Tvangsauktionsvilkår og salgsopstilling

(Købsnøgle)

Til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

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

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

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

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

Stempelafgiften udgør 1,2%, for ejerboliger dog 0,6%. Afgiften beregnes normalt af budsummen, dog mindst af ejendomsværdien. Afgiften forfalder ved auktionens slutning. Er auktionskøberen ufyldestgjort panthaver, forfalder afgiften dog først ved auktionsskødets udstedelse og vil kunne godtgøres ved ejendommens videresalg indenfor 4 år efter auktionens slutning. Ved tinglysning af auktionsskøde betales tinglysningsafgift.

Auktionsafgiften udgør 1/2%. 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.

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

ADVOKATGRUPPEN

Indholdsfortegnelse til
Salgsopstilling Torvevej 5, 8700 Horsens:

Salgsopstilling	side 1-4
Foto	side 5
Beskrivelse	side 6
Rekvirentomkostninger	side 7
Særlige bestemmelser	side 8
Tingbogsattest	side 9-18
Ejendomsvurdering	side 19-21
Ejendomsskattebillet	side 22-23
BBR-ejermeddelelse	side 24-29
Ejendomsdatarapport	side 30-51
Tilstandsrapport fra 2007	side 52-66
Kort over vejforsyning	side 67
Jordforureningsattest	side 68-70
Bilag vedrørende gæld til kommunen .	side 71-74
Auktionsopgørelse fra Alka forsikring	side 75
Auktionsopgørelse fra Realkredit Danmark	side 76-78
Auktionsopgørelse fra Spar Nord	side 79
Auktionsopgørelse fra Basisbank A/S	side 80
Auktionsopgørelse fra Bank Norvegian v/Lowell	side 81
Auktionsopgørelse fra Ekspres Bank A/S v/Lowell	side 82
Auktionsopgørelse fra Ekspres Bank A/S v/Lowell	side 83
Auktionsopgørelse fra Ekspres Bank A/S v/Lowell	side 84
Købervejledning	side 85-86

Advokat, partner
Helle Brandt
Direkte telefon: 7628 1438
hhb@advokatgruppen.dk

Sagsnummer
211-16450-HHB/BH

Dato
12.03.2019

Medlem af MULTILAW

AARHUS
Kystvejen 17, 1., 1
8000 Aarhus C
Telefon: 7010 1330

HORSENS
Emil Møllers Gade 41B, 1.
8700 Horsens
Telefon: 7010 1330

FREDERICIA
Danmarksgade 8
7000 Fredericia
Telefon: 7010 1330

advokatgruppen.dk
CVR-nr. 37158267

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 211-16450-HHB/BH **AS 6-37/2019**

Ejendommens matr.nr.:	14 e Tvingstrup By, Ørridslev
beliggende:	Torvevej 5, Tvingstrup, 8700 Horsens
Tilhørende:	Jan Pedersen
boende:	Bekendt af rekvirent
Auktionstidspunkt:	12-04-2019 klokken 09:30
Auktionssted:	Retten i Horsens, Godsbanegade 2, 8700 Horsens Mødelokale 2
Rekvirent, hæftelses nr.:	1 - Realkredit Danmark A/S
Ved advokat:	Helle Brandt, Advokatgruppen, Emil Møllers Gade 41B, 8700 Horsens

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelse		
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2017, 710.000,00	**heraf grundværdi:**	265.400,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen :	561 m2	**heraf vej:**	0 m2
Forsikringsforhold:	Alka Forsikring - policenr. 1089277309		
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	**2019** kr. 7.649,95 grundskyld, rottebekæmpelse, husholdningsgebyr, 240 l beholder, gebyr jord, skorstensfejning – lån til betaling af stigning i grundskyld – bemærk kr. 552,72 kan blive pålagt ejendommen senere, hvis ejer ikke betaler.		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Se vedhæftede særlige betingelser		

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

Se vedhæftede beskrivelse.

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

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdato	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Realkredit Danmark opr. kr. 840.000,00, kontantlån, pantebrevet indeholder bestemmelser om afdragsfrihed. Lånet er et flexlån baseret på inkonvertible obligationer. Se vedhæftede bilag og særlige bestemmelser.	842.811,04	829.900,88	12.910,16	0,00
i alt ved budsum kr.	**842.811,04**	**829.900,88**	**12.910,16**	**0,00**
Hæftelse nr. 2: Ejerpantebrev stort kr. 200.000,00, rentefrit med tinglyst underpant kr. 200.000,00 til Spar Nord Bank A/S, CVR 13737584, Skelagervej 15, 9000 Aalborg - Se vedhæftede bilag	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00
i alt ved budsum kr.	**1.042.811,04**	**829.900,88**	**12.910,16**	**200.000,00**
Hæftelse nr. 3: Udlæg tinglyst den 9.10.2017 til Basisbank A/S CVR 25213483 - se vedhæftede bilag	98.273,13	0,00	0,00	98.273,13
i alt ved budsum kr.	**1.141.084,17**	**829.900,88**	**12.910,16**	**298.273,13**
Hæftelse nr. 4: Udlæg tinglyst den 16.10.2017 til Arnebuch.dk ApS, CVR 21183751 - Medtaget for det tinglyste beløb	23.061,00	0,00	0,00	23.061,00
i alt ved budsum kr.	**1.164.145,17**	**829.900,88**	**12.910,16**	**321.334,13**
Hæftelse nr. 5: Udlæg tinglyst den 12.3.2018 til Tage Thomsen A/S, CVR 72450728 - Medtaget for det tinglyste beløb	15.019,00	0,00	0,00	15.019,00
i alt ved budsum kr.	**1.179.164,17**	**829.900,88**	**12.910,16**	**336.353,13**
Hæftelse nr. 6: Udlæg tinglyst den 15.3.2018 til spar Nord Bank A/S, CVR 13737584 - se vedhæftede bilag	152.915,00	0,00	0,00	152.915,00
i alt ved budsum kr.	**1.332.079,17**	**829.900,88**	**12.910,16**	**489.268,13**
Hæftelse nr. 7: Udlæg tinglyst den 20.4.2018 til Bank Norwegian - se vedhæftede bilag	60.158,20	0,00	0,00	60.158,20
Transport i alt ved budsum kr.	1.392.237,37	829.900,88	12.910,16	549.426,33

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdato	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
Transport	**1.392.237,37**	**829.900,88**	**12.910,16**	**549.426,33**
Hæftelse nr. 8: Udlæg tinglyst den 21.8.2018 til Ekspres Bank A/S, CVR 16917931 - se vedhæftede bilag	33.388,00	0,00	0,00	33.388,00
i alt ved budsum kr.	**1.425.625,37**	**829.900,88**	**12.910,16**	**582.814,33**
Hæftelse nr. 9: Udlæg tinglyst den 21.8.2018 til Ekspres Bank A/S, CVR 16917931 - se vedhæftede bilag	27.790,00	0,00	0,00	27.790,00
i alt ved budsum kr.	**1.453.415,37**	**829.900,88**	**12.910,16**	**610.604,33**
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
Transport **i alt ved budsum kr.**				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport	1.453.415,37	829.900,88	12.910,16	610.604,33
Hæftelse nr. 10: Udlæg tinglyst den 21.8.2018 til Ekspres Bank A/S, CVR 16917931 - se vedhæftede bilag	14.166,00	0,00	0,00	14.166,00
i alt ved budsum	1.467.581,37	829.900,88	12.910,16	624.770,33
A. Total kr.	1.467.581,37	829.900,88	12.910,16	624.770,33

B. **Størstebeløbet**, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 36.501,78

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 36.501,78

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 0,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.) kr. 30.000,00

b. rettighedshavernes mødesalærer m.v. kr. 2.500,00

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

c. restancer vedrørende:

1. ejendomsskatter jfr. bilag kr. 3.870,55
2. vejbidrag m.v. kr. 0,00
3. kloakbidrag m.v. kr. 0,00
4. andre offentlige bidrag kr. 0,00
5. vandafgifter kr. 0,00
6. brandforsikringsbidrag jfr. bilag kr. 131,23
7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen kr. 0,00
8. andet, jfr. specifikation kr. 0,00

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

Ved et auktionsbud på kr. 710.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 49.412,00

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 11. marts 2019 af Helle Brandt

ADVOKATGRUPPEN

Torvevej 5, 8700 Horsens

Advokat, partner
Helle Brandt
Direkte telefon: 7628 1438
hhb@advokatgruppen.dk

Sagsnummer
211-16450-HHB/BH

Dato
14.03.2019

Medlem af MULTILAW

AARHUS
Kystvejen 17, 1., 1
8000 Aarhus C
Telefon: 7010 1330

HORSENS
Emil Møllers Gade 41B, 1.
8700 Horsens
Telefon: 7010 1330

FREDERICIA
Danmarksgade 8
7000 Fredericia
Telefon: 7010 1330

advokatgruppen.dk
CVR-nr. 37158267

ADVOKATGRUPPEN

EJENDOMMEN TORVEVEJ 5 I TVINGSTRUP

Ejendommen er beliggende i landzone. Huset er et rødstenshus med tegltag og har indgang med lysebrune klinker. Fra indgangen er der direkte adgang til lille køkken med grå laminat bordplade og køkkenelementer med trælåger, keramisk komfur, stålemhætte og ovn mrk. Bosch, og der er træloft. Fra køkken er der adgang til badeværelse med mørkegrå klinker, bruseniche og hvidt sanitet. Fra køkkenet er der adgang til stor stue med plankegulv og pladeloft og herfra indgang til værelse med trægulv. Overalt på ejendommen er der sprossevinduer og fyldningsdøre. Fra stuen er der trappe til 1. sal.

1. sal er et stort rum med laminatgulv og synlige bjælker og ovenlys vinduer.

Der er endvidere en lille skur med vaskemaskine.

Bebygget areal 64 m² og boligarealet udgør 83 m². Hertil kommer skur på 21 m² og ifølge BBR er der garage på 32 m². I forbindelse med besigtigelsen kunne garagen ikke umiddelbart ses.

Ejendommens varmeinstallation er eget centralvarmeanlæg.

Beskrivelsen af ejendommen er dels baseret på BBR-ejermeddelelsen, ejendomsoplysninger samt besigtigelse af ejendommen.

I forbindelse med annoncering er salgsopstillingen og billeder af bygningerne indlagt digitalt på www.boligsiden.dk

Auktionskøber gøres særligt opmærksom på at ejendommen sælges som beset og uden nogen form for ansvar, for forurening, fejl og mangler.

Advokat, partner
Helle Brandt
Direkte telefon: 7628 1438
hhb@advokatgruppen.dk

Sagsnummer
211-16450-HHB/BH

Dato
14.03.2019

ADVOKATGRUPPEN

REKVIRENTENS
UDLÆGS OG AUKTIONSOMKOSTNINGER

Inkassosalær			DKK	1.250,00
Fogedgebyr			DKK	320,00
Tilkendt mødesalær incl. moms			DKK	1.000,00
Auktionsgebyr			DKK	1.600,00
Ejendomsdatarapport			DKK	154,00
Befordring anslået			DKK	500,00
Rekvirentsalær:				
Grundtakst (over kr. 500.000)	kr.	9.000,00		
0,6% af kr. 887.500,00				
(ejendomsværdi kr. 710.000				
+ 25% kr. 177.500)	kr.	5.325,00		
I alt	kr.	14.325,00		
moms 25% heraf	kr.	3.581,25	DKK	17.906,25
Annoncer og fotos anslået			DKK	5.000,00
5 salgsopstillinger á kr. 30,00 + moms pr. styk (yderligere kopieringer forbeholdes)			DKK	187,50
I alt			DKK	27.917,75
Oprundet til nærmeste DKK 2.000,00 højere				30.000,00

Advokat, partner
Helle Brandt
Direkte telefon: 7628 1438
hhb@advokatgruppen.dk

Sagsnummer
211-16450-HHB/BH

Dato
11.03.2019

Medlem af MULTILAW

AARHUS
Kystvejen 17, 1., 1
8000 Aarhus C
Telefon: 7010 1330

HORSENS
Emil Møllers Gade 41B, 1.
8700 Horsens
Telefon: 7010 1330

FREDERICIA
Danmarksgade 8
7000 Fredericia
Telefon: 7010 1330

advokatgruppen.dk
CVR-nr. 37158267

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Vedrørende lån i Realkredit Danmark A/S

Gældsovertagelse/indfrielse:

Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse af lån hos Realkredit Danmark. Uanset realkreditlån normalt anføres i salgsopstillingens kolonne 2 som hæftelser, der kan forventes overtaget, vil der således kunne forekomme omstændigheder, der bevirker, at gælden helt eller delvis ikke kan overtages af køber.

Hvis auktionskøber er et selskab, må der forventes krav om supplerende personlig hæftelse.

Anmodning om gældsovertagelse skal som udgangspunkt ske til Danske Bank via en filial eller ved at ringe til tlf.nr. 70 12 34 56.

Såfremt Realkredit Danmark A/S ikke bevilger gældsovertagelse, skal lånene indfries efter auktionen.

Indfrielse af lån sker i overensstemmelse med Realkredit Danmark A/S almindelig indfrielsesvilkår for de enkelte låntyper. Der kan være særlige indfrielsesvilkår får lånene – eksempelvis en særlig indfrielseskurs ved lån i fremmed valuta. Indfrielsen vil endvidere være forbundet med et indfrielsesgebyr.

Realkredit Danmark A/S udsteder IKKE samtykkeerklæring før der er taget endelig stilling til gældsovertagelse og eventuelle betingelser herfor er opfyldt eller lånene til Realkredit Danmark A/S er indfriet af auktionskøber.

Morarenter:

Auktionskøber overtager pantehæftelserne i ejendommen pr. 1. auktionsdatoen. Dette gælder også selvom bud evt. først afgives på 2. auktionen.

Realkredit Danmarks restancer, gebyrer og morarenter er opgjort pr. 1. auktionsdagen i salgsopstillingen (pkt. 6A). Der påløber yderligere morarenter fra 1. auktionsdagen og indtil betaling finder sted. Auktionskøber skal, således uanset det i auktionsvilkårenes afsnit 6A anførte, betale morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse. Morarenter opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Auktionskøber skal betale ydelser på lånet frem til lånene indfries eller gældsovertages. Manglende rettidig betaling vil medføre morarentetilskrivning.

Morarentesatsen udgør p.t. 18% p.a.

Legitimation:

En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne altid legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. Dette gælder både ved gældsovertagelse og indfrielse.

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 ske dokumentation af tegningsregel og ejerforhold, herunder i form af organisationsdiagram samt legitimation af de fysiske personer, som er ultimative ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Ved udenlandske selskabsdeltagere eller ledelsesmedlemmer gælder særlige krav.

Momsreguleringsforpligtelse i relation til visse erhvervsejendomme:

Realkredit Danmark A/S vil som eventuel auktionskøber ikke overtage en eventuel momsreguleringsforpligtelse.

Afgiftspantebreve:

Realkredit Danmark vil så vidt muligt sikre køber adgang til at genanvende tinglysningsafgift på tinglyste pantebreve i videst mulig omfang.

Tingbogsattest

Udskrevet:	18.01.2019 14:34:38

Ejendom:

Adresse:	Torvevej 5 8700 Horsens
BFE-nummer:	4296349
Dato:	11.11.1111
Landsejerlav:	Tvingstrup By, Ørridslev
Matrikelnummer:	0014e
Areal:	561 m2
Heraf vej:	0 m2

Der findes ingen servitutter på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	15.08.2007-32813-55

Adkomsthavere:

Navn:	Jan Pedersen
Cpr-nr.:	240964-****
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købssum:	898.000 DKK
Købesum i alt:	898.000 DKK

Dato for overtagelse:

15.08.2007

Hæftelser

1

Dokument:

Dato/løbenummer:	23.03.2009-7979-55
Prioritet:	1

Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	840.000 DKK
Rente:	ktl

Kreditorer:

Navn:	Realkredit Danmark
Cvr-nr.:	13399174

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder afdragsfrihed.

2

Dokument:

Dato/løbenummer:	30.01.2009-3180-55
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Rente:	

Senest påtegnet:

Dato:	09.09.2014 17:22:38

Kreditorer:

Navn:	Jan Pedersen
Cpr-nr.:	240964-****

Meddelelseshavere:

Navn:	Spar Nord Bank A/S
Cvr-nr.:	13737584

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Spar Nord Bank A/S Skelagervej 15 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	13737584

Tillægstekst:

Tillægstekst
Rentefrit - se akt

Underpant:

Dato/løbenummer:	01.09.2009-0003659352

Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	200.000 DKK
Underpanthavere:	Spar Nord Bank A/S 13737584

3

Dokument:

Dato/løbenummer:	09.10.2017-1009225525
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	82.031 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	BASISBANK A/S
Cvr-nr.:	25213483

Debitorer:

Navn:	Jan Pedersen
Cpr-nr.:	240964-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	23.03.2009-7979-55
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	840.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark

Dato/løbenummer:	30.01.2009-3180-55
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Kreditor:	Jan Pedersen

4

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.10.2017-1009244509
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	23.061 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	ARNEBUCH.DK ApS
Cvr-nr.:	27183751

Debitorer:

Navn:	Jan Pedersen
Cpr-nr.:	240964-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	23.03.2009-7979-55
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	840.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	30.01.2009-3180-55
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Kreditor:	Jan Pedersen
Dato/løbenummer:	09.10.2017-1009225525
Prioritet:	3
Hovedstol:	82.031 DKK
Kreditor:	BASISBANK A/S

5

Dokument:

Dato/løbenummer:	12.03.2018-1009630761
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	15.019 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	TAGE THOMSEN A/S
Cvr-nr.:	72450728

Debitorer:

Navn:	Jan Pedersen
Cpr-nr.:	240964-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	23.03.2009-7979-55
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	840.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	30.01.2009-3180-55

Prioritet:	2
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Kreditor:	Jan Pedersen
Dato/løbenummer:	09.10.2017-1009225525
Prioritet:	3
Hovedstol:	82.031 DKK
Kreditor:	BASISBANK A/S
Dato/løbenummer:	16.10.2017-1009244509
Prioritet:	4
Hovedstol:	23.061 DKK
Kreditor:	ARNEBUCH.DK ApS

6

Dokument:

Dato/løbenummer:	15.03.2018-1009640357
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	152.915 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	SPAR NORD BANK A/S
Cvr-nr.:	13737584

Debitorer:

Navn:	Jan Pedersen
Cpr-nr.:	240964-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	23.03.2009-7979-55
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	840.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	30.01.2009-3180-55
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Kreditor:	Jan Pedersen
Dato/løbenummer:	09.10.2017-1009225525
Prioritet:	3
Hovedstol:	82.031 DKK
Kreditor:	BASISBANK A/S

Dato/løbenummer:	16.10.2017-1009244509
Prioritet:	4
Hovedstol:	23.061 DKK
Kreditor:	ARNEBUCH.DK ApS
Dato/løbenummer:	12.03.2018-1009630761
Prioritet:	5
Hovedstol:	15.019 DKK
Kreditor:	TAGE THOMSEN A/S

7

Dokument:

Dato/løbenummer:	20.04.2018-1009733050
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	49.310 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Bank Norwegian

Debitorer:

Navn:	Jan Pedersen
Cpr-nr.:	240964-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	23.03.2009-7979-55
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	840.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	30.01.2009-3180-55
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Kreditor:	Jan Pedersen
Dato/løbenummer:	09.10.2017-1009225525
Prioritet:	3
Hovedstol:	82.031 DKK
Kreditor:	BASISBANK A/S
Dato/løbenummer:	16.10.2017-1009244509
Prioritet:	4
Hovedstol:	23.061 DKK
Kreditor:	ARNEBUCH.DK ApS
Dato/løbenummer:	12.03.2018-1009630761

Prioritet:	5
Hovedstol:	15.019 DKK
Kreditor:	TAGE THOMSEN A/S
Dato/løbenummer:	15.03.2018-1009640357
Prioritet:	6
Hovedstol:	152.915 DKK
Kreditor:	SPAR NORD BANK A/S

8

Dokument:

Dato/løbenummer:	21.08.2018-1010040651
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	32.381 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	EKSPRES BANK A/S
Cvr-nr.:	16917931

Debitorer:

Navn:	Jan Pedersen
Cpr-nr.:	240964-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	23.03.2009-7979-55
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	840.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	30.01.2009-3180-55
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Kreditor:	Jan Pedersen
Dato/løbenummer:	09.10.2017-1009225525
Prioritet:	3
Hovedstol:	82.031 DKK
Kreditor:	BASISBANK A/S
Dato/løbenummer:	16.10.2017-1009244509
Prioritet:	4
Hovedstol:	23.061 DKK
Kreditor:	ARNEBUCH.DK ApS
Dato/løbenummer:	12.03.2018-1009630761

Prioritet:	5
Hovedstol:	15.019 DKK
Kreditor:	TAGE THOMSEN A/S
Dato/løbenummer:	15.03.2018-1009640357
Prioritet:	6
Hovedstol:	152.915 DKK
Kreditor:	SPAR NORD BANK A/S
Dato/løbenummer:	20.04.2018-1009733050
Prioritet:	7
Hovedstol:	49.310 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian

9

Dokument:

Dato/løbenummer:	21.08.2018-1010041444
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	26.782 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	EKSPRES BANK A/S
Cvr-nr.:	16917931

Debitorer:

Navn:	Jan Pedersen
Cpr-nr.:	240964-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	23.03.2009-7979-55
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	840.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	30.01.2009-3180-55
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Kreditor:	Jan Pedersen
Dato/løbenummer:	09.10.2017-1009225525
Prioritet:	3
Hovedstol:	82.031 DKK
Kreditor:	BASISBANK A/S
Dato/løbenummer:	16.10.2017-1009244509

Prioritet:	4
Hovedstol:	23.061 DKK
Kreditor:	ARNEBUCH.DK ApS
Dato/løbenummer:	12.03.2018-1009630761
Prioritet:	5
Hovedstol:	15.019 DKK
Kreditor:	TAGE THOMSEN A/S
Dato/løbenummer:	15.03.2018-1009640357
Prioritet:	6
Hovedstol:	152.915 DKK
Kreditor:	SPAR NORD BANK A/S
Dato/løbenummer:	20.04.2018-1009733050
Prioritet:	7
Hovedstol:	49.310 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian
Dato/løbenummer:	21.08.2018-1010040651
Prioritet:	8
Hovedstol:	32.381 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S

10

Dokument:

Dato/løbenummer:	09.01.2019-1010394598
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	13.698 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	EKSPRES BANK A/S
Cvr-nr.:	16917931

Debitorer:

Navn:	Jan Pedersen
Cpr-nr.:	240964-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	23.03.2009-7979-55
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	840.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	30.01.2009-3180-55
Prioritet:	2

Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Kreditor:	Jan Pedersen
Dato/løbenummer:	09.10.2017-1009225525
Prioritet:	3
Hovedstol:	82.031 DKK
Kreditor:	BASISBANK A/S
Dato/løbenummer:	16.10.2017-1009244509
Prioritet:	4
Hovedstol:	23.061 DKK
Kreditor:	ARNEBUCH.DK ApS
Dato/løbenummer:	12.03.2018-1009630761
Prioritet:	5
Hovedstol:	15.019 DKK
Kreditor:	TAGE THOMSEN A/S
Dato/løbenummer:	15.03.2018-1009640357
Prioritet:	6
Hovedstol:	152.915 DKK
Kreditor:	SPAR NORD BANK A/S
Dato/løbenummer:	20.04.2018-1009733050
Prioritet:	7
Hovedstol:	49.310 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian
Dato/løbenummer:	21.08.2018-1010040651
Prioritet:	8
Hovedstol:	32.381 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	21.08.2018-1010041444
Prioritet:	9
Hovedstol:	26.782 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	710.000 DKK
Grundværdi:	265.400 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2017
Kommunekode:	0615
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	292252

Indskannet akt:

Akt nr:	55_D_316

Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2017

Adresse:	TORVEVEJ 5 , 8700 HORSENS		
Vurderingsår:	2017		
Kommune:	HORSENS	**Ejendomsnr.:**	292252
Vurderingskreds:	GEDVED		
Benyttelse:	Beboelse	**Lejligheds antal:**	1
Matrikel:	14 E , TVINGSTRUP	**Grundareal:**	561
Ejendomsværdi:	710.000	**Grundværdi:**	265.400

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	561	200 kr.	112.200 kr.
02	Bygretpris standard	1	160.000 kr.	160.000 kr.
03	Nedslag 2½% reduktion	0	6.800 kr.	-6.800 kr.
I alt:				265.400 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	430.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	450.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			450.000 kr.

Vis tidligere vurdering

19

Afsender: SKAT
Vestre Havnepromenade 5-9
9000 Aalborg

2011

Modtager/ejer

615

Ejendomsvurdering

SKAT

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	615 292252

Matr. nr.
TVINGSTRUP 14 E

Vurderet areal
561 m²

Ejendommens beliggenhed
Torvevej 5

SKATs telefonnr.	Udskrevet
72 22 16 16	18/02-2019

Oplysninger til brug for forsendelsen
Bunke 31 Vmt 1

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

Benyttelse
01 - Beboelsesejendom med 1 lejlighed

Ejendomsværdi	750.000 kr	Grundværdi	272.200 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

20

SPECIFIKATIONER

Grundværdi				Beløb
	Kvadratmeterpris	561 m² à	200 kr	112.200 kr
	Byggeretspris	1 stk		160.000 kr
	Grundværdi i alt			272.200 kr

Bygningsværdi			Antal m²
Etageareal	Bebygget areal	64 m² x 100 %	64 m²
	Udnyttet tagetage	8 m² x 30 %	2 m²
	Fritlig. garage, udhus mv.	53 m² x 5 %	3 m²
	Vægtet etageareal		*69 m²*

			Beløb pr. m²	Beløb
Værdiberegning	Standardpris for området		6.500 kr	
	Opførelsesår: 1910		-195 kr	
	Bebygget areal	: 64 m²	648 kr	
	Bygningsværdi pr. m²		*6.953 kr*	
	Bygningsværdi	*69 m² x*	*6.953 kr*	*479.757 kr*

Ejendomsværdi		Beløb
Grundværdi	272.200 kr	
Bygningsværdi	479.757 kr	
Beregnet værdi i alt	751.957 kr	
Ejendomsværdi afrundet		*750.000 kr*

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

KMD OGJM7002 1. udg. 05.2000

~~HORSENS KOMMUNE~~
~~Opkrævning~~
~~Ejendomsskat og Renovation~~
~~Rådhustorvet 4~~
~~8700 Horsens~~

EKSPEDITIONS- OG TELEFONTID:
Mandag-onsdag kl. 10.00-15.00
Torsdag kl. 10.00-17.00
Fredag kl. 10.00-13.00

EJENDOMSSKAT - tlf. 7629 2585 og 2586
e-mail: ejendomsskat@horsens.dk
RENOVATION - tlf. SE BAGSIDEN
e-mail: tekniskfas@horsens.dk

Modtager

Udskrevet den:	Moms-nr.:
18/02-2019	29189889

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
xxx xx xxxxxx xx xx	615	292252

Ejendommens beliggenhed:	Vurderet areal:	Vurderingsår:
Torvevej 5	561	2017 (01/10-2017)

Matrikelbetegnelse:
TVINGSTRUP BY, ØRRIDSLEV 14e

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
710.000	265.400		222.900

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	22,560 : 222900 01/01-31/12	5028,62	
Lån til betaling af stigning i grundskyld		-552,72	
Rottebekæmpelse		37,99	
Husholdningsgebyr, ny ordning 1 stk		1631,25	326,25
240 L beholder to-delt - 2. uge 1 stk		1146,25	229,25
Administrationsgebyr for jord 1 stk		20,00	
Skorstensfejning tlf.20206227 Fast bidrag2019		338,56	67,71

-
BEMÆRK:
Hvis ejendommen IKKE er tilmeldt Betalingsservice vil indbetalingskort blive sendt 10 dage før raternes forfaldsdato

Bemærk: Der kan være indefrosset yderligere grundskyld

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

I ALT 7649,95 623,21

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2019	05/02-2019	3824,99	01/02-2019	311,62
02	01/08-2019	05/08-2019	3824,96	01/08-2019	311,59

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

ORIENTERING OM EJENDOMSSKATTEBILLETTEN

Grundskyld:
Ejendomsskatterne bliver efter Lov om kommunal ejendomsskat, opkrævet af kommunen hos ejer eller dennes administrator.

Grundskyld er den skat, der betales af ejendommens grundværdi/grundskatteloftsværdi. Grundskyldspromillen udgør 22,56 af den afgiftspligtige grundværdi. For landbrug, skovbrug og gartneri er grundskyldspromillen 7,2.
Dækningsafgift af erhvervsejendomme opkræves ikke.

Renovationsgebyr:
Renovationsgebyr for boligenheder opkræves på ejendomsskattebilletten.

Husholdningsgebyr og administrationsgebyr for jord betales af alle husstande. Husholdningsgebyret dækker bl.a. driften af kommunens genbrugspladser og tømning af din genbrugsbeholder.

Jordgebyret skal bidrage til dækning af de udgifter kommunen har til de administrative opgaver i forbindelse med reglerne om områdeklassificering og anmeldelse af jordflytning - yderligere oplysninger kan findes på kommunens hjemmeside www.horsens.dk
Henvendelse vedr. administrationsgebyr for jord skal ske til Miljøafdelingen.

Ønsker du at ændre i din tømningsordning eller har du ikke fået hentet dit affald?
Kontakt Affald og Genbrug på mail: dagrenovation@horsens.dk eller på tlf. 76 29 26 92 eller via kommunens hjemmeside: www.horsens.dk

Har du spørgsmål til opkrævning og afregning af renovationsgebyr?
Kontakt Bogholderi- og Ejendomsadministrationen på mail: tekniskfas@horsens.dk eller på tlf. 76 29 25 41.

Læs mere om kommunens affaldsordninger på www.horsens.dk

Rottebekæmpelse:
Til dækning af de udgifter kommunen har til rottebekæmpelse, opkræves der på alle ejendomme et gebyr, der svarer til 0,0535 promille af ejendomsværdien. Enhver, der konstaterer forekomst af rotter, er ansvarlig for at dette straks anmeldes til kommunens rottebekæmper. Du kan anmelde rotteforekomst på kommunens hjemmeside www.horsens.dk

Skorstensfejning:
Kommunen opkræver det lovpligtige skorstensfejerbidrag.
Rettelser eller ændringer kan **ikke** foretages af kommunen, og derfor skal alle henvendelser rettes direkte til skorstensfejeren.
Distrikt Syd (Gl. Horsens Kommune): John Merrald, mail: skorstensfejeren@hotmail.dk eller tlf. 24 96 35 09.
Distrikt Nord (Gl. Brædstrup og Gl. Gedved Kommuner): Jan Kallestrup, mail: kallestrup@skorstensfejer.nu eller tlf. 20 20 62 27.

Betaling:
Ejendomsskat / renovation / skorstensfejning pålignes årligt og betalingen fordeles på to rater.
1. rate forfalder 1. februar, med sidste rettidige indbetalingsdato 5. februar, og dækker perioden 1. januar til 30. juni.
2. rate forfalder 1. august, med sidste rettidige indbetalingsdato 5. august, og dækker perioden 1. juli til 31. december.
Hvis ejendommen ikke er tilmeldt Betalingsservice på beregningstidspunktet, primo december, vil indbetalingskort til hver rate blive fremsendt digitalt ca. 10 dage før forfaldsdatoen. Er du fritaget for digital post fremsendes indbetalingskort med alm. post.

Tilmelding til Betalingsservice kan ske via eget pengeinstitut eller Netbank. Kommunens PBS-nr. 00061492. Debitorgruppenr. 00820. Herudover skal ejendommens debitornummer anvendes - debitornummeret findes på indbetalingskortet.

Såfremt der sker væsentlige ændringer i renovationsopkrævningen i perioden fra 1. december til 31. maj, vil der blive udsendt en tillægsskattebillet i slutningen af juni, og beløbet reguleres på 2. rate.
Ændringer i perioden fra 1. juni til 30. november medtages på næste års opkrævning.

Renter og rykkergebyr:
Såfremt opkrævningen ikke er betalt sidste rettidige indbetalingsdato, tillægges 0,4 % i rente pr. påbegyndt måned, regnet fra forfaldsdatoen. Ved fremsendelse af rykkerskrivelse opkræves et gebyr på 250,00 kr. Betales der fortsat ikke, vil der blive foretaget udlæg i ejendommen og kravet sendt til advokat til inddrivelse. Dette vil medføre yderligere omkostninger.

Salg:
Ved ejerskifte udsendes nyt indbetalingskort til køber på ikke forfaldne rater. Dette udsendes efter at handlen er tinglyst, dog tidligst ca. 10 dage før forfaldsdato. Køber må **ikke** bruge sælgers indbetalingskort.
Hvis ejendommen er omfattet af den midlertidige indefrysningsordning forfalder indefrysningsbeløbet til betaling ved ejerskifte, og der udsendes indbetalingskort til sælger. Ved flere sælgere fordeles beløbet mellem dem i forhold til ejerandele.
Der udfærdiges ikke skæringsopgørelse ved ejerskifte, derfor skal opkrævningen medtages på refusionsopgørelsen.
Kopi af ejendomsskattebilletten skal hentes på kommunens hjemmeside www.horsens.dk (log på med NemID).

Ejendomsvurdering og Ejendomsværdiskat:
Har du spørgsmål til ejendomsvurderingen kan du læse mere på www.skat.dk/ejendomsvurdering eller ringe direkte til ejendomsvurderingen på tlf. 72 22 28 26.

Ejendomsværdiskat opkræves af Skat via personskatten (forskudsopgørelsen og årsopgørelsen).
Læs mere om ejendomsværdiskat på www.skat.dk eller ring direkte til personskat på tlf. 72 22 28 28.

Horsens Kommune
Byg, Erhverv og BBR

Afsender
Horsens Kommune , Byg, Erhverv og BBR
Rådhustorvet 4 , 8700 Horsens

BBR-Meddelelse
(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:	Ejendoms nr.:	Udskrift dato:
615	292252	18-02-2019

Ejendommens beliggenhed:
Torvevej 5 (Vejkode: 0606), 8700 Horsens

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbr@horsens.dk eller telefonnr 76292929

Oplysninger om grunde

Adresse: Torvevej 5 (vejkode: 606), Tvingstrup, 8700 Horsens
Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Matrikelnr.	Ejerlav
14e	TVINGSTRUP BY, ØRRIDSLEV

Ejendom

Ejendoms nr.: 292252 Ejerforhold: 10

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1
Adresse: Torvevej 5 (vejkode: 606), Tvingstrup, 8700 Horsens

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelse: 120)

Matrikelnr.: 14e

Landsejerlavsnavn: TVINGSTRUP BY, ØRRIDSLEV

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1910

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger med køkken: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Tegl

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	64	Samlet bygningsareal	64	Samlet boligareal	83
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	45	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	19	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas)

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder
Adresse: Torvevej 5 (vejkode: 606), Tvingstrup, 8700 Horsens

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	83 m2	Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)
Erhverv:	0 m2	
Beboelse:	83 m2	
Andet areal:	0 m2	
Fællesareal:	0 m2	
Åben overdækning:	0 m2	
Luk. overdækn./udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra ESR:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)
Antal værelser: 3
Antal toiletter: 1
Antal bade: 1
Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Bygningsnr.: 2

Adresse: Torvevej 5 (vejkode: 606), Tvingstrup, 8700 Horsens

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)
Matrikelnr.: 14e
Landsejerlavsnavn: TVINGSTRUP BY, ØRRIDSLEV
Beliggenhed (kvalitet): Sikker
Opførelsesår: 1000

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)
Tagdækningsmateriale: Tegl
Kilde til bygningens materialer: Maskinelt oprettet

Areal

Bebygget areal: 21 m2
Kilde til bygningsarealer: Maskinelt oprettet

Bygningsnr.: 3

Adresse: Torvevej 5 (vejkode: 606), Tvingstrup, 8700 Horsens

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)
Matrikelnr.: 14e
Landsejerlavsnavn: TVINGSTRUP BY, ØRRIDSLEV
Beliggenhed (kvalitet): Sikker
Opførelsesår: 1993

Materialer

Ydervæggens materiale: Træbeklædning
Tagdækningsmateriale: Built-up
Kilde til bygningens materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal

Bebygget areal: 32 m2
Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning
Beregningsprincip for areal af carport: Carportarealet er målt ½ meter inde på åbne sider

Kortmateriale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Din pligt som ejer

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

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

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

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

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

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

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

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 18/2 2019
Rapport færdig 18/2 2019

For ejendommen Torvevej 5, 8700 Horsens

Ejendommens adresse:	Torvevej 5, 8700 Horsens
Matr.nr.	14e Tvingstrup By, Ørridslev
Grundareal	561 m²
Ejendomsnummer:	292252
Kommune:	Horsens Kommune
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:	83 m²
Anvendelse:	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:	3
Antal samlet fast ejendomme:	1
Antal bygninger:	3

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 14e Tvingstrup By, Ørridslev

EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvevej 5
8700 Horsens

Rapport købt 18/2 2019
Rapport færdig 18/2 2019

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé 3

Uddybning af enkelte svar

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

Planer 10
Zonestatus 10
Kommuneplaner 10
Spildevandsplaner 13
Varmeforsyning 14

Spildevand og drikkevand 15
Aktuelle afløbsforhold 15
Aktuel vandforsyning 16
Grundvand - Drikkevandsinteresser 16
Grundvand - Følsomme indvindingsområder 17

Om ejendomsdatarapporten 18
Generelt om ejendomsdatarapporten 18
Ordforklaring - ejendomsoplysninger 18

Følgende bilag kan hentes:

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvevej 5
8700 Horsens

Rapport købt 18/2 2019
Rapport færdig 18/2 2019

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen
Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Energimærkning
Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Tilstandsrapport
Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Elinstallationsrapport
Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Byggesag
Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Byggeskadeforsikring
Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Olietanke
Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Fredede bygninger
Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Byggeskadefonden (BvB)
Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)
Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 5.029 kr.
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Ejendomsskattebillet
Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Indefrysning af grundskyld
Er der indefrosset grundskyld på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Ejendoms- og grundværdi
Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 710.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Vurderingsmeddelelse
Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Forfalden gæld til kommunen
Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 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. 18. februar 2019

Arbejderbolig
Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Jordrente
Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Statstilskud efter stormfald
Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Planer

Zonestatus
Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Lokalplaner
Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Landzonetilladelser
Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Kommuneplaner
Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Spildevandsplaner
Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Varmeforsyning
Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Vejforsyning
Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Hovedstadsområdets transportkorridorer
Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold
Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen
Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Aktuel vandforsyning
Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 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. 18. februar 2019

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvevej 5
8700 Horsens

Rapport købt 18/2 2019
Rapport færdig 18/2 2019

Grundvand - Følsomme indvindingsområder
Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Jordforurening

Jordforureningsattest
Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Kortlagt jordforurening
Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Lettere jordforurening
Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Påbud iht. jordforureningsloven
Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Natur, skov og landbrug

Fredskov
Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Majoratsskov
Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Beskyttet natur
Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019
De faktiske forhold på arealet afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Se appendix for yderligere information.

Internationale naturbeskyttelsesområder
Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Landbrugspligt
Er ejendommen pålagt landbrugspligt?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Sø- og åbeskyttelseslinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Kirkebyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Klitfredningslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

Strandbeskyttelseslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Torvevej 5
8700 Horsens

Rapport købt 18/2 2019
Rapport færdig 18/2 2019

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. februar 2019

EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvevej 5
8700 Horsens

Rapport købt 18/2 2019
Rapport færdig 18/2 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 5.029 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. 18. februar 2019

Skatteår..... 2019

Kommune..... Horsens Kommune

Grundskyld..... 5.028,62 kr.

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

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

Dækningsafgift, erhvervsejendomme..... 0 kr.

Dækningsafgift af forskelsværdi..... 0 kr.

Dækningsafgift af grundværdi..... 0 kr.

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

Skat ialt..... 5.028,62 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. 18. februar 2019

Det samlede beløb for indefrosset grundskyld på ejendommen:..... 567,39 kr

Indefrysningsbeløbet er opgjort pr..... 12-04-2019

EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvevej 5
8700 Horsens

Rapport købt 18/2 2019
Rapport færdig 18/2 2019

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring	Kontakt egen kommune

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? ..... 710.000 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. 18. februar 2019

Vurderingsår	2017
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-10-2017
Ejendomsværdi	710.000 kr.
Grundværdi	265.400 kr.
Fradrag	0 kr.
Stuehus grundværdi	0 kr.
Stuehusværdi	0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Forfalden gæld til kommunen

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

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

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber.
NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion
Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der 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. 18. februar 2019

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

Forfalden gæld i alt..... 3.870,55 kr

Gælden er opgjort pr..... 12-04-2019

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 12-04-2019

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

Forfalden gæld bilag..... Se bilag

Gældsposter vedrørende: Adm Gebyr for jord

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 10,00 kr

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 2.237,95 kr

Gældsposter vedrørende: Renovation

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.388,76 kr

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 19,00 kr

Gældsposter vedrørende: Lovpl. skorstensfejerbidrag

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 169,28 kr

Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 45,56 kr

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Gebyr

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

Gældsposter vedrørende: Manuel ejendomsskat

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

Gældsposter vedrørende: Renter

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

Gældsposter vedrørende: Fakturakrav

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

Gældsposter vedrørende: Lovpl. skorstensfejerbidrag

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

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

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

Kontaktoplysninger

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

Planer

Zonestatus

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

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. 18. februar 2019

Zonestatus: Landzone

Matr.nr. 14e Tvingstrup By, Ørridslev

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. 18. februar 2019

Kommuneplan: Kommuneplan 2017

Planens navn..... Kommuneplan 2017

Kommune..... Horsens

Dato for vedtagelse af plan..... 26-02-2018

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-03-2018

Link til plandokument..... Link

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 18. februar 2019

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 18. februar 2019

Kommuneplan: Kommuneplan 2017

Planens navn..... Kommuneplan 2017

Plannummer..... 79LB01

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 3287135

Navn på plandistrikt..... Tvingstrup

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 26-02-2018

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-03-2018

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Fremtidig planzone..... Landzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 4

Notat om generel anvendelse. Områdets anvendelse fastlægges til landsbybebyggelse herunder lettere erhverv, boligformål i form af åben-lav boliger og tæt-lav boliger med tilhørende kollektive anlæg.

Notat om bebyggelse..... Hvis der etableres tæt-lav indenfor området, er den maksimale bebyggelsesprocent 40. Siloer, skorstene og lignende anlæg, der er nødvendig for landbrugs- og erhvervsmæssig drift og som i øvrigt kan tilpasses i landsbyen, kan være højere end 8,5 m.

Link til plandokument..... Link

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Åben-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Tæt-lav boligbebyggelse

Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %

Bebyggelsesprocenten beregnes for..... Den enkelte ejendom

Specifik anvendelse: Landsbyområde

Specifik anvendelse..... Landsbyområde

Matr.nr. 14e Tvingstrup By, Ørridslev

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

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 18. februar 2019

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 18. februar 2019

Kommuneplan: Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015

Plannummer..... 2015

Kommune..... Horsens

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 23-02-2016

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-03-2016

Link til plandokument..... Link

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 18. februar 2019

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 18. februar 2019

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 18. februar 2019

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 18. februar 2019

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 18. februar 2019

Spildevandsplaner

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

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
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. 18. februar 2019

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

Spildevandsplan: N75 - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Navn på område med kloakopland..... N75

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. 14e Tvingstrup By, Ørridslev

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. 18. februar 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 18. februar 2019

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

Kontaktoplysninger

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

Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 18. februar 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 18. februar 2019

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

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. 18. februar 2019

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

Varmeforsyning: 3380 - Individuel naturgasforsyning

Navn på forsyningsområde..... 3380

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningsselskab..... DONG ENERGY GASFORSYNING A/S

Matr.nr. 14e Tvingstrup By, Ørridslev

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

Link til plan..... Link

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. 18. februar 2019

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

Varmeforsyning: 1595360 - El

Navn på område med forsyningsforbud..... 1595360

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

Matr.nr. 14e Tvingstrup By, Ørridslev

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. 18. februar 2019

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

Kontaktoplysninger

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen? Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område.
Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede 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. 18. februar 2019

Matr.nr. 14e Tvingstrup By, Ørridslev

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

Kontaktoplysninger

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

Aktuel vandforsyning

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

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

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 18. februar 2019

Matr.nr. 14e Tvingstrup By, Ørridslev

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. 18. februar 2019

Matr.nr. 14e Tvingstrup By, Ørridslev

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvevej 5
8700 Horsens

Rapport købt 18/2 2019
Rapport færdig 18/2 2019

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD.
Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger vedr. Grundvand - Følsomme indvindingsområder er indhentet d. 18. februar 2019

Matr.nr. 14e Tvingstrup By, Ørridslev

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Områder på matriklen:

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Kontaktoplysninger

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

46

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Torvevej 5
8700 Horsens

Rapport købt 18/2 2019
Rapport færdig 18/2 2019

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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

ERHVERVS- OG BYGGESTYRELSEN

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:
Jamie Tierney

Adresse
Torvevej 5

Postnr.	**By**
8700	*Horsens*

Dato	**Udløbsdato**
01-05-2007	*01-11-2007*

HE nr.	**Lb. nr.**
1972	*H-07-01972-0085*

Kommunenr./Ejendomsnr.
615-292252

Matrikel/Ejerlav:
14 E Tvingstrup By, Ørridslev

Internt sagsnummer
S1221392

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	11
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	15

Besøg www.boligejer.dk	**Folder om huseftersyn**
Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.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 **ejerskifte-forsikring.**

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

Den bygningssagkyndiges gennemgang af huset tager ud-gangspunkt 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 erfa-ring med bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri, og som derefter har fået en efteruddannelse i reglerne for husefter-syn. 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 slip-per 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. Ejer-skifteforsikringen 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 byg-ningssagkyndige 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: *26-04-2007*
Starttidspunkt: 15:00 **Sluttidspunkt:** 19:30

Vej: *Torvevej 5* **Postnr.:** *8700* **By:** *Horsens*

Sælger:

Navn: *Jamie Tierney*
Vej: *Torvevej 5, Tvingstrup* **Postnr.:** *8700* **By:** *Horsens*
Telefon: **Mobiltlf.:** **E-mail:**

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: *17-04-2007* **Forsikringspolice:**
Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: *H-06-02204-0049* **Energimærke:**
Andre bygningsoplysninger:

Der var ingen bygningstegninger til rådighed ved besigtigelsen.
Opførelsesår på bygning B er ukendt.

Bygningsbeskrivelse:

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

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1910	1	64	0	8	72	0
2	B	Udhus/skur	-	1	21	0	0	0	0
3	C	Carport	1993	1	32	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? *Vægge bag møbler og fast inventar i køkken, badeværelse og værelser, og gulve under væg- til væg-tæpper i værelser samt gulve under fast belægning i gang og køkken er ikke besigtiget. Møbler og tæpper er ikke flyttet ved gennemgangen. Tagrum er kun besigtiget 1 - 2 m. fra loftslem på grund af manglende gangbro/lav højde. Krybekælder/ventileret hulrum er kun beset i og ved lem i gulv i gang pga. manglende pladsforhold.* *Der kan disse steder forekomme skader, det ikke er muligt at registrere.*	☒	☐	A
3. Er der specielle bemærkninger til termoruder? *Punkterede termoruder er ikke altid synlige ved en visuel gennemgang, pga. vejr-, lys- og temperaturforhold. Derfor tages der forbehold for yderligere punkterede termoruder.*	☒	☐	A
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? *Bygning B og C er i en så byggeteknisk stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport.*	☒	☐	BC
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). *Faktiske forhold ang. arealer stemmer ikke overens med BBR.*	☒	☐	A

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Boligen er opført i enkle, tidstypiske konstruktioner og vedligeholdelsesstanden er middel. Der skal forventes nogle istandsættelse før normal vedligeholdelse kan påregnes.

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	K3	Sokkel er med revnedannelse og afskalninger.
	1.3 Udvendige trapper	K1	Fortrappe er med afskalninger.
	2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
	2.6 Ventilation	K3	Manglende ventilation af krybekælder/ventileret hulrum under gulve. Note: Antal og placering af ventilationsriste er ikke i overensstemmelse med gældende regler for ventilation af krybekældre, hvilket øger risikoen for trænedbrydning i gulvkonstruktionen over krybekælder.
	3. Yder- og indervægge		
	3.1 Facader/gavle	K2	Der er stedvis revner, områder med porøse, nedbrudte og udfaldne fuger i facader. Note: Forholdet skal udbedres for at forhindre fugt- og frostskader samt angreb af murbier.
		K3	Der er revner i murede stik over vinduer
	3.6 Indvendig vægge	K2	Der er skrukke vægfliser i køkken. Derudover stedvis skruk pudslag på indvendige vægge.
		K1	Der er skjolder på vægge i badeværelse.
	4. Vinduer og døre		
	4.1 Døre	K2	Der er nedbrudt træ i fordør (ved karmtræ i bunden)
	4.2 Vinduer	K2	Vinduer mod vest og øst er med nedbrudt træ. Derudover er der stedvis punkterede termoruder.
		K1	Der er afskallinger på vinduer.
	4.4 Sålbænke	K1	Der er revnedannelser samt afskalninger på sålbænke.
	4.5 Andet: Redningsåbninger	K2	Manglende redningsåbninger i vinduer på 1. sal.
	5. Lofter/etageadskillelser		
	5.2 Loftbeklædning	K1	Det pudsede lofter er med revnedannelse.
	6. Gulvkonstruktion og gulve		
	6.1 Gulvkonstruktioner	K1	Trægulve i stue og værelser giver stedvis efter og er ujævne. Derudover knirker gulve stedvis.
	6.2 Belægninger	K2	Gulvbrædder på 1. sal er ormstukne med angreb af borebiller samt med skævheder. Note: Der er områder med så kraftige angreb at konstruktionens bæreevne er svækket.
	7. Indvendige trapper		
	7.2 Konstruktion	K2	Manglende frihøjde over trappe til 1. sal.
	8. Tagkonstruktion		
	8.1 Tagbelægning/rygning	K1	Tagflader er alge- og mosbegroede.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
8.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Dækbrædder har nedbrudt træ.
8.8 Spær og lægter	K1	Tagkonstruktionens træværk har huller efter angreb af borebiller.
8.10 Undertage/understrygning	K1	Der er ikke monteret fodblik ved tagfod.
8.11 Ventilation	K3	Mangelfuld ventilation af tag- og skunkrum. Note: Mangelfuld ventilation af tagrum kan medføre fugtophobninger i konstruktionerne med skade tilfølge. Der er spor efter periodisk opfugtning.
8.12 Isolering	K1	Isolering på loft er ujævnt udlagt og har varierende kvalitet og isoleringsevne.
9. Bad/toilet og bryggers		
9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K3	Der er hultlydende/revnet gulvbelægning i badeværelse. Note: Der er skrukke fliser i vådzonen. Der er her risiko for vandskade ved vandgennemtrængning til andre konstruktioner.
9.2 Vægkonstruktion/-belægning	K3	Der er hultlydende vægfliser i badeværelser. Note: Der er skrukke fliser i vådzonen. Der er her risiko for vandskade ved vandgennemtrængning til andre konstruktioner.
9.3 Fuger	K3	Revner i fuger ved gulv/væg Note: Revner i fuger kan medføre fugtophobning i bagvedliggende konstruktioner med skade til følge.
10. VVS-installationer		
10.2 Varmeinstallationer	K1	Der er stedvis rustdannelser på varmeinstallation/rør i badeværelse.
11. El-installationer		
11.1 Andet:	K3	Manglende afdækning af udvendig kabel mod nord.

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: *Knud Christen Sandager*
Vej: *Lautrupvang 2* **Postnr.:** *2750* **By:** *Ballerup*
Telefon: *70236313* **Mobiltlf.:** *20199090* **Telefax:** *70236314*
Email: *kcs@bolius.dk*

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler: *Nybolig*
- Forsikringsselskab: *Nykredit Forsikring*
- Bestiller: *Forsikringsselskab*

Rapportdato: *01-05-2007*

(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? **Siden 1. juli 2006**			
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☒	☐
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår? **H-06-02204-0049 af den 03-04-2006**	☒	☐	☐
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☒	☐
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?	☐	☒	☐
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
1.	**Fundamenter/sokler**			
1.1	Er huset piloteret eller ekstrafunderet? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☒
1.2	Er huset efterfunderet? Hvis ja, hvornår?	☐	☒	☐
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.	**Kælder/krybekælder/ventileret hulrum**			
2.1	Er der kælder?	☐	☒	☐
2.2	Er der krybekælder/ventileret hulrum?	☒	☐	☐
2.3	Er der adgang til krybekælder?	☒	☐	☐
2.4	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☐	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.8	Er der kloakpumpe?	☐	☒	☐
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	☐	☐	☒
2.10	Er der grundvandspumpe?	☐	☒	☐
3.	**Yder- og indervægge/skillevægge**			
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor? **Men der er fugtskjolder på væg i badeværelse (over skab)**	☐	☒	☐
4.	**Vinduer og døre**			
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	☒	☐	☐
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.3	Fungerer alle vinduer? Hvis nej, hvilke gør ikke?	☒	☐	☐
4.4	Fungerer alle døre? Hvis nej, hvilke gør ikke?	☒	☐	☐
5.	**Lofter/etageadskillelser**			
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6.	**Gulve**			
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
7.	**Indvendige trapper**			
7.1	Har der været skader ved trapper? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
8.	**Tage**			
8.1	Har taget været utæt? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger? Hvis ja, hvilke? **På udhus**	☒	☐	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

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

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

26-04-2007	Jamie Tierney
Dato	Underskrift - ejer/sælger

☒ Sælger var til stede

☐ Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

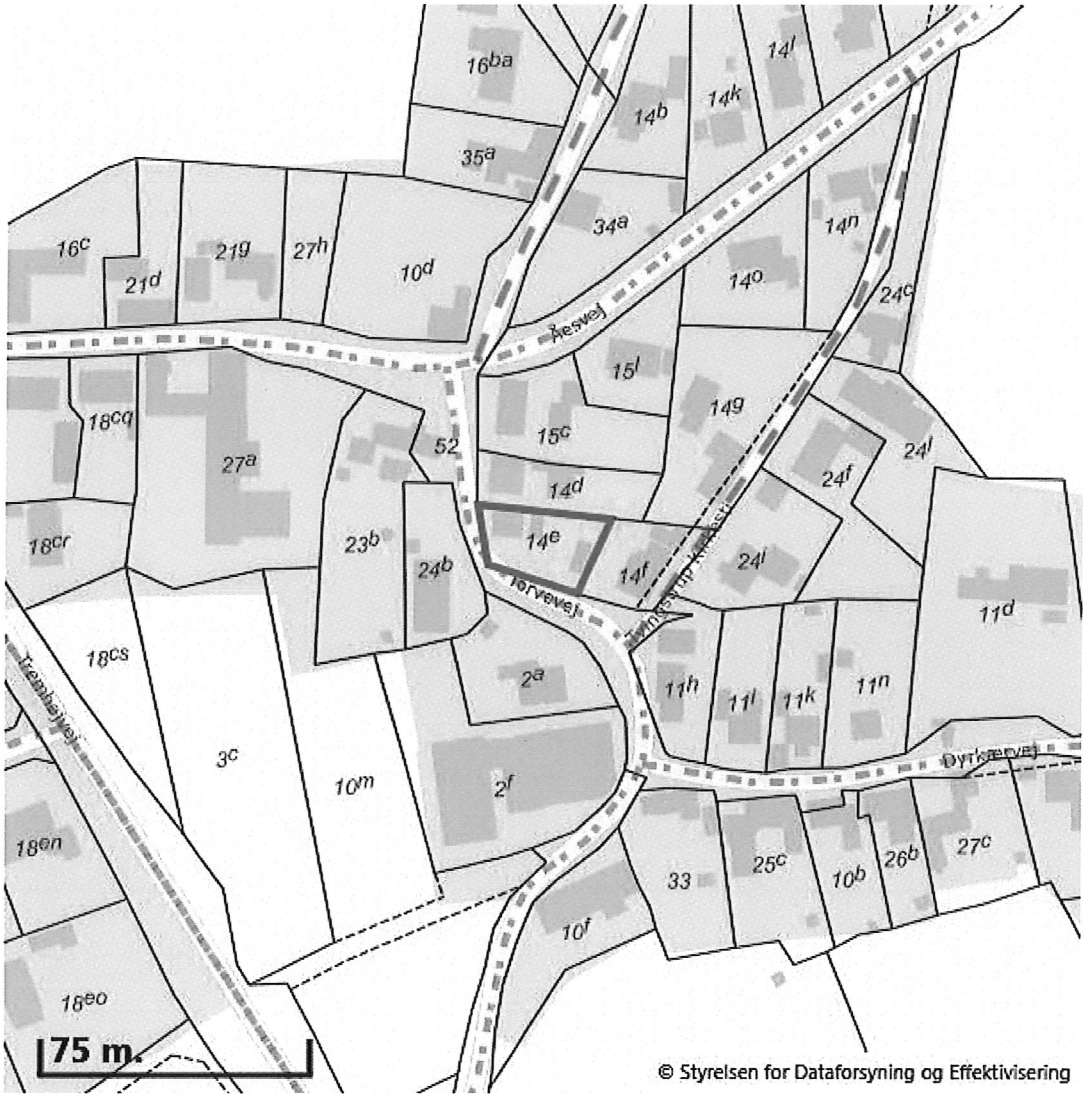
	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Fundamenter/sokler		
Teglsten	*A*	
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	*A*	
Krybekælder	*A*	
Muret i blok- eller teglsten	*A*	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	*A*	Ukendt.
3. Yder- og indervægge		
Hulmur	*A*	
Formur - Tegl/kalksandsten	*A*	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	*A*	
Inder-/skillevægge - Murværk	*A*	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	*A*	
4. Vinduer og døre		
Træ	*A*	
5. Lofter/etageadskillelser		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	*A*	
Væg-til-væg tæppe	*A*	
Klinkegulv på beton	*A*	
Andet; Type:	*A*	Vinyl.
7. Indvendige trapper		
8. Tagkonstruktion		
Sadeltag	*A*	
Hanebåndspær	*A*	
Taghældning - >35 grader	*A*	
Tagbelægning - Betonsten	*A*	
9. Bad/toilet og bryggers		
Vægkonstruktioner, uorganisk	*A*	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	*A*	
10. VVS-installationer		
Olie/centralvarme	*A*	Oliefyret er placeret i udhus.
11. El-installationer		
Kommentar	*A*	Der er monteret HFI-relæ.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 14e, Tvingstrup By, Ørridslev

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 18. februar 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.

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 18-02-2019, kl. 09:23

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	Tvingstrup By
Matrikelnummer	14e
Region	Region Midtjylland
Kommune	Horsens 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 Midtjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Midtjylland	
Adresse	Regionshuset Horsens, Emil Møllersgade 41, 8700 Horsens
Mail	jord-raastoffer@ru.rm.dk
Web	www.jordmidt.dk
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands 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.

Horsens Kommune	
Adresse	Rådhustorvet 4 | 8700 Horsens
Mail	horsens.kommune@horsens.dk
Web	http://www.horsenskom.dk/Borgerinfo/Miljoe/Jord/Jordforurening.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som 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

Bilag

Bilag dannet 18/2 2019

Bilag vedr. fortrinsberettiget forfalden gæld til kommunen for ejendommen Torvevej 5, 8700 Horsens

Ejendommens adresse:	Torvevej 5, 8700 Horsens
Matr.nr.	14e Tvingstrup By, Ørridslev
Grundareal	561 m²
Ejendomsnummer:	292252
Kommune:	Horsens Kommune
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:	83 m²
Anvendelse:	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:	3
Antal bygninger:	3

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 14e Tvingstrup By, Ørridslev

EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvevej 5
8700 Horsens

Bilag dannet 18/2 2019

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber.
NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles 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.

Baggrund	Der oplyses alene om den gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses endvidere kun om gæld, der hæfter på ejendommen. Er kreditor fx grundejerforening, en privat virksomhed, oplyses der ikke herom. Der oplyses heller ikke om forhold, der er eller burde være tinglyst på ejendommen.
Lovgrundlag	Diverse sektorlovgivning, der hjemler kommunernes mulighed for at tillægge fordringer fortrinsret.
Datakilde	Kommunalt økonomisystem

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen for ejendommen er indhentet d. 18. februar 2019

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

Forfalden gæld i alt..... 3.870,55 kr

Gælden er opgjort pr..... 12-04-2019

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 12-04-2019

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

Gældsposter vedrørende: Adm Gebyr for jord

Gæld vedrørende..... Adm Gebyr for jord

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 10,00 kr

Beløb..... 10,00 kr

Forfaldsdato..... 01-02-2019

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

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 2.237,95 kr

Beløb..... 2.237,95 kr

Forfaldsdato..... 01-02-2019

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

Gældsposter vedrørende: Renovation

Gæld vedrørende..... Renovation

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.388,76 kr

Beløb..... 1.388,76 kr

Forfaldsdato..... 01-02-2019

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

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Gæld vedrørende..... Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 19,00 kr

Beløb..... 19,00 kr

Forfaldsdato..... 01-02-2019

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

Gældsposter vedrørende: Lovpl. skorstensfejerbidrag

Gæld vedrørende..... Lovpl. skorstensfejerbidrag

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 169,28 kr

Beløb..... 169,28 kr

Forfaldsdato..... 01-02-2019

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

Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende..... Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 45,56 kr

Beløb..... 16,67 kr

Forfaldsdato

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

Beløb..... 2,03 kr

Forfaldsdato

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

Beløb..... 26,86 kr

Forfaldsdato

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Torvevej 5
8700 Horsens

Bilag dannet 18/2 2019

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

74

Bodil Hummelmose

Fra: Alka Forsikring Økonomi Bogholderi <okonomi1@alka.dk>
Sendt: 25. februar 2019 14:48
Til: Bodil Hummelmose
Emne: VS: 16450 - Tvangsauktion over ejendommen Torvegade 5, 8700 Horsens tilhørende Jan Pedersen
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt; signaturbevis.txt

Advosys sagsnr.: 16450

Vi kan oplyse, at der bliver betalt månedligt og at vi hidtil har modtaget betaling.
Vi har et pbs-træk ude til betaling 01.0.3.19, hvor branddækningen udgør kr. 93,67.

Beløbet fra 01.03.19 til 12.04.19 er kr. 131,23.

Med venlig hilsen

Gitte Jensen

Økonomi, Bogholderi

Alka Forsikring
Engelholm Alle 1
2630 Taastrup

Direkte tlf. 43 58 51 18
Mobil tlf.
Mail GIJENS@alka.dk

Fra: Alka Forsikring Salg og Service
Sendt: 25. februar 2019 14:29
Til: Alka Forsikring Økonomi Bogholderi <okonomi1@alka.dk>
Emne: VS: 16450 - Tvangsauktion over ejendommen Torvegade 5, 8700 Horsens tilhørende Jan Pedersen

Kan i oplyse brandrestancen på p 1089277309?

Med venlig hilsen

Linda Quistgaard Johannesen
Intern Kunderådgiver
Kundesupport

Alka Forsikring
Engelholm Alle 1
2630 Taastrup

Direkte tlf. 70121416
Mobil tlf.
Mail alka@alka.dk

Alka gør opmærksom på, at denne e-mail og eventuelle vedhæftede dokumenter kan indeholde fortrolig information. Hvis du ved en fejltagelse er modtager af denne e-mail, beder vi dig venligst informere afsender om fejlen ved at bruge svar-funktionen. Samtidig beder vi dig slette e-mailen i dit system uden at videresende eller kopiere den. Tænk på miljøet, før du printer denne mail.

Fra: Bodil Hummelmose [mailto:bh@advokatgruppen.dk]
Sendt: 25. februar 2019 09:46
Til: Alka Forsikring Salg og Service <salgogservice@alka.dk>
Emne: SV: 16450 - Tvangsauktion over ejendommen Torvegade 5, 8700 Horsens tilhørende Jan Pedersen

REALKREDIT Danmark

Advokat
Helle Brandt
c/o Advokatgruppen
Emil Møllers Gade 41 B,1
8700 Horsens

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

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

26. februar 2019
Pantnr.: 2355.4656

Kunde: Jan Pedersen
Ejendom: Torvevej 5, 8700 Horsens

Auktionsopgørelse

Advokatgruppen har bedt os om at sende en opgørelse over, hvor meget vi har til gode i ejendommen ovenfor. Derfor sender vi her en opgørelse over de lån, vi har givet i ejendommen pr. 12-04-2019. Vil du på vores vegne sende Advokatgruppen disse oplysninger sammen med oplysning om dine eventuelle inkassoomkostninger.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	842.811,04 DKK.
heraf restgæld	829.900,88 DKK.
morarenter, restancer og gebyrer	12.910,16 DKK.

Når du afregner, skal vedlagte "auktionsafregning", sendes til Realkredit Danmark. Der skal også stå, hvilken dato auktionskøber betalte til dig.

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

Lånet er et FlexLån® baseret på inkonvertible obligationer. Lånet har derfor særlige indfrielsesvilkår og skal refinansieres pr. 01.01.2024. Derefter fastsættes ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse.

Dette skal stå i salgsopstillingen til 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.

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

Med venlig hilsen
Realkredit Danmark

REALKREDIT Danmark

Auktionsopgørelse pr. 12.04.2019

Pant-/løbenr .	2355 4656 001		
Matr. nr.:	14 E Tvingstrup By, Ørridslev		
Beliggende:	Torvevej 5, 8700 Horsens		
Debitor:	Jan Pedersen		
Hovedstol		DKK	840.000,00
Restgæld pr.	01.05.2019	DKK	829.900,88
Obligationsrestgæld pr.	01.05.2019	DKK	807.478,54
Låntype:	FlexLån® F5K		
Normalydelse pr.	11.05.2019	DKK	3.354,51
Rente p.a.:	0,3684%		
Restløbetid	19 år 8 mdr		

Obligationsfondskode(r): 0929573, 0929581, 0929603, 0929611, 0929638

Opgørelse pr.	12.04.2019		
Restgæld pr.	01.05.2019	DKK	829.900,88
Restance pr.	11.04.2019	DKK	3.432,28
Restance pr.	11.03.2019	DKK	3.394,47
Restance pr.	11.02.2019	DKK	3.394,47
Restance pr.	11.07.2018	DKK	1.786,45
Restance pr.	11.05.2018	DKK	560,58
Morarente pr. opgørelsesdagen	12.04.2019	DKK	141,90

Total til overførsel for lån 001
Tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	DKK	842.611,04
Kolonne 2	DKK	829.900,88
Kolonne 3	DKK	12.710,16

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

Gebyrrestancer DKK 200,00
Gebyrrestancer medtages på bedst prioriterede lån.

REALKREDIT Danmark

Advokat
Helle Brandt
c/o Advokatgruppen
Emil Møllers Gade 41 B,1
8700 Horsens

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

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

26. februar 2019
Pantnr.: 2355.4656

Kunde: Jan Pedersen
Ejendom: Torvevej 5, 8700 Horsens

Auktionsafregning pant nr.:	2355 4656
Auktionsdato:	12-04-19
Auktionskøbers betalingsdato:	_____

Lån nr. 001

Restancer	i alt	DKK	12.568,25
Morarenter	i alt	DKK	141,90
Gebyrrestancer	i alt	DKK	200,00
Vedlagt i alt			12.910,16

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

Bodil Hummelmose

Fra: Arne Michael Steenberg <ast@sparnord.dk>
Sendt: 26. februar 2019 11:51
Til: Bodil Hummelmose
Emne: SV: 16450 - Tvangsauktion over ejendommen Torvevej 5, 8700 Horsens tilhørende Jan Pedersen

Advosys sagsnr.: 16450

Hej

Hæftelserne kan opgøres således:

Hæftelse nr. 2	1. Hovedstol 200.000 kr.	2/4. Restgæld og indfrielsesbeløb 200.000 kr.
Hæftelse nr. 6	1. Hovedstol 162.915 kr.	2/4. Restgæld og indfrielsesbeløb 152.915 kr.

Venlig hilsen

Arne Michael Steenberg
Inkassokonsulent
Inkassoafdeling
Kreditkontoret

Telefon: 96344502 / 40582055
E-mail: ast@sparnord.dk

Fra: Bodil Hummelmose [mailto:bh@advokatgruppen.dk]
Sendt: 25. februar 2019 12:24
Til: Afdelingspost Spar Nord Inkasso <inkasso@sparnord.dk>
Emne: 16450 - Tvangsauktion over ejendommen Torvevej 5, 8700 Horsens tilhørende Jan Pedersen

Se venligst vedhæftede brev.

Med venlig hilsen
For advokat Helle Brandt

BODIL HUMMELMOSE
Advokatsekretær

ADVOKATGRUPPEN

Advokatgruppen

Dato: 27. februar 2019
E-mail: inddrivelse@basisbank.dk
J. nr.: 005-6622-11333802

Vedr.: Tvangsauktion matr. nr. 14E Tvingstrup By, Ørridslev, Torvevej 5, 8700 Horsens - Jan Pedersen

Jeg herved til brug for Deres udarbejdelse af salgsopstilling opgøre vort krav pr. auktionsdagen, således:

Tinglyst hovedstol	kr. 82.031,00
Rente 19,80 %	kr. 16.242,13
I alt	kr. 98.273,13

Beløbet skal anføres i kolonne 1 og 4.

Et eksemplar af salgsopstillingen bedes fremsendt når denne foreligger.

Med venlig hilsen

Vinai Duangchanthuk
Basisbank A/S

Lowell
tidligere
Lindorff Danmark

SAGSNR.:
16643830

ADVOKATGRUPPEN
EMIL MØLLERS GADE 41 B 1
DK-8700 HORSENS

HORSENS, den 04.03.2019

Kreditor	BANK NORWEGIAN AS, OKSENØYVEIEN 3, LYSAGER, P. O. BOX 338 SENTRUM, NO-0101 OSLO
Debitor	JAN PEDERSEN, TORVEVEJ 5, DK-8700 Horsens
Cpr-nr/Cvr-nr	240964-xxxx

ANMELDELSE AF KRAV vedr. tvangsauktion over Torvevej 5, 8700 Horsens
Jeres journal nr: 16450

På vegne af BANK NORWEGIAN AS skal vi hermed anmelde vores klients krav i ovennævnte sag.

Kravet kan pr. d. 12.04.19 opgøres således:

Udlæg	DKK	49.310,00
Renter 24% p.a.	DKK	10.848,20
Saldo	DKK	60.158,20

Eventuel betaling kan ske til Danske Bank: 4073-4180635653 - med bemærkning om vort gsnr.

For at lette sagsbehandlingen bedes De venligst oplyse vort sagsnr. på alle henvendelser.

Med venlig hilsen
LOWELL FINANS A/S
Bank and Finance
Tel:76 28 28 50 Fax:
E-mail: finans.dk@lowell.com
MAN-TOR 8-16, FRE 9-15.30

Horsens, 06-03-2019

Lowell
tidligere
Lindorff Danmark

Langmarksvej 57 D
8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

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

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

Gironr. 019-0543
Bank:
Reg.nr. 9877
Kontonr. 019-0543
BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK8930000000190543

Advokatgruppen
Emil Møllers Gade 41 B, 1
8700 Horsens

Att.: Bodil Hummelmose

Vort sagsnr. 825494 - 8000 / LABAA / Deres sags.nr. 16450

Tvangsauktionsopgørelse vedr. Torvevej 5, Tvingstrup, 8700 Horsens, tilhørende Jan Pedersen

Gældsforpligtelse vedr. Lån 0000101120039546.
Kreditor: Lowell Danmark A/S.

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen den 12.04.2019 således:

Tilgodehavende udlæg	DKK	32.381,00
Rente 0,7075 % pr. md.	DKK	1.007,00
I alt	DKK	33.388,00

8

Du bedes venligst kvittere for anmeldelsen på mail: bobehandling.dk@lowell.com med henvisning til sagsnr. 825494 - 8000 / LABAA

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Laila Baarsgaard
Consultant, Legal Administration

Dir. tlf. 76 28 28 55
E-mail Bobehandling.dk@Lowell.com

Horsens, 06-03-2019

Lowell
tidligere
Lindorff Danmark

Langmarksvej 57 D
8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

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

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

Gironr. 019-0543
Bank:
Reg.nr. 9877
Kontonr. 019-0543
BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK8930000000190543

Advokatgruppen
Emil Møllers Gade 41 B, 1
8700 Horsens

Att.: Bodil Hummelmose

Vort sagsnr. 827914 - 8000 / LABAA / Deres sags.nr. 16450

Tvangsauktionsopgørelse vedr. Torvevej 5, Tvingstrup, 8700 Horsens, tilhørende Jan Pedersen

Gældsforpligtelse vedr. Lån 0000101118795596.
Kreditor: Lowell Danmark A/S.

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen den 12.04.2019 således:

Tilgodehavende udlæg	DKK	26.782,00
Rente 0,8742 % pr. md.	DKK	1.008,00
I alt	DKK	27.790,00

9

Du bedes venligst kvittere for anmeldelsen på mail: bobehandling.dk@lowell.com med henvisning til sagsnr. 827914 - 8000 / LABAA

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Laila Baarsgaard
Consultant, Legal Administration

Dir. tlf. 76 28 28 55
E-mail Bobehandling.dk@Lowell.com

Horsens, 06-03-2019

Lowell
tidligere
Lindorff Danmark

Langmarksvej 57 D
8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

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

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

Gironr. 019-0543
Bank:
Reg.nr. 9877
Kontonr. 019-0543
BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK8930000000190543

Advokatgruppen
Emil Møllers Gade 41 B, 1
8700 Horsens

Att.: Bodil Hummelmose

Vort sagsnr. 827777 - 8000 / LABAA / Deres sags.nr. 16450

Tvangsauktionsopgørelse vedr. Torvevej 5, Tvingstrup, 8700 Horsens, tilhørende Jan Pedersen

Gældsforpligtelse vedr. Lån 0000101115549194.
Kreditor: Lowell Danmark A/S.

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen den 12.04.2019 således:

Tilgodehavende udlæg	DKK	13.698,00	10
Rente 1,4158 % pr. md.	DKK	468,00	
I alt	DKK	14.166,00	

Du bedes venligst kvittere for anmeldelsen på mail: bobehandling.dk@lowell.com med henvisning til sagsnr. 827777 - 8000 / LABAA

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Laila Baarsgaard
Consultant, Legal Administration

Dir. tlf. 76 28 28 55
E-mail Bobehandling.dk@Lowell.com

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. Størstebebeløbet 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 30.000 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 omkostninger herved. Beløbet udgør normalt op til 30.000 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.

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 og bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990.

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 højst i 6 uger efter første auktion. På den 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 slutning.

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 til enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 5%.

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 ud over 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 samt 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 rekvirent-salær.

c. Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Spildevands- og kloakbidrag.

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

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

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

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

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldestgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. 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 landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende den 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 den ny 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.)