Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Hadsundvej 10, 9560 Hadsund

Tvangsauktion: Tirsdag 23-04-2019 kl. 11:00
Retten i Aalborg, 2, Badehusvej 17, 9000 Aalborg
Rettens AS nummer: AS 16-531/2018

Advokatfirmaet Ole Steen Christensen · v/advokat Ole Steen Christensen
Østergade 10 · 8450 Hammel · Tlf.: 87 62 10 70
www.advokatosc.dk · uo@advokatosc.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8
Auktionsopgørelse fra Realkredit Danmark	9
Opgørelse af ejendomsskat fra Mariagerfjord Kommune	11
Overblik til ejendomsdatarappport	12
Ejendomsdatarapport	13
Tingbogsattest	35
Ejendomsvurdering 2011	39
Ejendomsvurdering 2018	41
BBR Meddelelse	43
Jordfoureningsattest	48
Kort over vejforsyning	52
Ejendomsskattebillet 2019	53
Lejekontrakt	55
Tilstandsrapport fra 2007	61
Restanceopgørelse fra Skat (ikke fortrinsret)	79
Særlige vilkår for lån i Realkredit Danmark A/S	80
Købervejledning	82
Vejledning og bekendtgørelse	84

Journalnummer:	6017018
Rettens AS nummer:	AS 16-531/2018
Matrikel nr.:	7e, Als By, Als
Beliggende:	Hadsundvej 10, 9560 Hadsund
Tilhørende:	Ole Hald
Boende:	Am Köppenberg 2, 23899 Gudow, Tyskland
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 23-04-2019 kl. 11:00
Auktionssted:	Retten i Aalborg 2 Badehusvej 17 9000 Aalborg Tlf.: 96 30 70 00 E-mail: tvang.alb@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00 Fogedrettens telefontid er fra kl. 09.00 - 12.00 Skifterettens telefontid er fra kl. 09.00 - 12.00
Dato for besigtigelse:	Onsdag 10-04-2019 kl. 15:00
Besigtigelse:	Hadsundvej 10, 9560 Hadsund
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail.
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Realkredit Danmark A/S
v/advokat:	Ole Steen Christensen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelsesejendom
Ejendomsværdi pr. 01-10-2018:	580.000 kr.
Grundværdi:	100.100 kr.
Boligareal ifølge BBR:	160 m^2
Grund:	369 m^2 Heraf vej 0 m^2
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Ejendomsskatter og afgifter for 2019 andrager:	8.819,10 kr.
Ejendomsskatter kommentar:	Jfr. Ejendomsskattebilletten
Lejemål:	Ja Se vedhæftede lejekontrakt
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1907

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 369 m², heraf vej 0 m².

Beboelsesejendom beliggende midt i Als med to lejligheder henholdsvis i stueplan og på 1. sal. Begge lejligheder er udlejede.

Ydervæggene er røde mursten og taget er sorte cementtagsten. Ejendommen er væsentligt moderniseret efter nuværende ejers overtagelse i 2007 med nyt tag og nye vinduer.

Lejlighed i stueplan:

Opholdsstue med listegulv, værelse med udgang til haven, køkken med spiseplads og med komfur, opvaskemaskine og skabsfryser (køleskab tilhører lejer), teknikrum, bryggers med udgang til haven, gæstetoilet, badeværelse med vaskemaskine (tørretumbler tilhører lejer) og med brusekabine, soveværelse med udgang til terrasse. Egen indgang fra ejendommens gavl.

Lejlighed på 1 sal:

Opholdsstue, værelse, køkken og badeværelse. Egen indgang fra gaden.

Overdækket terrasse samt udhus.

Forsyningsmålere:

Ifølge lejeren af lejligheden i ejendommens stueplan er der ikke separate vandmålere og elmålere.

Rekvirenten er ikke i besiddelse af lejekontrakt vedrørende lejligheden på 1. sal

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Realkredit Danmark A/S CVR.nr. 13399174 Strødamsvej 46 2100 København Ø 31.01.2008 - 1.055.000 DKK Realkreditpantebrev r4982@rd.dk	888.397,72	834.667,22	53.730,50	0,00
I alt ved budsum	**888.397,72**	**834.667,22**	**53.730,50**	**0,00**
Hæftelse nr. 2 - sidste hæftelse SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø 24.09.2014 - 81.752 DKK Udlæg - medtaget for tinglyst beløb. Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	81.752,00	0,00	0,00	81.752,00
A. Total i alt	**970.149,72**	**834.667,22**	**53.730,50**	**81.752,00**

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	57.196,42	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	57.196,42	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således

a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	37.402,50	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.250,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsskatter	kr.	5.042,92	
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikrings-lovgivning	kr.	13.500,00	Kommentar: Depositum, lejlighed stueplan
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	1,00	Kommentar: Forbeholdes, kendes ikke
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			

Ved et auktionsbud på kr. 580.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562)
Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 110.926,92

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 12-03-2019 Ulla Øvlisen

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger		
	Beløb inkl. moms	
Rekvirentsalær:	kr.	16.687,50
Incassosalær(er):	kr.	5.600,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr.	5.000,00
Mødesalær(er):	kr.	500,00
Mangfoldiggørelse af opstillinger, anslået:	kr.	500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr.	1.510,00
Annoncer anslået:	kr.	5.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr.	308,00
Befordring:	kr.	2.297,00
Total inkl. moms:	kr.	**37.402,50**

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 580.000,00		
Størstebeløbet	kr.	57.196,42
Restancer	kr.	53.730,50
1/4 af hæftelser	kr.	0,00
1/4 af friværdi	kr.	0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr.	**110.926,92**


Boligsiden.dk

REALKREDIT Danmark

Advokatfirmaet
Ole Steen Christensen
Østergade 10
8450 Hammel

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

Reference: j.nr. 6017018

11. marts 2019
Pantnr.: 2252.8937

Kunde ..... : Ole Hald
Ejendom ... : Hadsundvej 10, 9560 Hadsund

Auktionsopgørelse

Vi sender her auktionsopgørelse pr. 23.04.2019 over vores lån i ejendom men, og vi vil meget gerne modtage salgsopstillingen hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	888.397,72 DKK
heraf restgæld	834.667, 22 DKK.
morarenter, restancer og gebyrer	53.730,50 DKK.

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

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

Lånet er et FlexLån® baseret på inkonvertible obligationer. Lånet har derfor særlige indfrielsesvilkar og skal refinansieres pr. 01.01.2020 . Derefter fastsættes en ny obligationsrestgæld, kontantlansrente og ydelse.

Dette skal stå i salgsopstillingen til tvangs auktionen , og auktionskøber opfordres til at kontakte Realkredit Danmark for flere oplysninger om lånet.

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

Sagsbehandler i Realkredit Danmark er Kristine Møller-Ern, tlf.: 45135846, mail: krml@rd.dk
Har du spørgsmål, er du meget velkommen til at ringe til os.

Med venlig hilsen
Realkredit Danmark

Jørn W. Rasmussen

Kristine Møller-Ern

REALKREDIT Danmark

Auktionsopgørelse pr. 23.04.2019

Pant-/løbenr.	2252.8937 001		
Matr. nr.:	7 E Als By, Als		
Beliggende:	Hadsundvej 10, 9560 Hadsund		
Debitor:	Ole Hald, Am Köppenberg 2, 23899 Gudow, Tyskland		
Hovedstol		DKK	1.055.000,00
Restgæld pr.	01.04.2019	DKK	833.271,77
Obligationsrestgæld pr.	01.04.2019	DKK	827.439,07
Låntype:	Flex F3K		
Normalydelse pr.	11.06.2019	DKK	16.810,25
Rente p.a.:	0,0708%		
Restløbetid	18 år 9 mdr		
Obligationsfondskode(r):	929573		
Opgørelse pr.	23.04.2019		
Restgæld pr.	01.04.2019	DKK	833.271,77
Rente og bidrag til den	23.04.2019	DKK	1.395,45
Restance pr.	01.03.2019	DKK	18.677,24
Restance pr.	11.12.2018	DKK	18.247,83
Restance pr.	01.09.2018	DKK	14.834,18
Morarente pr. opgørelsesdagen	23.04.2019	DKK	1.471,25
Total til overførsel for lån	001		
Tvangsauktionssalgsopstillingen:			
	Kolonne 1	DKK	887.897,72
	Kolonne 2	DKK	834.667,22
	Kolonne 3	DKK	53.230,50

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

Gebyrrestancer	DKK	500,00

Mariagerfjord Kommune

Advokatfa. Ole Steen Christensen
Østergade 10
8450 Hammel

Borgerservice

Postadresse:
Ndr. Kajgade 1
9500 Hobro
Tlf. 97 11 30 00
raadhus@mariagerfjord.dk
www.mariagerfjord.dk

Journal nummer:

Ref.: Pia Østergaard Sørensen (pisor)
Direkte tlf. 97113100
pisor@mariagerfjord.dk

Dato: 7.3.2019

Personlig henvendelse:
Himmerlandsgade 9, 9560 Hadsund, DK - Danmark

Vedrørende restancer på Hadsundvej 10, Als – ejendomsnr.: 005156.

Hermed fremsendes opgørelse over restancer til Mariagerfjord Kommune vedrørende ejendomsskat/renovation på ejendommen beliggende Hadsundvej 10, Als. Restancerne er opgjort pr. den 23. april 2019. Hvis auktionsdatoen ændres skal der tages højde for yderligere renter.

Ejendomsskat	1.441,44 kr.
Renter	28,85 kr.
Gebyr	250,00 kr.
Retsafgift	164,81 kr.
Underretningsgebyr	450,00 kr.
Rottebekæmpelse	11,60 kr.
Renovation	2.696,25 kr.
I alt	5.042,95 kr.

Det skyldige beløb kan indsættes på kommunens konto i Spar Nord, reg.nr. 9815 kontonummer 4568608173.

Mariagerfjord Kommunes CVR nr. er 29189455.

Venlig hilsen

Pia Østergaard Sørensen (pisor)

EJENDOMS DATA RAPPORT

Resumé

Hadsundvej 10
9560 Hadsund

Rapport købt 18/1 2019
Rapport fornyet 6/3 2019
Rapport færdig 6/3 2019

Overblik- arbejdsredskab for den professionelle bruger

Ejendommen

Ejendommens adresse:	Hadsundvej 10, 9560 Hadsund
Matr.nr.	7e Als By, Als
Grundareal	369 m²
Ejendomsnummer:	005156
Kommune:	Mariagerfjord Kommune
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Antal samlet fast ejendomme:	1
Antal bygninger:	2
Antal enheder:	2

Bygninger

BBR-meddelelsen	Ja, se bilag
Energimærkning	Ejendommen har ikke noget energimærke
Tilstandsrapport	Ja, se bilag
Elinstallationsrapport	Nej
Byggesag	Nej
Byggeskadeforsikring	Nej
Olietanke	Nej
Fredede bygninger	Nej
Byggeskadefonden (BvB)	Nej

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)	3.403 kr.
Ejendomsskattebillet	Ja, se bilag
Indefrysning af grundskyld	Ja
Ejendoms- og grundværdi	580.000 kr.
Vurderingsmeddelelse	Ja, se bilag
Forfalden gæld til kommunen	Kontakt kommunen
Huslejenævnssager	Nej
Arbejderbolig	Nej
Jordrente	Nej
Statstilskud efter stormfald	Nej

Planer

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

Spildevand og drikkevand

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

Jordforurening

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

Natur, skov og landbrug

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

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer	Nej
Sø- og åbeskyttelseslinjer	Nej
Kirkebyggelinjer	Nej
Klitfredningslinje	Nej
Strandbeskyttelseslinje	Nej
Beskyttede sten- og jorddiger	Nej

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 18/1 2019
Rapport fornyet 6/3 2019
Rapport færdig 6/3 2019

For ejendommen Hadsundvej 10, 9560 Hadsund

Ejendommens adresse:	Hadsundvej 10, 9560 Hadsund
Matr.nr.	7e Als By, Als
Grundareal	369 m²
Ejendomsnummer:	005156
Kommune:	Mariagerfjord Kommune
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Antal samlet fast ejendomme:	1
Antal bygninger:	2
Antal enheder:	2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 7e Als By, Als

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hadsundvej 10
9560 Hadsund

Rapport købt 18/1 2019
Rapport fornyet 6/3 2019
Rapport færdig 6/3 2019

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé ... 3

Uddybning af enkelte svar

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

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

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

Jordforurening ... 16
Lettere jordforurening ... 17

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

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelsen
- Tilstandsrapport
- Ejendomsskattebillet
- Vurderingsmeddelelse
- Vejforsyning
- Jordforureningsattest

EJENDOMS DATA RAPPORT

Hadsundvej 10
9560 Hadsund

Rapport købt 18/1 2019
Rapport fornyet 6/3 2019
Rapport færdig 6/3 2019

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen
Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Energimærkning
Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Tilstandsrapport
Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Elinstallationsrapport
Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Byggesag
Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Byggeskadeforsikring
Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Olietanke
Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Fredede bygninger
Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Byggeskadefonden (BvB)
Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)
Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 3.403 kr.
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Ejendomsskattebillet
Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Indefrysning af grundskyld
Er der indefrosset grundskyld på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Ejendoms- og grundværdi
Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 580.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Vurderingsmeddelelse
Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Forfalden gæld til kommunen
Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Kontakt kommunen
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019
Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningsselskaber.

Huslejenævnssager
Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Arbejderbolig
Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Jordrente
Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Statstilskud efter stormfald
Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Planer

Zonestatus
Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Lokalplaner
Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Landzonetilladelser
Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Kommuneplaner
Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Spildevandsplaner
Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Varmeforsyning
Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Vejforsyning
Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Hovedstadsområdets transportkorridorer
Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold
Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.. Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen
Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Aktuel vandforsyning
Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen
Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Grundvand - Følsomme indvindingsområder
Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Jordforurening

Jordforureningsattest
Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Kortlagt jordforurening
Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Lettere jordforurening
Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Påbud iht. jordforureningsloven
Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Natur, skov og landbrug

Fredskov
Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Majoratsskov
Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Beskyttet natur
Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 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. 6. marts 2019

Landbrugspligt
Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Sø- og åbeskyttelseslinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Kirkebyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Klitfredningslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Strandbeskyttelseslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. marts 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 3.403 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 ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 6. marts 2019

Skatteår	2019
Kommune	Mariagerfjord Kommune
Grundskyld	3.403,40 kr.
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug	0 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus	0 kr.
Dækningsafgift, erhvervsejendomme	0 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme)	0 kr.
Skat ialt	3.403,40 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Kommunen

Indefrysning af grundskyld

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

Her kan du se det samlede beløb for indefrosset grundskyld på ejendommen. Det samlede beløb afspejler indefrosset grundskyld for tidligere år og de ratebeløb, der er forfalden i det indeværende år - på det tidspunkt rapporten bliver bestilt. Ejendomsdatarapporten afspejler derfor et øjebliksbillede.

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

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

Vær opmærksom på, at lånet hæfter personligt på ejeren/ejerne af ejendommen. Der er dog det forbehold, at hvis lånet ikke kan opkræves ved sælger, falder lånet tilbage på ejendommen.
Det betyder i praksis, at man kan risikere, at lånet falder tilbage som et krav til den nye ejer af ejendommen, længe efter ejerskiftet er sket.

Oplysninger vedr. Indefrysning af grundskyld er indhentet d. 6. marts 2019

Det samlede beløb for indefrosset grundskyld på ejendommen:	260,26 kr
Indefrysningsbeløbet er opgjort pr.	23-04-2019

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring	Kontakt egen kommune

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? ..... 580.000 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. 6. marts 2019

Vurderingsår	2018
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-10-2018
Ejendomsværdi	580.000 kr.
Grundværdi	100.100 kr.
Fradrag	0 kr.
Stuehus grundværdi	0 kr.
Stuehusværdi	0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Forfalden gæld til kommunen

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

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 fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes.

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT
Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

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

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 6. marts 2019

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Gælden kan ikke opgøres automatisk. Kontakt kommunen

Kontaktoplysninger

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

Planer

Zonestatus

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

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

Oplysninger vedr. Zonestatus er indhentet d. 6. marts 2019

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 7e Als By, Als

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. 6. marts 2019

Kommuneplan: Mariagerfjord KPL 2013-2025

Planens navn	Mariagerfjord KPL 2013-2025
Kommune	Mariagerfjord
Dato for vedtagelse af plan	19-12-2013
Dato for ikrafttrædelse af plan	11-02-2014
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. 6. marts 2019

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 6. marts 2019

Kommuneplan: Centerområdet i Als

Planens navn	Centerområdet i Als
Plannummer	ALS.C.1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører	2653177
Navn på plandistrikt	Hadsund
Planstatus	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan	19-12-2013
Dato for ikrafttrædelse af plan	11-02-2014
Generel anvendelse	Centerområde
Planzone	Byzone
Fremtidig planzone	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent	60 %
Maksimalt antal etager	2
Maksimal bygningshøjde	8,5 m
Notat om generel anvendelse	Den centrale del af Als med butikker, boliger og service

Notat om områdeanvendelsen... Detailhandel: Der er i planperioden mulighed for tilvækst på op til 1500 m2. Der kan indrettes dagligvarebutikker med brutoetageareal på max. 1000 m2 og udvalgsvarebutikker på max. 500 m2.

Notat om bebyggelse.... Facadeudformning, skiltning og reklamering skal godkendes af byrådet. Krav om indretning af bolig i tilknytning til restauranter og butikker som primærtr er baseret på turisme.

Notat om ophold..... Min. 10% af erhvervsarealet og 50% af boligarealet.

Notat om miljø..... Miljøklasse 1-2

Notat om infrastruktur..... 1 p-plads pr. bolig

Notat om lokalplan..... LP C.02.01 (24.05.2006)

Link til plandokument..... Link

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Bycenter

Specifik anvendelse..... Bycenter

Specifik anvendelse: Butikker

Specifik anvendelse..... Butikker

Matr.nr. 7e Als By, Als

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

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 6. marts 2019

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 6. marts 2019

Kommuneplan: Mariagerfjord Strategi 2011

Planens navn..... Mariagerfjord Strategi 2011

Plannummer..... 2011

Kommune..... Mariagerfjord

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 01-02-2012

Link til plandokument..... Link

Kommuneplan: Kommuneplanstrategi 2017

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2017

Kommune..... Mariagerfjord

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 28-09-2017

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-10-2017

Link til plandokument..... Link

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 6. marts 2019

Kommuneplan: Kommuneplanstrategi 2007

Planens navn	Kommuneplanstrategi 2007
Kommune	Mariagerfjord
Planstatus	Forslag
Omfang af revision	Fuld revison
Dato for offentliggørelse af planforslag	23-08-2007
Dato for start på offentliggørelsesperioden	11-09-2007
Dato for slut på offentliggørelsesperioden	06-11-2007
Link til plandokument	Link

Kommuneplan: Mariagerfjord Strategi 2015

Planens navn	Mariagerfjord Strategi 2015
Kommune	Mariagerfjord
Planstatus	Forslag
Omfang af revision	Delvis revision af områder eller planemner
Dato for offentliggørelse af planforslag	18-12-2015
Dato for start på offentliggørelsesperioden	18-12-2015
Dato for slut på offentliggørelsesperioden	26-02-2016
Link til plandokument	Link

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 6. marts 2019

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 6. marts 2019

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 6. marts 2019

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 6. marts 2019

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan? Ja

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger vedr. Kloakopland, vedtaget er indhentet d. 6. marts 2019

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

Spildevandsplan: B.1.1 - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Navn på område med kloakopland..... B.1.1

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

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

Matr.nr. 7e Als By, Als

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. 6. marts 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. 6. marts 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. 6. marts 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 6. marts 2019

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

Spildevandsplan: - 0

Renseklassekode..... 0

Renseklasse..... Reduktion af organisk stof

Kode for område med renseklasseopland..... 1.3

Matr.nr. 7e Als By, Als

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

Kontaktoplysninger

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

Varmeforsyning

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 6. marts 2019

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

Varmeforsyning: Als Fjernvarme A.m.b.a - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Als Fjernvarme A.m.b.a

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... ALS FJERNVARME AMBA

Matr.nr. 7e Als By, Als

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. Område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 6. marts 2019

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

Varmeforsyning: Als By - El

Navn på område med forsyningsforbud..... Als By

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

Matr.nr. 7e Als By, Als

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

Oplysninger vedr. Område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 6. marts 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 spildevandsforsyningens 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. 6. marts 2019

Matr.nr. 7e Als By, Als

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Kontaktoplysninger

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

Aktuel vandforsyning

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

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

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 6. marts 2019

Matr.nr. 7e Als By, Als

Vandforsyning..... Privat, alment vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 6. marts 2019

Matr.nr. 7e Als By, Als

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Jordforurening

Lettere jordforurening

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

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

Oplysninger vedr. Områdeklassificering er indhentet d. 6. marts 2019

Matr.nr. 7e Als By, Als

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

Hadsundvej 10
9560 Hadsund

Rapport købt 18/1 2019
Rapport fornyet 6/3 2019
Rapport færdig 6/3 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. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Huslejenævnssager
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 opførsel af beboelsen. Lånet forfalder til ubetinget indfrielse ved ejerskifte, dog kan en efterlevende ægtefælle ansøge om gældsovertagelse. Der er bopælspligt for ejeren på ejendommen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aktuelle afløbsforhold
Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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 forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Lettere jordforurening
Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. 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 anmeldepligt ved større jordflytning.

Påbud iht. jordforureningsloven
Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet 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
Majoratskov 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.

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.

Tingbogsattest

Udskrevet: 18.03.2019 13:24:03

Ejendom:

Adresse:	Hadsundvej 10 9560 Hadsund
BFE-nummer:	3339621
Dato:	28.09.1901
Landsejerlav:	Als By, Als
Matrikelnummer:	0007e
Areal:	369 m2
Heraf vej:	0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	11.06.2007-5473-77

Adkomsthavere:

Navn:	Ole Hald
Cpr-nr.:	171049-****
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købssum:	450.000 DKK
Købesum i alt:	450.000 DKK

Dato for overtagelse:

11.06.2007

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	31.01.2008-1399-77
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.055.000 DKK

Rente:	ktl

Kreditorer:

Navn:	Realkredit Danmark
Cvr-nr.:	13399174

Tillægstekst:

Tillægstekst
Særlige vilkår om afdragsfrihed.

Dokument:

Dato/løbenummer:	24.09.2014-1005663299
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	81.752 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	SKAT
Cvr-nr.:	19552101

Debitorer:

Navn:	Ole Hald
Cpr-nr.:	171049-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19660126-313-77
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19760906-9880-77
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20080509-4941-77
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	31.01.2008-1399-77
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.055.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 26.01.1966-313-77
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om telefoncentral mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 06.09.1976-9880-77
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 1

Akt nr: 77_M_310

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fælles stikledning mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 09.05.2008-4941-77
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 1

Akt nr: 77_M_310

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok ang. fælles indkørsel mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	580.000 DKK
Grundværdi:	100.100 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2018
Kommunekode:	0846
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	005156

Indskannet akt:

Akt nr:	77_M_310

Afsender: SKAT
Ejendomsvurdering
Skibsbyggerivej 5
9000 Aalborg

2011

Modtager/ejer

846

Ejendomsvurdering

SKAT

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	846 005156

Matr. nr.
ALS 7 E

Vurderet areal
369 m²

Ejendommens beliggenhed
Hadsundvej 10 (9560)

SKATs telefonnr.	Udskrevet
72 22 28 26	02/10-2015

Oplysninger til brug for forsendelsen
Bunke 02 Vmt 1

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

Benyttelse
01 - Beboelsesejendom med 2 lejligheder

Ejendomsværdi	610.000 kr	Grundværdi	105.200 kr

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

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

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

Ejendomsværdien er bl.a. fastsat på grundlag af oplysninger i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR). Det er ejerens ansvar, at oplysningerne er korrekte. Er der fejl i oplysningerne, skal du kontakte kommunens BBR-myndighed.

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

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

Der er sendt meddelelse om vurderingen ud til alle, der har ejet ejendommen i løbet af 2011.
Har du spørgsmål til vurderingsmeddelelsen, kan vi kontaktes på 72 22 18 18.

Du kan klage over vurderingen. Klagen skal være begrundet og sendes til SKAT på ovenstående adresse senest 3 måneder fra modtagelsen af denne skrivelse.
Hvis SKAT er enig i klagen, genoptages sagen. Er SKAT ikke enig i klagen, bliver den sendt videre til afgørelse i vurderingsankenævnet.

Områdeoplysninger

Grundværdiområde	Anvendelse i henhold til kommuneplanlægning mv.

KMD OGJM7250 3.udg. 06.2012

SPECIFIKATIONER

Grundværdi			Beløb
	Byggeretspris	1 stk	72.000 kr
	Kvadratmeterpris	369 m² à 90 kr	33.210 kr
	Grundværdi i alt		105.210 kr
	Grundværdi afrundet		*105.200 kr*

Bygningsværdi			Antal m²	
Etageareal	Bebygget areal	105 m² x 100 %	105 m²	
	Udnyttet tagetage	55 m² x 35 %	19 m²	
	Fritlig. garage, udhus mv.	24 m² x 10 %	2 m²	
	Vægtet etageareal		*126 m²*	

			Beløb pr. m²	Beløb
Værdiberegning	Standardpris for området		6.600 kr	
	Bebygget areal	: 105 m²	-15 kr	
	Tag af fibercement,asbestfri		-650 kr	
	Bygningsværdi pr. m²		*5.935 kr*	
	Bygningsværdi	*126 m² x 5.935 kr*		*747.810 kr*

Ejendomsværdi			Beløb
	Grundværdi	105.200 kr	
	Bygningsværdi	747.810 kr	
	Nedslag for hustype: 5 %	-37.391 kr	
	Beregnet værdi i alt	815.619 kr	
	Særlige forhold:		
	Standardberegningen er for høj for denne ejendom		-200.000 kr
	Korrigeret ejendomsværdi		615.619 kr
	Ejendomsværdi afrundet		*610.000 kr*

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

Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2018

Adresse:	HADSUNDVEJ 10 (9510) , 9510 ARDEN		
Vurderingsår:	2018		
Kommune:	MARIAGERFJORD	**Ejendomsnr.:**	172
Vurderingskreds:	ARDEN		
Benyttelse:	Bebygget landbrug	**Lejligheds antal:**	1
Matrikel:	12 A , ASTRUP	**Grundareal:**	266.551
Ejendomsværdi:	4.900.000	**Grundværdi:**	637.500

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	Hektarpris	1,9163	45.300 kr.	86.808 kr.
02	Hektarpris	10,0000	32.400 kr.	324.000 kr.
03	Hektarpris	5,0000	18.800 kr.	94.000 kr.
04	Hektarpris	0,3963	25.600 kr.	10.145 kr.
05	Hektarpris	8,9095	13.300 kr.	118.496 kr.
06	Enhedsværdi	4.330	4.044 kr.	4.044 kr.
I alt:				637.500 kr.

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

Samlede ejendoms værdifordeling: 1.298.100 kr. Samlede grundværdifordel: 16.700 kr.

Ejendomsværdifordeling:		**Grundværdifordeling:**	
Stuehusets ejendomsværdi:	1.298.100 kr.	Stuehusets grundværdi:	16.700 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Stuehus:

Ejerboligværdi 2001:	876.600 kr.	Ejerboligværdi 2002:	964.300 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			920.430 kr.

Vis tidligere vurdering

Mariagerfjord Kommune
Plan og Byg

Afsender
Mariagerfjord Kommune , Plan og Byg
Ndr Kajgade 1 , 9500 Hobro

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:	Ejendoms nr.:	Udskrift dato:
846	5156	06-03-2019

Ejendommens beliggenhed:
Hadsundvej 10 (Vejkode: 0523), 9560 Hadsund

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbr@mariagerfjord.dk eller telefonnr 97113119

Oplysninger om grunde

Adresse: Hadsundvej 10 (vejkode: 523), Als, 9560 Hadsund

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Matrikelnr.	**Ejerlav**
7e	ALS BY, ALS

Ejendom

Ejendoms nr.: 5156 Ejerforhold: 10

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Hadsundvej 10 (vejkode: 523), Als, 9560 Hadsund

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (Bygningens anvendelse: 140)

Matrikelnr.: 7e
Landsejerlavsnavn: ALS BY, ALS
Beliggenhed (kvalitet): Sikker
Opførelsesår: 1907
Antal etager u. kælder & tagetage: 1
Antal boliger med køkken: 2
Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Fibercement (asbestfri)

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

Areal i grundplan	**m2**	**Areal i hele bygningen**	**m2**	**Arealanvendelse**	**m2**
Bebygget areal	105	Samlet bygningsareal	105	Samlet boligareal	160
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	0
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	80	Areal, der hverken benyttes til bolig	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	55	eller erhverv	
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
				Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse Etage/side	Heraf fælles areal / åben altan, tagterasse	Tinglyst areal	Areal Bolig / Erhverv / Andet	Lukket overdækning, udestue / Åben overdækning	Antal værelser Bolig / Erhverv	Toilet / Bad	Køkken	
Hadsundvej 10 (vejkode: 523), Als, 9560 Hadsund								
Etage: st	0 / 0	0	105 / 0 / 0	0 / 0	5 / 0	2 / 1	JA (E*)	Bolig i
etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)								
Etage: 1	0 / 0	0	55 / 0 / 0	0 / 0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)	
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)								

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

*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: Hadsundvej 10 (vejkode: 523), Als, 9560 Hadsund

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

Matrikelnr.: 7e

Landsejerlavsnavn: ALS BY, ALS

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1000

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

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

Kilde til bygningens materialer: Maskinelt oprettet

Areal

Bebygget areal: 24 m2

Kilde til bygningsarealer: Maskinelt oprettet

Kortmateriale

Kortet kunne ikke genereres ved udsendelse af denne BBR Meddelelse, du kan dog altid få et detaljeret geografisk overblik over ejendommen på http://kort.bbr.dk.

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:
- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos.
I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

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

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

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

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

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

Produktions- og lagerbygninger i forbindelse med landbrug, industri, offentlige værker og lign.
- Landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding m.v.
- Industri, fabrik, håndværk m.v.
- El-, gas-, vand- eller varmeværker, forbrændingsanstalter m.v.
- Anden bygning til landbrug, industri m.v.

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

Institutioner og kultur
- Biograf, teater, erhvervsmæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke og lign.
- Skole, undervisning og forskning.
- Hospital, 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

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

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

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

Opvarmningsforhold

Varmeinstallation
- Fjernvarme/blokvarme.
- Centralvarme fra eget anlæg et-kammerfyr.
- Ovne (Kakkelovne, kamin, brændeovn o. lign.)
- Varmepumpe.
- Centralvarme med to fyringsenhe-der (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 nedsivningsanlæg (med tilladelse).
- Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (uden tilladelse).
- Mekanisk rensning med privat udledning dir. til vandløb.
- Mekanisk og biologisk rensning.
- Udledning direkte uden rensning til vandløb, søer eller havet.
- Andet.

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

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

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

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

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

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

Andet

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

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

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

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 06-03-2019, kl. 13:31

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.

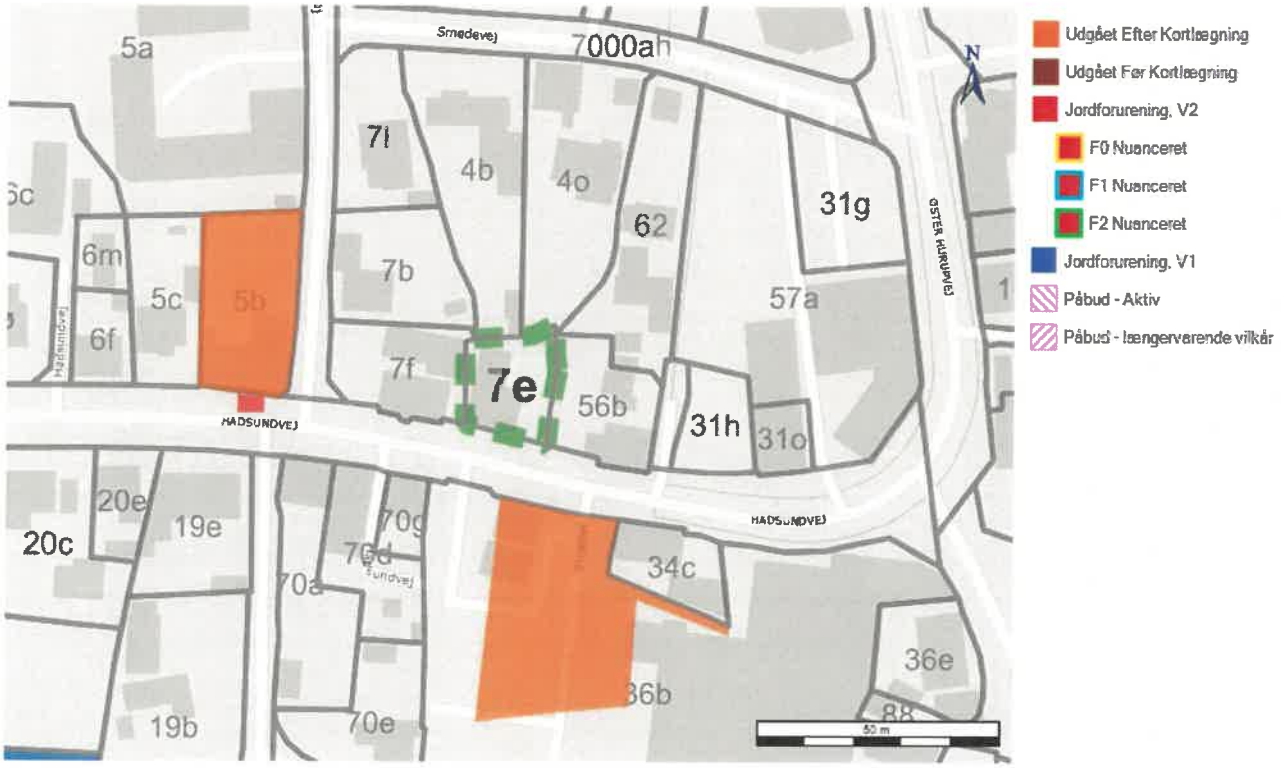
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvaret for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Als By
Matrikelnummer	7e
Region	Region Nordjylland
Kommune	Mariagerfjord Kommune

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.
Region Nordjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

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

Mariagerfjord Kommune	
Adresse	Østergade 22 | 9510 Arden
Mail	raadhus@mariagerfjord.dk
Web	http://www.mariagerfjord.dk/da-dk/Borger/Natur%20og%20miljoe/Jord.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 forurenet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

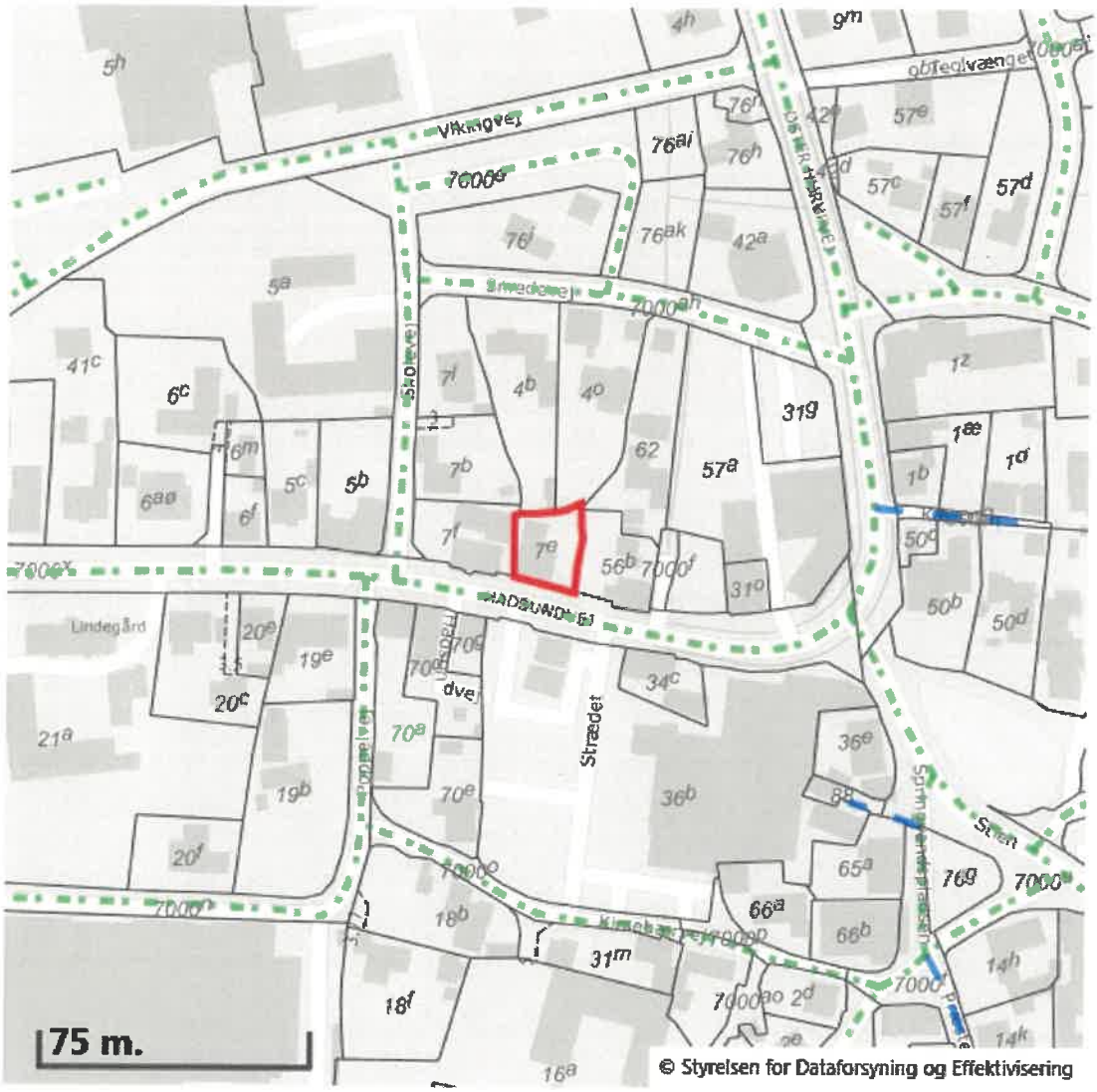
Områdeklassificering
Område, hvor jorden antages at være lettere forurenet, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunktet som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 7e, Als By, Als

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 6. marts 2019.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

~~Mariagerfjord Kommune~~
~~Nordre Kajgade 1~~
~~9500 Hobro~~

Modtager

SE INFORMATION PÅ BAGSIDEN.

Personlig henvendelse
Teknik og Byg
Østergade 22
9510 Arden
Åbningstider:
Mandag-onsdag 10.00-15.30
Torsdag 10.00-17.00
Fredag 10.00-12.00

Udskrevet den:	Moms-nr.:
18/01-2019	29189455

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
xxx xx xxxxxx xx xx	846	005156

Ejendommens beliggenhed:
Hadsundvej 10 (9560)

Vurderet areal: 369 Vurderingsår: 2017 (01/10-2017)

Matrikelbetegnelse:
ALS BY, ALS 7e

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
580.000	100.100		105.600

Fradrag i grundværdi for forbedringer

Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune

Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2019

Specifikation		Beløb	Heraf moms
KOMMUNE	**promille af grundlag**		
Grundskyld	34,000 : 100100 01/01-31/12	3403,40	
Lån til betaling af stigning i grundskyld		-520,52	
Rottebekæmpelse		23,20	
400L beholder 14 dags tømning		2442,50	488,50
Genbrugsgebyr		2750,00	550,00
Miljøkasse		200,00	40,00

BEMÆRK
Er ejendommen IKKE tilmeldt PBS
modtager du indbetalingskort til hhv. 1
og 2. rate cirka 3 uger før
sidste rettidig indbetalingsdato.

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

I ALT 8298,58 1078,50

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2019	07/01-2019	4149,29	01/01-2019	539,25
02	01/07-2019	08/07-2019	4149,29	01/07-2019	539,25

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.

KMD OGCG0001 7. udg. 10. 2017

Vurdering
Har du spørgsmål til fastsættelse af ejendoms- og grundværdi skal du kontakte **SKAT på tlf. 72221818**

Grundskyld
Beregningsgrundlaget for ejendomsskatterne er grundværdien.

Vær opmærksom på, at ved delvis køb/salg af jord, vil grundskylden først være korrekt to år efter endelig vurdering. Parterne skal selv lave refusion.

Har du spørgsmål til ejendomsskatten, kan du kontakte Sandie Rosenberg tlf. 97113602

Betaling
Hvis ejendommen ikke er tilmeldt PBS, vil du modtage giroindbetalingskortene særskilt ca. 1 måned inden betalingsfristen.

Betaling fra udlandet: IBAN nr.: DK7598154568608173 - Swift kode:SPNODK22

Sker betalingen senere end sidste betalingsdag, påligner vi morarenter af beløbet med 1% pr. påbegyndt måned regnet fra forfaldsdatoen. Morarenter pålignes næste års skattebillet. Sender vi rykkerskrivelse, opkræver vi et gebyr på 250 kr. Efterfølgende vil der foretages udlæg mhp tvangsauktion, hvor der påløber underretningsgebyr 450 kr. og retsafgift min 300 kr.

Spørgsmål vedr. renter/gebyrer skal rettes til Mona Jensen tlf. 97113104, Pia Harpsøe tlf. 97113103 eller Pia Sørensen tlf. 97113100.

Ejerskifte
Køber skal være opmærksom på, at ratebeløbet skal indbetales senest sidste rettidige indbetalingsdag, uanset om køber har modtaget indbetalingskort.

Kontakt Mona Jensen, tlf. 97113104 for at få fremsendt et nyt indbetalingskort.

Bundfældningstank
Spørgsmål til tømning af bundfældningstank kan rettes til Marianne Hyldgaard tlf. 97113649.

Affald
På Mariagerfjord Kommunes hjemmeside kan du under "dit affald" finde oplysninger om affald, fx tømmedage. Du kan også indberette, hvis du ikke har fået tømt. Her kan du også tilmelde dig sms-service, hvor du får en SMS eller E-mail inden tømning, hvis der er forsinkelser m.v.

Du har selv pligt til at tjekke, om de beholdere du betaler for, er på din adresse.

Genbrugsgebyret dækker ordningen til storskrald, genbrugsbeholder samt adgang til genbrugspladser i Mariagerfjord Kommune.

Har du spørgsmål til affald kan du ringe på tlf. 97113780.

Storskrald
Du skal aftale afhentning af storskrald med Reno Nord på tlf. 98156566.

Skorstensfejning
Mariagerfjord Kommune opkræver gebyr for skorstensfejning på vegne af skorstensfejeren.

Har du spørgsmål omkring skorstensfejning/ skorstensfejerbidrag, skal du kontakte skorstensfejeren.

Har du betalt for meget i skorstensfejerbidrag, er det skorstensfejeren, der skal tilbagebetale det overskydende.

Har du spørgsmål? Kontakt:

Arden/Hobro: Søren Andersen - 98622080 eller 21201714
soren@skorstensfejeren.dk

Hadsund: Jørgen Simonsen - 20412896 - hadsund@skorstensfejeren.dk

Mariager: Brian Johanson - 86474440 eller 30689922 - isskf@skorstensfejeren.dk

Rottebekæmpelse
Du skal anmelde tegn på rotter. Du kan anmelde rotter på Mariagerfjord Kommunes hjemmeside.

Vi opkræver rottebekæmpelse til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse. Gebyret pålægges samtlige grunde i kommune og opkræves som en promillesats af ejendomsværdien.

Typeformular A, 8. udgave

Lejemåls nr. _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

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

Autoriseret af By- og Boligministeriet den 3. september 2001.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Herudover er udlejers og lejers rettigheder og pligter i lejeforholdet reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

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

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

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er ☒ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ andet:
Beliggende: Hadsundvej 10 By: Als

Udlejer: Navn: Ole Lald SE-nr./reg.nr.: _____
Adresse: Alte Salzstr. 170-2/516 Schalkendorf

Lejer: Navn: Janne Brunk
Adresse: Teglvænget 92, Als, 9560 Hadsund

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 95 m², der består af 3+stue værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m².

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

☐ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdanlæg ☐ Loft-/kælderrum nr. _____
☐ Cykelkælder ☐ Garage nr. _____ ☒ Andet: carport
Parkering i fælles indkørsel ifølge aftale med udlejer

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

Beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1/7 - 14 og fortsætter, indtil det opsiges.

Opsigelse: Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsige lejeaftaler om beboelseslejligheder med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør - fortsat

Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsige lejeaftaler om separate enkeltværelser med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.
Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsige lejeaftaler om accessoriske enkeltværelser med 1 måneds varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Opsigelse fra udlejers side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven. Hvis lejemålet er beliggende på en landbrugsejendom, kan opsigelse tillige ske efter landbrugslovens § 12, stk. 3.

Opsigelsen skal være skriftlig fra begge parters side.

§ 3. Betaling af leje m.v.

Leje: Den årlige leje er 54000 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) (X) måned ( ) *kvartal*

Lejen m.v. udgør:

Leje	4500 kr.
A conto varmebidrag	kr.
A conto vandbidrag	150 kr.
Antennebidrag	kr.
Udgift til beboerrepræsentation	kr.
	kr.
	kr.
I alt pr. måned/kvartal	4650 kr.

Skatter og afgifter: I lejen indgår skatter og afgifter pr. _____
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejers kontonr. Danske Bank Klarup (pengeinstitut) eller på det af udlejer anviste sted.
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring: For lejemål, som er ombygget efter lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 (aftalt boligforbedring) i lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme lov, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse. Såfremt der efter samme lov ydes tilskud til nedsættelse af lejeforhøjelsen for lejemålet, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, med hvilket beløb tilskud ydes for de enkelte betalingsterminer i hele tilskudsperioden.

Bemærk: Oplysninger om privat byfornyelse skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 11/7 - 14 betaler lejeren et depositum på 13.500 kr., svarende til 3 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den _____ betaler lejeren endvidere forudbetalt leje _____ kr., svarende til _____ måneders leje (højst 3 måneders leje).

§ 4. Depositum og forudbetalt leje - fortsat

Indbetaling: Senest den 11/7-14 betaler lejeren i alt 18.150 kr., svarende til:

Forudbetalt leje	____ kr.
Leje m.v. for perioden: 1/12-14 til 31/8-14	4650 kr.
Depositum	13500 kr.
Dørskilt	____ kr.
____	____ kr.
____	____ kr.
____	____ kr.
I alt	18150 kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1/8-14

§ 5. Varme, vand og el

Varme: Udlejer leverer varme og varmt vand ? (sæt x) ◯ Ja ⊗ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
☐ - fjernvarme/naturgas
☐ - centralvarme med olie
☐ - andet: ____

Varmeregnskabsåret begynder den ____

Lejer sørger selv for opvarmning af lejemålet ? (sæt x) ⊗ Ja ◯ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
☐ - el ☐ - olie/petroleum ☐ - andet ____
☐ - gas ☒ - fjernvarme/naturgas

Vand: Udlejer leverer vand til lejemålet ? (sæt x) ⊗ Ja ◯ Nej

Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere ? (sæt x) ◯ Ja ⊗ Nej

Vandregnskabsåret begynder den ____
Opgørelse fordeles efter antal personer i huset

El: Udlejer leverer el til andet end varme (sæt x) ◯ Ja ⊗ Nej

§ 6. Fællesantenner m.v.

Udlejer leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag ◯ Ja ⊗ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning ◯ Ja ⊗ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Indflytning: Er lejemålet nystandsat ved indflytningen ? (sæt x) ⊗ Ja ◯ Nej

Er det aftalt, at lejemålet ved lejeforholdets ophør ligeledes skal afleveres nystandsat ? (sæt x) ⊗ Ja ◯ Nej

Besigtigelse: Der vil ved lejeforholdets indgåelse efter fælles besigtigelse af det lejede blive udarbejdet en rapport, hvori lejemålets stand ved lejeforholdets begyndelse angives ? (sæt x) ⊗ Ja ◯ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning - fortsat

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren for ikke at miste retten til at påberåbe sig mangien senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse ***skriftligt*** meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

Fraflytning: Der skal ved lejeforholdets ophør ske fælles besigtigelse af det lejede og udarbejdes en rapport, hvori lejemålets stand ved lejers aflevering af lejemålet angives ? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Vedr. lejemålets stand ved fraflytning, se afsnittet om indflytning ovenfor.

Såfremt arbejder, som lejer har pligten til at udføre, ikke er udført inden fraflytnings-dagen, sker istandsættelsen ved udlejers foranstaltning.

§ 8. Vedligeholdelse i lejeperioden

Pligt: ***Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:*** (sæt x) ○ Udlejer ☒ ***Lejer***

Konto: Ved kontraktens oprettelse den _____ står der _____ kr.på vedligeholdelses-kontoen til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.

Låse og nøgler: Lejer skal i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler.

§ 9. Inventar

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

☒ Komfur	☒ Opvaskemaskine	☐ Elpaneler - antal:	☒ mikroovn
☒ Køleskab	☒ Vaskemaskine	☐ Kakkelovne - antal:	☒ fryseskab
☒ Emhætte	☒ Tørretumbler	☒ Vandvarmere - antal:	☐

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold og husorden

Beboerrepræ-sentation: Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

---

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

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

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

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

§ 11. Særlige vilkår

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

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

Det er lejers forpligtelse at fortov og indkørsel holdes fri for sne, og der skåles sand eller lign. på is

§ 11. Særlige vilkår - fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: .....

som udlejer

Dato: .....

som lejer

ERHVERVS- OG BYGGESTYRELSEN

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:
Boet efter Mary Elisabeth Pedersen

Adresse
Hadsundvej 10, Als

Postnr.	**By**
9560	*Hadsund*

Dato	**Udløbsdato**
11-01-2007	*11-07-2007*

HE nr.	**Lb. nr.**
992	*H-07-00992-0005*

Kommunenr./Ejendomsnr.
815-012070

Matrikel/Ejerlav:
7 E, Als By, Als

Internt sagsnummer
HE 102.07

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	7
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sælgers oplysninger om ejendommen	14
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	17

Besøg www.hesyn.dk	**Folder om huseftersyn**
Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.hesyn.dk	Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsformidler.

Vigtige oplysninger om huseftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **huseftersyn, tilstandsrapport** og **ejerskifteforsikring.**

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik.
Huseftersyn bliver udført af en bygningssagkyndig, som Erhvervs- og Byggestyrelsen har beskikket. Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Den bygningssagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. F.eks. er det almindeligt, at der er fugt i kælderen i et ældre hus, og det vil derfor kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader.

Bygningssagkyndige er fagfolk, som har mindst fem års erfaring med bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri, og som derefter har fået en efteruddannelse i reglerne for huseftersyn. Beskikkelsen kræver desuden, at den bygningssagkyndige har en gyldig ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i tilstandsrapporten i mindst 5 år.

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport
Den bygningssagkyndige bør finde alle de forhold, som kan give skader, eller som allerede har gjort det, hvis de er synlige ved huseftersynet. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Ankenævnet for Huseftersyn, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på www.husanke.dk eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 35 25 02 40.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for ca. 6 måneder.

Læs meget mere om huseftersyn og tilstandsrapporter på www.boligejer.dk.

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**
  Den bygningssagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset. Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som afdækker synlige skader eller forhold, som kan udvikle sig til skader. Du får ikke oplysninger om ejendommens generelle vedligeholdelsesstand eller om f.eks. forventet restlevetid for bygningsdele. Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en "varedeklaration".

- **Omfatter synlige skader**
  Der kan være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejerskifteforsikringen kan beskytte mod omkostninger til skader, som ikke er synlige.

- **Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**
  Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Der kan være skader, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som bliver alvorlige for huset, hvis der ikke gøres noget. Alvorlige skader får en høj karakter (K2 eller K3), uanset om de er billige eller dyre at udbedre.

Den sagkyndige kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eftersynet har mulighed for.

Til dig, der skal købe

Du kan bruge tilstandsrapporten som hjælp til at vurdere den fysiske tilstand af den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et huseftersyn, skriver den bygningssagkyndige en tilstandsrapport. Rapporten beskriver de skader eller tegn på skader, som den bygningssagkyndige har fundet ved huseftersynet. Derudover består rapporten af sælgers oplysninger om ejendommens tilstand.

Hver skade i tilstandsrapporten har en karakter, der viser, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af bygningen. Karaktererne er en byggeteknisk vurdering. Den siger ikke noget om, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Sådan foregår et huseftersyn
Den bygningssagkyndige vurderer huset ud fra det, han umiddelbart kan se. Han må gerne bruge enkle tekniske hjælpemidler, men fjerner ikke gulvtæpper, sænkede lofter osv. Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?
Huseftersynet afdækker altså synlige skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan f.eks. være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader. Huseftersynet afdækker også tegn på skader eller fysiske forhold, der kan udvikle sig til en skade.

Karaktersystemet
Den bygningssagkyndige giver hver skade - og de forhold der kan medføre skader - en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- Kosmetiske skader (KO)
- Mindre alvorlige skader (K1)
- Alvorlige skader (K2)
- Kritiske skader (K3)
- Bør undersøges nærmere (UN)

Du skal være opmærksom på, at der kan være skader i et hus, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at opdage, og som derfor ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderen på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige ikke holder øje med:

- El- og vvs-installationernes funktion
- Sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand
- Småting, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi særlig meget
- Bygningens placering på grunden
- Bygningens planløsning
- Bygningens indretning
- Løsøre, f.eks. hårde hvidevarer
- Udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg
- Markiser og baldakiner
- Installationer uden for bygningerne
- Bygningens æstetik og arkitektur
- Bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen)

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af Huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Ankenævnet for Huseftersyn.

En allonge er derimod en tilføjelse til - eller korrektion af - oplysninger i tilstandsrapporten. Allongen er en del af tilstandsrapporten og er derfor omfattet af huseftersynet.

En allonge kan kun udarbejdes i tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport.

Huseftersynet og tilstandsrapporten er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen. Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en tilstandsrapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang.

Sælger skal betale den ene halvdel af forsikringspræmien, du skal betale den anden. Selv om du har fået tilbud fra sælgers forsikringsselskab, må du gerne vælge et andet selskab. Sælger er dog ikke forpligtet til at betale mere end sit oprindelige tilbud, hvis præmien til det nye forsikringsselskab er højere.

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Men husk: Du får ikke erstattet gammelt med nyt.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk.

Til dig, der skal sælge

Ved et huseftersyn vurderer en bygningssagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningssagkyndige gennemgår hver enkelt del af bygningen for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningssagkyndige. Du skal præsentere tilstandsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 20-årige sælgeransvar.

Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende tre punkter:

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 20-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (f.eks. forurenet jord)
- Ulovligheder (f.eks. bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (f.eks. ved at fortie skjulte skader, du har kendskab til)

Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besigtiget: *08-01-2007*
Starttidspunkt: 15:45 **Sluttidspunkt:** 18:15

Vej: *Hadsundvej 10, Als* **Postnr.:** *9560* **By:** *Hadsund*

Sælger:

Navn: *Boet efter Mary Elisabeth Pedersen*
Vej: *Hadsundvej 10, Als* **Postnr.:** *9560* **By:** *Hadsund*
Telefon: **Mobiltlf.:** **E-mail:**

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: *08-01-2007*
Forsikringspolice:
Tidligere tilstandsrapport lb.nr.:
Energimærke:
Andre bygningsoplysninger:

Jeg har ved besigtigelsen opmålt ejendommen.

Nedenstående arealer under afsnittet bygningsbeskrivelse er beregnede efter denne opmåling.

Det efter opmåling samlede boligareal er 160 m2.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: *Enfamilieshus*
Typehus:
Ejendommen: *Dødsbo*

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	1907	1	78	0	53	131	0
2	B	Beboelse / Garage	1907	1	49	0	0	29	0
3	C	Udhus/skur	-	1	5	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 bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningssagkyndiges ansvar.

Bemærkninger

	Ja	Nej	Bygning
1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?	☐	☒	
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges? *Krybekælderen er utilgængelig, idet der ikke er lemme i gulvet eller udvendigt i fundamenterne.* *I stuerne er gulvene utilgængelige, idet der er fast væg-til-væg tæppe på gulvbrædder.* *I værelserne og i gangen i tagetagen er gulvene utilgængelige, idet der er faste væg-til væg tæpper på gulvbrædder.*	☒	☐	A
3. Er der specielle bemærkninger til termoruder? *Den eneste specielle bemærkning til termoruder er, at jeg tager forbehold for punkterede termoruder, idet en visuel vurdering heraf er afhængig af lys- og temperaturforhold.*	☒	☐	AB
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?	☒	☐	C
5. Er der afvigelser i forhold til BBR? (Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).	☐	☒	

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Ejendommen trænger til en "kærlig" hånd.
De to bygninger, som jeg medtager i min gennemgang af ejendommen, er opførte efter gængse og velkendte konstruktionsprincipper og opførte i velkendte og afprøvede materialer.

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 skade 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	K1	I fundamentet under gavlen mod øst er der en enkelt revne. Note: Revnen har ingen konstruktiv betydning.
		K2	I fundamentet under facaden mod nord er der enkelte revner. I disse revner vil der kunne trænge regnvand ind, og dermed er der en risiko for afskalninger af pudsen efter frost.
		K1	I fundamentet under gavlen mod vest er der en enkelt revne. Note: Revnen har ingen konstruktiv betydning.
	1.3 Udvendige trapper	K2	På den udvendige trappe til hoveddøren i facaden mod syd er der afskalninger af puds og af beton på enkelte trin. Der er revner mellem enkelte trin og der er desuden en revne i udtrinet i flugt med udvendig kant af facademuren.
	2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
	2. Ingen bemærkninger		
	3. Yder- og indervægge		
	3.1 Facader/gavle	K2	I facademuren mod syd er der væsentlige revner og udfald af puds og mørtel fra flere studs- og liggefuger og herunder blandt andet i det murede stik over hoveddøren, i murfeltet over hoveddøren og øverst på kvisten.
		K2	I facademuren mod nord er der lidt udfald af puds og af mørtel fra enkelte studs- og liggefuger.
		K2	I gavlmuren mod vest er der udfald af puds og mørtel fra flere studs- og liggefuger og desuden er der afskalninger af brændehuden på flere teglsten. Gavlmuren er desuden lidt mørk efter opfugtninger under de to vinduer i gavltrekanten og der er desuden lidt udfald af puds og mørtel fra fugerne mellem teglstenene umiddelbart under disse to vinduer. Note: Denne opfugtning kan forklares i, at der ikke er nogen egentlige sålbænke under de to vinduer i gavltrekanten.
		K2	I gavlmuren mod øst er der revner i fugerne og herunder i det murede stik over vinduet til stuen, og der er desuden udfald af puds og mørtel fra flere studs- og liggefuger.
		K2	I facademuren mod nord er der over taget på mellemgangen nedfald af enkelte teglsten.
	3.6 Indvendig vægge	K1	I forgangen er der revner i den indvendige væg over og bag fordøren.
		K0	I soveværelset i tagetagen er der lidt fugtskjolder på tapetet under det ene vindue og der er indtørtrede fugtskjolder på tapetet på skråvæggen. Med min fugtighedsmåler kan jeg ikke registrere nogen opfugtning.
	3.7 Vægbeklædninger	K0	I stuen mod syd er der på en del af ydervæggen mod syd og på den udvendige væg mod vest opsat celotexplader.
		K0	I stuen mod nord er der opsat celotexplader på de udvendige vægge.
	4. Vinduer og døre		
	4.1 Døre	K2	I hoveddøren med sideparti i facaden mod syd er karmene, dørbladet og sidepartiet

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
		lettere nedbrudte forneden.
4.2 Vinduer	K2	I vinduet til stuen i gavlen mod øst er karmen lettere nedbrudt.
	K2	I de fire vinduer til stuen i facaden mod syd er karmene og rammerne nedbrudte i varierende grad.
	K2	I vinduet til køkkenet i gavlen mod vest er karmene nedbrudte.
	K3	I værelset i kvisten mod syd i tagetagen er der et mindre oplukkeligt vindue og et vindue med fast "glas". Vinduerne er lidt dårlige og vinduerne overholder ikke kravene til redningsåbninger. Note: Jeg fraråder, at rummet bliver anvendt til overnatning på grund af den manglende redningsåbning.
	K2	I de to vinduer til soveværelset i tagetagen i gavltrekanten mod vest er de oplukkelige rammer nedbrudte.
5. Lofter/etageadskillelser		
5. Ingen bemærkninger		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.1 Gulvkonstruktioner	K0	I stuen mod syd er der i gulvet en betonkant under gulvtæppet efter en tidligere tværgående indvendig væg.
	UN	I forgangen er gulvet ikke plant, men gulvet falder ud mod hjørnet mod sydøst. Ud fra dette anbefaler jeg, at gulvet og gulvkonstruktionenn i forgangen bliver undersøgt nærmere. Note: Ud fra gulvet og ud fra, at der er revner i de indvendige vægge - jævnfør punkt 3.6 Indvendige vægge, første afsnit - vurderer jeg, at der har været en mindre sætning af hushjørnet mod sydøst.
7. Indvendige trapper		
7. Ingen bemærkninger		
8. Tagkonstruktion		
8.1 Tagbelægning/rygning	K3	På tagfladen mod nord henligger der en del mos på tagbelægningen, som er skiferplader. Dette mos vil i værste fald kunne løfte kanterne på skiferpladerne og dermed er der risiko for indtrængning af fugt i tagrummet over hanebåndsbjælkerne og i skunkrummene.
8.3 Skotrender/inddækninger	K3	I de to skotrender ved kvisten er der mindre utætheder, idet skotrendebrædderne er opfugtede i tagrummet over hanebåndsbjælkerne - jævnfør næste punkt.
	K2	I tagrummet over hanebåndsbjælkerne er skotrendebrædderne under begge skotrender opfugtede.
8.6 Tagrender/tagnedløb	K2	På de to tagrender mod syd og på de to nedløbsrør under disse tagrender er der en væsentlig afskalning af malingen.
	K1	I tagrenden mod nord er der en utæthed ved en samling af tagrenden og desuden er tagrenden noget interimistisk ophængt.
8.8 Spær og lægter	K0	På de fleste taglægter under begge tagflader er der fugtskjolder. Note: Dette kan forklares i, at vanddampe i kolde perioder kondenserer på

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
		undersiden af skiferpladerne og kondensvand løber derpå ned og opfugter disse taglægter.
8.14 Gangbro	K1	I tagrummet over hanebåndsbjælkerne er der ingen udlagt gangbro.
8.16 Bemærkninger til skorsten	K2	I tagrummet over hanebåndsbjælkerne er der en hel del løbesod på skorstenen.
	K2	På skorstenspiben er der væsentlig nedfald af puds og mørtel fra flere studs- og liggefuger.
9. Bad/toilet og bryggers		
9. Ingen bemærkninger		
10. VVS-installationer		
10. Ingen bemærkninger		
11. El-installationer		
11.1 Andet:	UN	I værelserne og i soveværelset i tagetagen er ledningerne ældre stofledninger i jernrør, og i el-udtagene i lofterne er der ikke isat el-dåser. Begrundet i dette anbefaler jeg, at en autoriseret el-installatør gennemgår denne del af el-installationen.
	UN	I stuen mod syd er der i loftet ført bløde el-ledninger ned gennem det nedsænkede loft. Denne el-installation er ikke lovlig og dermed anbefaler jeg, at denne del af el-installationen bliver undersøgt nærmere. I stuen mod nord og -vurderer jeg - i køkkenet er der ingen el-dåser i de nedsænkede lofter og derfor anbefaler jeg, at en autoriseret el-installatør også undersøger dette nærmere.
B Beboelse / Garage		
1. Fundamenter/sokler		
1. Ingen bemærkninger		
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2. Ingen bemærkninger		
3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K2	I facademuren mod nord er der lidt afskalninger af puds og af kalk og der er desuden en revne. Note: Denne revne har ingen konstruktiv betydning.
3.6 Indvendig vægge	K1	I fordelingsgangen er der lidt løstsiddende tapet som følge af, at væggene har været lettere opfugtede. Med min fugtighedsmåler kan jeg ikke registrere nogen opfugtning.
	K2	I vaskerummet er der på den indvendige væg mod værelset lidt nedfald af puds og mørtel og herunder også på skorstenen. Med min fugtighedsmåler kan jeg på den nederste del af denne væg registrere en klar opfugtning.
4. Vinduer og døre		
4.1 Døre	K2	I bagdøren i gavlen mod vest er karmene og dørbladet nedbrudte forneden og dørtrinet er desuden også nedbrudt.
4.2 Vinduer	K2	I vinduet til værelset i gavlen mod øst er den oplukkelige ramme lettere nedbrudt.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
	K2	I vinduet til vaskerummet i gavlen mod øst er karmen lettere nedbrudt.
4.5 Andet: Garageport	K2	I garageporten i facaden mod syd er træbeklædningen, som er profilerede krydsfinerplader, opflossede forneden og desuden lettere nedbrudt.
5. Lofter/etageadskillelser		
5.1 Lofter/Etageadskillelser	K1	I fordelingsgangen er der på loftet en del indtørrede fugtskjolder på flere loftpaneler. Med min fugtighedsmåler kan jeg ikke registrere nogen opfugtning.
5.3 Efterisolering	K2	I etageadskillelsen mellem stueplan og det uudnyttede tagrum er der omkring skorstenen enkelte brædder, der er nedbrudte. Note: Jeg vurderer, at det skyldes utætheder i skorstensinddækningen - jævnfør punkt 8.3 Skotrender/inddækninger, andet afsnit.
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6. Ingen bemærkninger		
7. Indvendige trapper		
7. Ingen bemærkninger		
8. Tagkonstruktion		
8.1 Tagbelægning/rygning	K1	På begge tagflader henligger der en del mos på tagpladerne.
	K3	På tagfladen mod syd er der krakeleringer i et par enkelte tagplader. Dette vil sige, at der i de pågældende tagplader er fine ikke gennemgående revner og med kalkudfældninger fra disse revner.
8.3 Skotrender/inddækninger	K3	På taget over den lille mellemgang er der en utætherd ved inddækningen mod sternen over bagdøren, idet sternbeklædningen og udhængsbrædderne er lettere opfugtede og med angreb af skimmelsvampe - jævnfør punkt 8.5 Udvendigt træværk ved tag.
	K3	I skorstensinddækningen er der utætheder.
8.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	I sternen og udhængsbrædderne mod vest over bagdøren er undersiden af sternbrædderne angrebne af skimmelsvampe. Note: Skimmelsvampe nedbryder ikke træet, men er alene et tegn på, at træet over en periode har været opfugtet. Hvis træet ikke får mulighed for at blive udtørret er der risiko for angreb af trænedbrydende svampe.
8.6 Tagrender/tagnedløb	K1	I tagrenden mod syd er der en utæthed ved en samling over garageporten.
8.16 Bemærkninger til skorsten	K2	På skorstenspiben er der udfald af puds og mørtel fra flere studs- og liggefuger.
	K2	I tagrummet er der på skorstenen en del løbesod.
9. Bad/toilet og bryggers		
9.2 Vægkonstruktion/-belægning	K1	I badeværelset er der revner i den indvendige væg mod fordelingsgangen over døren og i den indvendige væg mod garagen, og herunder er der en revne i fugen mellem fliserne i det indadgående hjørne.
10. VVS-installationer		
10.2 Varmeinstallationer	K3	Over taget på den lille mellemgang er der ført varmerør frem til bygning A. Isoleringen er ikke intakt omkring disse varmerør, og varmerørene er blotlagte for isolering, og med et stort varmetab tilfølge.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:

11. El-installationer

11. Ingen bemærkninger

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

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

Beskikket bygningssagkyndig:

Navn: *Arne Sørensen*
Vej: *Jyllandsgade 5 B*
Telefon: *98339510* **Mobiltlf.:** *40639510* **Postnr.:** *9520* **By:** *Skørping*
Email: *arne@ing-firma.dk* **Telefax:** *98339620*

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab:
- Bestiller: *Andre*

Rapportdato: *11-01-2007*

(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 givets udfra 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.boligejer.dk, hvor der er en ordforklaring over de mest benyttede betegnelser.

		Ja	Nej	Ved ikke
0.	**Generelle oplysninger**			
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen?			
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen?	☐	☐	☐
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen?	☐	☐	☐
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid?	☐	☐	☐
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg?	☐	☐	☐
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker?	☐	☐	☐
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet?	☐	☐	☐
1.	**Fundamenter/sokler**			
1.1	Er huset piloteret eller ekstrafunderet?	☐	☐	☐
1.2	Er huset efterfunderet?	☐	☐	☐
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret?	☐	☐	☐
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper?	☐	☐	☐
2.	**Kælder/krybekælder/ventileret hulrum**			
2.1	Er der kælder?	☐	☐	☐
2.2	Er der krybekælder/ventileret hulrum?	☐	☐	☐
2.3	Er der adgang til krybekælder?	☐	☐	☐
2.4	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum?	☐	☐	☐
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)?	☐	☐	☐
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum?	☐	☐	☐
2.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	☐	☐	☐
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?	☐	☐	☐
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler?	☐	☐	☐
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler?	☐	☐	☐
4.	**Vinduer og døre**			

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)?	☐	☐	☐
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	☐	☐	☐
4.3	Fungerer alle vinduer?	☐	☐	☐
4.4	Fungerer alle døre?	☐	☐	☐
5.	**Lofter/etageadskillelser**			
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	☐	☐	☐
6.	**Gulve**			
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)?	☐	☐	☐
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	☐	☐	☐
7.	**Indvendige trapper**			
7.1	Har der været skader ved trapper?	☐	☐	☐
8.	**Tage**			
8.1	Har taget været utæt?	☐	☐	☐
8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger?	☐	☐	☐
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)?	☐	☐	☐
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb?	☐	☐	☐
8.5	Er der adgang til skunkrum?	☐	☐	☐
8.6	Er der adgang til tagrum?	☐	☐	☐
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	☐	☐	☐
9.	**Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)**			
9.1	Er der problemer med afløb?	☐	☐	☐
10.	**VVS-installationer**			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?	☐	☐	☐
10.2	Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation?	☐	☐	☐
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)?	☐	☐	☐
11.	**El-installationer**			
11.1	Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation?	☐	☐	☐

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

Dato Underskrift - ejer/sælger

☐ Sælger var til stede

☐ Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

I dødsboet er der ingen, der vil eller kan afgive oplysninger om ejendommen.

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Fundamenter/sokler		
Beton	*A*	
Beton	*B*	
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	*A*	
Krybekælder	*A*	
Støbt i beton	*A*	
Ingen adgang til krybekælder	*A*	
Terrændæk	*B*	
Støbt i beton	*B*	
3. Yder- og indervægge		
Hulmur	*A*	
Formur - Tegl/kalksandsten	*A*	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	*A*	
Inder-/skillevægge - Murværk	*A*	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	*A*	
Massiv murværk	*B*	
Formur - Tegl/kalksandsten	*B*	
Inder-/skillevægge - Murværk	*B*	
4. Vinduer og døre		
Træ	*A*	
Træ	*B*	
5. Lofter/etageadskillelser		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	*A*	
Væg-til-væg tæppe	*A*	
Væg-til-væg tæppe	*B*	
Klinkegulv på beton	*B*	
7. Indvendige trapper		
8. Tagkonstruktion		
Sadeltag	*A*	
Hanebåndspær	*A*	
Taghældning - >35 grader	*A*	
Tagbelægning - Fiberarmeret skifer	*A*	
Skorsten - Muret	*A*	
Sadeltag	*B*	
Gitterspær	*B*	
Taghældning - 15-35 grader	*B*	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	*B*	
Skorsten - Muret	*B*	
9. Bad/toilet og bryggers		

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Vægkonstruktioner, uorganisk	*B*	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	*B*	
10. VVS-installationer		
Fjernvarme	*A*	
Fjernvarme	*B*	
11. El-installationer		

Ulla Øvlisen

Fra: Anders Brun Bonnesen <Anders.Bonnesen@gaeldst.dk>
Sendt: 5. marts 2019 13:17
Til: Ulla Øvlisen
Emne: Jeres Sagsnr. 6017018
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Vedrørende Hadsundvej 10, 9560 Hadsund.

GÆLDSSTYRELSEN har pr. d.d. ingen restance vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

Der henvises til kommunen/forsyningsvirksomhed for oplysning om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt til inddrivelse hos GÆLDSSTYRELSEN.
Til orientering fremsendes restanceopgørelse på fordringer som hæfter på ovennævnte ejendom, hvor fortrinsretten er bortfaldet.

Fordringstype	Dæknings-kategori	Fordrings ID	Forventnings beløb	Periode fra	Periode til
Rykkergebyr fortrinsstillede krav - forsyningsselskab	Fordring	100003432578	146,41 kr.		
Rente, Opkrævning	Fordring	100028582412	90,73 kr.		
Rente, Opkrævning	Fordring	100028582408	90,73 kr.		
Rykkergebyr fortrinsstillede krav - forsyningsselskab	Fordring	100000778469	146,41 kr.		
Retsafgift ejendomsskat	Fordring	100000806884	349,83 kr.		
Bortskaffelse affald - husholdning	Fordring	100004133306	3.112,89 kr.		
Rykkergebyr fortrinsstillede krav - forsyningsselskab	Fordring	100000991329	146,41 kr.		
Rykkergebyr fortrinsstillede krav - forsyningsselskab	Fordring	100001133802	146,41 kr.		
Bortskaffelse affald - husholdning	Fordring	100004130023	3.112,89 kr.		
			I alt: 7.342,71 kr.		

Ovenstående er opgjort pr. auktionsdatoen den 23.04.2019.

Venlig hilsen

Anders Brun Bonnesen
Overassistent
MID CPR 1

+45 72 37 14 73
Anders.Bonnesen@gaeldst.dk

GÆLDS STYRELSEN

Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 19, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Ulla Øvlisen <uo@advokatosc.dk>
Sendt: 27. februar 2019 14:26

Særlige vilkår
for lån i Realkredit Danmark A/S

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

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

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

Indfrielse af lån:
For realkreditlån gælder særlige indfrielsesvilkår, idet lånet skal indfries til den på indfrielsestidspunktet gældende kurs på de obligationer, der danner grundlag for lånet.

Delvis dækning til Realkredit Danmark A/S:
Ved delvis dækning foretages fordelingen af budsummen mellem restancer og overtagelse af restgæld af Realkredit Danmark A/S.

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

Legitimationen skal være tydelig og let læselig.

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

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

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

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

version pr. 1.1.2015

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 afuforfafdne renter.	Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.
3. Kolonne Restancerog evt. ejerskifte afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.
4. Kolonne Hæftelser, der kræves indfriet.	Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.
Bemærk	På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger. Auktionskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.
Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:	Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning. Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri. Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.660. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr. Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størstebeløbet, der skal erlægges udover auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.

Ophævet pr 1 april 2016

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på 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 besluttes, 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 højest i 6 uger efter første auktion. På denne nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

På auktionen oplyses et størstebeløb 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 nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

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

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. ~~Spildevands- og ledningsbidrag.~~

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 løsøre 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. størstebeløbet, 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 fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

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

9. Auktionsskøde

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

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