sankt Annæ Plads 13, 2. tv., 1250 København K

Telefon: (+45) 70 27 87 47 | Web: www.fs.dk

Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejl, bedes den returneret til afsenderen og derefter slettet.

Finansiell Stabilitet behandler persondata som beskrevet i vores [privatlivspolitik](#).

Fra: be065p34@fs.dk <be065p34@fs.dk>

Jeanette Bach

Fra: Brian Petersen <brp@connla.dk>
Sendt: 20. februar 2019 12:44
Til: Jeanette Bach
Emne: jeres sagsnr. 01393-3366 jeb Peter Kaare Østergaard

Arkiveret af: FOCUSTS\jeb
Arkiveret dato: 21-02-2019 10:00:00
Klient nr: 01393
Sag nr: 01393-3366

Vi har i går modtaget brev fra jer, der øjensynligt skulle besvares i går – desværre meget langsom postgang.

Peter Kaare Østergaard har alene sporadisk indbetalt på fordringen, men aldrig nok til at renteberegningen blev inddækket. Derfor er gælden over udlæggets størrelse. I forhold til tvangsauktionsopgørelsen kan hele beløbet derfor medtages.

Venlig hilsen/Mit freundlichen Grüßen/Best regards

Brian Icedor Petersen
CEO – partner – BA Valuation

Phone: +45 32 10 00 10

Mobil: +45 24 78 74 93

Mobil: +238 9224562

E-mail: brp@connla.dk



Connla · Oldenburg Allé 7, st. · DK-2630 Taastrup
www.connla.dk · mail@connla.dk

www.linkedin.com/in/brian-icedor-petersen

Jeanette Bach

Fra: Nanna Vissing Christensen <nvc@tvc.dk>
Sendt: 20. februar 2019 08:39
Til: Jeanette Bach
Cc: Kristian Haagen Larsen
Emne: Sagsnr. 01393-3366 TVC 97496
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Jeanette Bach

Jeg har i går eftermiddags modtaget brev af den 8. februar 2019 vedrørende tvangsauktion i ovennævnte sag.

Jeg kan dertil oplyse, at restgælden pr. 2. april 2019 (Auktionsdagen) udgør kr. **25.069,88** inkl. renter.

Med venlig hilsen

NANNA VISSING CHRISTENSEN
Advokatsekretær

Tlf.: +45 8734 7563

E-mail: nvc@tvc.dk
LinkedIn profil

TVC Advokatfirma

Søren Frichs Vej 42A, DK-8230 Åbyhøj

Denne e-mail kan indeholde fortroligt materiale, som kun er beregnet for adressaten, og som ikke må udleveres eller kopieres til nogen anden. Har De ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, beder jeg Dem venligst omgående meddele mig dette samt destruere e-mailen.

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

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

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

2. Kolonne

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

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

3. Kolonne

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

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

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Spildevands- og kloakbidrag.

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

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

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

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

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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