

BUD 1. AUKTION  
KR. 0,00

Sagsnr. 37704-0003

REKVIRENTEN FORESLÅR, AT DER BLIVER GIVET MULIGHED FOR  
BUD IND I STØRSTEBELØBET, SÅFREMT DER IKKE FREMKOMMER  
BUD VED ALMINDELIG BUDGIVNING



Tvangsauktion over ejendommen Helnæs Byvej 3, 5631 Ebberup, tirsdag den 23. april 2019 kl.  
11:30

Tirsdag den 21.5.2019 kl. 11.00.

## Indholdsfortegnelse

| <u>Side</u> | <u>Bilag</u>                                                                             |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1-3         | Salgsopstilling                                                                          |
| 4           | Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B                                  |
| 5-7         | Købervejledning - Domstolsstyrelsens købervejledning og vilkår ved gældsovertagelse m.v. |
| 8-19        | Fotos                                                                                    |
| 20-21       | Beskrivelse                                                                              |
| 22-28       | BBR-meddelelse                                                                           |
| 29-33       | Tingbogsattest                                                                           |
| 34-59       | Ejendomsdatarapport                                                                      |
| 60-63       | Kort over vejforsyning og Jordforureningsattest                                          |
| 64-65       | Ejendomsvurdering                                                                        |
| 66          | Ejendomsskattebillet                                                                     |
| 67-85       | Energianprækningsrapport                                                                 |
| 86-98       | Diverse servitutter - herunder fredning af bygninger                                     |
| 99-106      | Hæftelse 1 - opgørelse - tillige med kopi af pantebrevet                                 |
| 107         | Opgørelse ejendomsskatter                                                                |
| 108         | Opgørelse renovation                                                                     |
| 109-110     | Opgørelse forsikring                                                                     |
| 111         | Opgørelse af foreløbigt panthaverregnskab                                                |
| 112         | Mail fra Gældsstyrelsen                                                                  |
| 113-114     | Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår                                                 |
| 115         | Vejledning i brug af salgsopstilling                                                     |

# Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for  
tvangsauktion over fast ejendom

Sagsnr. 37704-0003 AS nr. 84/2019

Udarbejdet af  
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

|                         |                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ejendommens matr. nr.   | :35 I Helnæs By, Helnæs                                                                                                                                                                  |
| beliggende              | Helnæs Byvej 3, 5631 Ebberup                                                                                                                                                             |
| tilhørende              | Boet efter Hannelore Elisabeth Bess                                                                                                                                                      |
| boende                  | Helnæs Byvej 3,<br>5631 Ebberup                                                                                                                                                          |
| Auktionstidspunkt       | : <del>tirsdag den 23. april 2019 kl. 11:30</del> <b>TIRSDAG DEN 21.5.2019 KL. 11.00.</b>                                                                                                |
| Auktionssted            | :Retten i Odense, Fogedretten Albanigade 30, 2. sal, 5000 Odense C                                                                                                                       |
| Rekvirent, hæftelse nr. | Boet efter Hannelore Elisabeth Bess v/bobestyrer, advokat Flemming Hartvig Pedersen                                                                                                      |
| Ved advokat             | Sagsbehandlende advokat Flemming Hartvig Pedersen tlf. direkte 63142092- mail: fhp@focus-advokater.dk<br>Sagsbehandler Jeanette Bach tlf. direkte 63142011- mail: jeb@focus-advokater.dk |

## Ejendomsoplysninger

|                              |           |                               |
|------------------------------|-----------|-------------------------------|
| Ejendomskategori             | :Beboelse |                               |
| Ejendomsværdi pr.1.10.17 kr. | 1.600.000 | heraf grundværdi: kr. 200.400 |

Vurdering i.h.t.  
Retsplejelovens § 562

|                        |                                                    |
|------------------------|----------------------------------------------------|
| Areal ifølge tingbogen | :8749 m2 heraf vej 0 m2                            |
| Forsikringsforhold     | Alm. Brand Forsikring A/S - kunde nr. 9608 1660 91 |

|                                              |                                                                                                   |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ejendomsskatter<br>og afgifter for året 2019 |                                                                                                   |
| andrer og omfatter                           | I alt kr. 5.592,73 - grundskyld, skorstensfejerafgift, adm.gebyr jordflytning og rottebekæmpelse. |

Forslag til særlige  
vilkår ifølge auktions-  
vilkårenes pkt. 11

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

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

Byrder og servitutter:

Se vedlagte tingbogsattest.

**Opmærksomheden henledes på, at ejendommen er fredet, jf. tinglyste servitutter, samt at der er forbud mod brug af ejendommen til ferielejligheder, jf. tinglyst servitut.**

Lejemål: Ingen lejemål p.t.

Ejendommen henstår tom.

*Prioritetsopgørelse***Pant- og udlægshavere**

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

|                         | 1. Fordring<br>opgjort pr. auktionsdato | 2. Restgæld<br>på hæftelser, der kan<br>forventes overtaget med<br>tillæg af uforfaldne<br>renter | 3. Restancer<br>og evt. ejerskifteafdrag<br>på hæftelser, der kan<br>forventes overtaget<br>(kolonne 1 minus<br>kolonne 2) | 4. Hæftelser<br>der kræves indfriet |
|-------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Hæftelse nr.            |                                         |                                                                                                   |                                                                                                                            |                                     |
| I alt ved<br>budsum kr. |                                         |                                                                                                   |                                                                                                                            |                                     |
| Hæftelse nr.            |                                         |                                                                                                   |                                                                                                                            |                                     |
| I alt ved<br>budsum kr. |                                         |                                                                                                   |                                                                                                                            |                                     |
| Hæftelse nr.            |                                         |                                                                                                   |                                                                                                                            |                                     |
| I alt ved<br>budsum kr. |                                         |                                                                                                   |                                                                                                                            |                                     |
| Hæftelse nr.            |                                         |                                                                                                   |                                                                                                                            |                                     |
| I alt ved<br>budsum kr. |                                         |                                                                                                   |                                                                                                                            |                                     |
| Hæftelse nr.            |                                         |                                                                                                   |                                                                                                                            |                                     |
| I alt ved<br>budsum kr. |                                         |                                                                                                   |                                                                                                                            |                                     |
| Hæftelse nr.            |                                         |                                                                                                   |                                                                                                                            |                                     |
| Transport               |                                         |                                                                                                   |                                                                                                                            |                                     |

## Afslutningsside

**Pant- og udlægshavere**

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

|                                                                                                                                                                                                                                                  | 1. Fordring<br>opgjort pr. auktionsdato | 2. Restgæld<br>på hæftelser, der kan<br>forventes overtaget med<br>tillæg af uforfaldne<br>renter | 3. Restancer<br>og evt. ejerskifteafdrag<br>på hæftelser, der kan<br>forventes overtaget<br>(kolonne 1 minus<br>kolonne 2) | 4. Hæftelser<br>der kræves indfriet |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Transport                                                                                                                                                                                                                                        |                                         |                                                                                                   |                                                                                                                            |                                     |
| Hæftelse nr. 1                                                                                                                                                                                                                                   |                                         |                                                                                                   |                                                                                                                            |                                     |
| Danske Bank A/S, CVR-nr. 61126228,<br>Holmens Kanal 2-12, 1092 København K.<br>Pantebrev opr. stort kr. 1.320.000. Rente var.<br>Pantebrevet forfalder ved ejerskifte, herunder i<br>tilfælde af tvangauktion.<br>Mail: grckontakt@danskebank.dk | 1.320.000,00                            |                                                                                                   |                                                                                                                            | 1.320.000,00                        |
| A. Total                                                                                                                                                                                                                                         | 1.320.000,00                            |                                                                                                   |                                                                                                                            | 1.320.000,00                        |

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

kr. 83.800,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger

kr. 83.800,00

Gæld der kan overtages  
(Størstebeløbet - kontantbeløbet)

kr.

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb fremkommer  
således:

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

kr. 33.564,69

h. krav iht. leje- eller  
brandsikringslov-  
givning

kr.

kr.

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

Depositum

kr.

Andet jf. specifikation

kr.

- c. ejendomsskatter

kr. 3.072,82

foreløbigt  
panthaverregnskab

kr.

40.951,69

- c. renovation

kr. 1.467,87

kr.

- d. brandforsikringsbidrag

kr. 4.689,21

kr.

- e. vejbidrag m.v.

kr.

- f. brugspantunderskud

kr.

- g. nødvendige udgifter til drift mv.

kr.

kr.

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

Ved et auktionsbud på kr.

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

1.600.000,00

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr.

**413.800,00**

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

Denne salgsopstilling er udarbejdet den

18. marts 2019

Flemming Hartvig Pedersen, advokat



## BILAG TIL SALGSOPSTILLING

### OPGØRELSE

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

#### a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

|                                                 |            |                   |
|-------------------------------------------------|------------|-------------------|
| Servitutter                                     | kr.        | 812,50            |
| Fotos                                           | kr.        | 937,50            |
| Foreløbigt panthaverregnskab                    | kr.        | 40.951,69         |
| Kørsel v/besigtigelse og fremvisning - anslået  | kr.        | 630,00            |
| Auktionsgebyr                                   | kr.        | 800,00            |
| Ejendomsoplysninger                             | kr.        | 154,00            |
| Annoncer                                        | kr.        | 3.400,00          |
| Kopiering af salgsopstilling                    | kr.        | 580,00            |
| Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi      | kr.        | 26.250,00         |
| pr. 1.10.2017                                   | kr.        | 1.600.000,00      |
| kr.                                             |            |                   |
| <b>I alt</b>                                    | <b>kr.</b> | <b>74.515,69</b>  |
| Ejendomsskat                                    | kr.        | 3.072,82          |
| Mødesalær til øvrige mødende                    | kr.        | 0,00              |
| Brandforsikringspræmie                          | kr.        | 4.689,21          |
| Renovation                                      | kr.        | 1.467,87          |
| <b>I alt</b>                                    | <b>kr.</b> | <b>83.745,59</b>  |
| <b>I alt oprundet</b>                           | <b>kr.</b> | <b>83.800,00</b>  |
| Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 1.600.000,00 |            |                   |
| Restancer                                       | kr.        | 0,00              |
| Størstebeløbet                                  | kr.        | 83.800,00         |
| 1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet        | kr.        | 330.000,00        |
| <b>I alt</b>                                    | <b>kr.</b> | <b>413.800,00</b> |



## KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

### 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

### 2. Købesummen

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

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

### 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

### 4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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



til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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

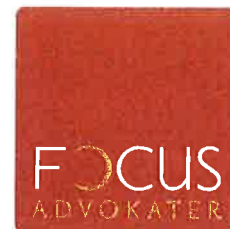
Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

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

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

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

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



## GÆLDISOVERTAGELSE VED TVANGSAUKTION

Realkreditlån forfalder ved ejerskifte.

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

Såfremt kreditforeningen ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

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

Samtykkeerklæring kan først forventes udstedt, når eventuel gældsovertagelse er bevilget.

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

### MORARENTER

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

### LÅN I FREMMED VALUTA

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

### DELVIS DÆKNING

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

### MOMSREGULERINGSFORPLIGTELSE

Kreditforeningen som auktionskøber ønsker ikke at overtage en eventuel reguleringsforpligtelse.

### KØBERS OPFYLDELSE AF BUDDET

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

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

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

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

### SIKKERHEDSSTILLELSE

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

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

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

betaling med dankort godtages ikke.

Fogedretten kan mod betaling af et beløb på almindeligvis kr. 10.000 give bydende en frist på ikke over 7 dage til at stille den endelige sikkerhed. I særlige tilfælde, for eksempel hvor flere ejendomme opråbes sammen og annonceudgifterne dermed er særligt høje, kan beløbet være højere end kr. 10.000.





BOGMÅRDEN

BOGMÅRDEN I LANGSØ

TEDES VED FÆSTEBREV

AF KONG CHRISTIAN III

TRINITATIS SONDAG 1546

TIL SLOTSFOGED PETER HANSSEN

HAGENSKOV

£

£

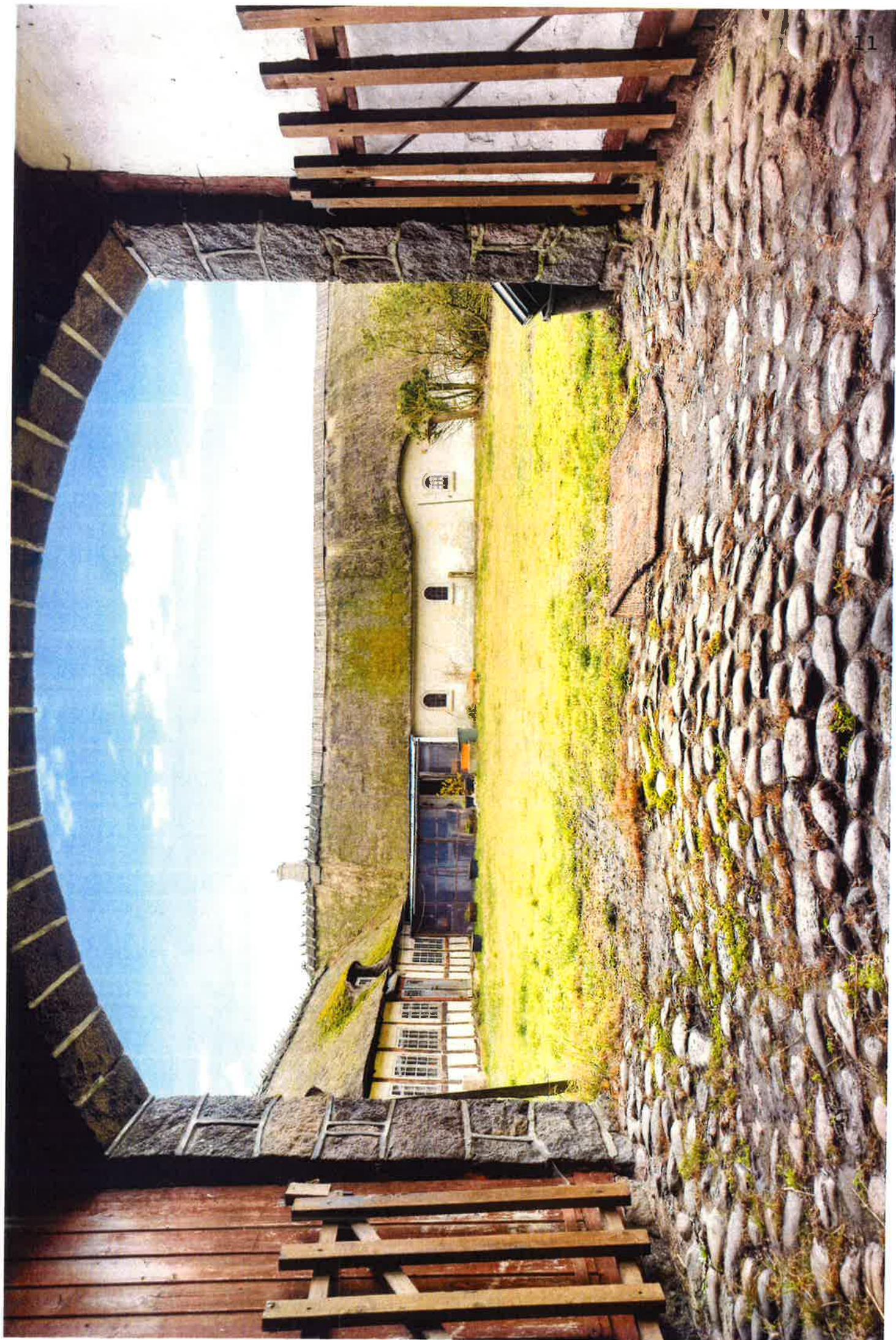
























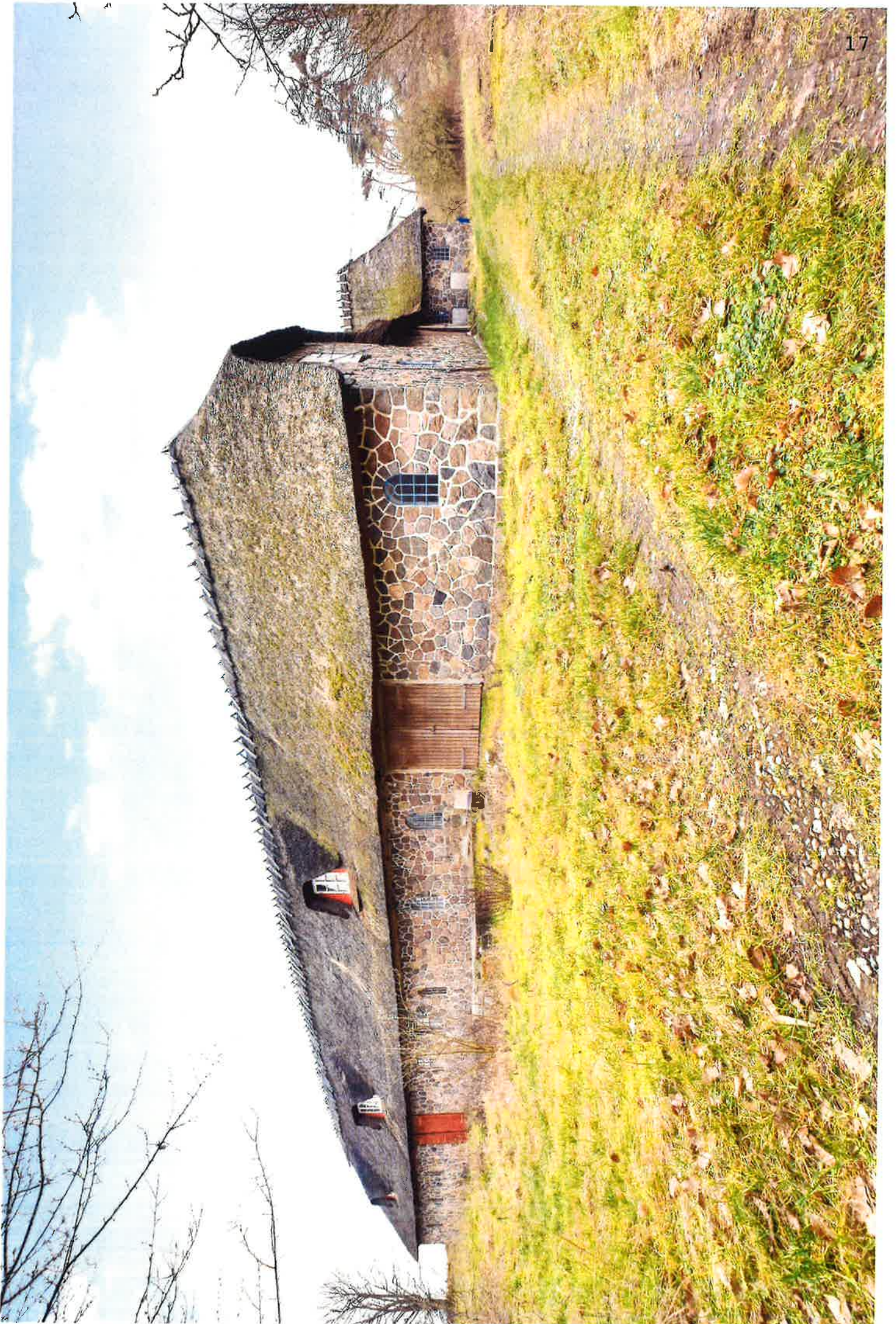




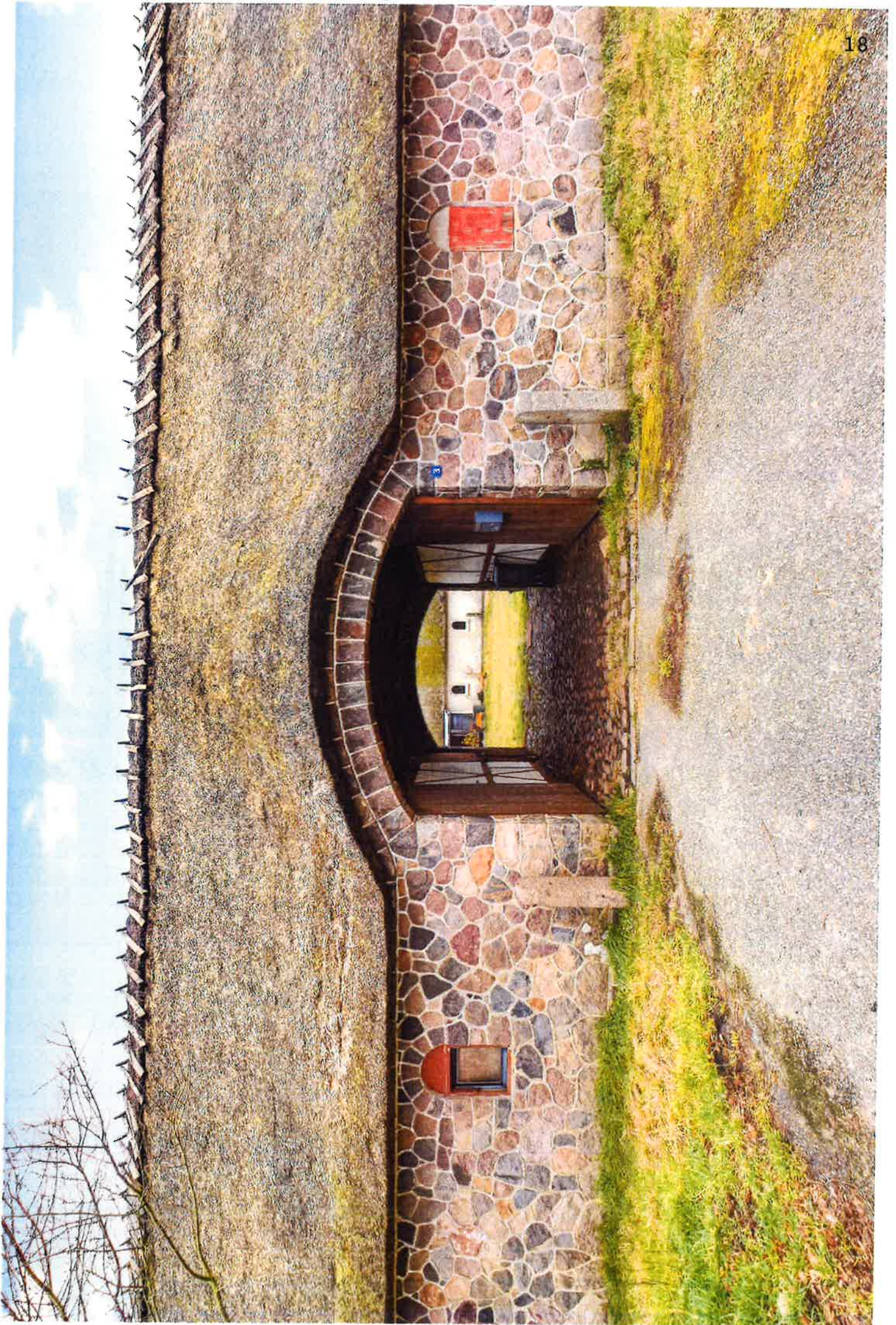




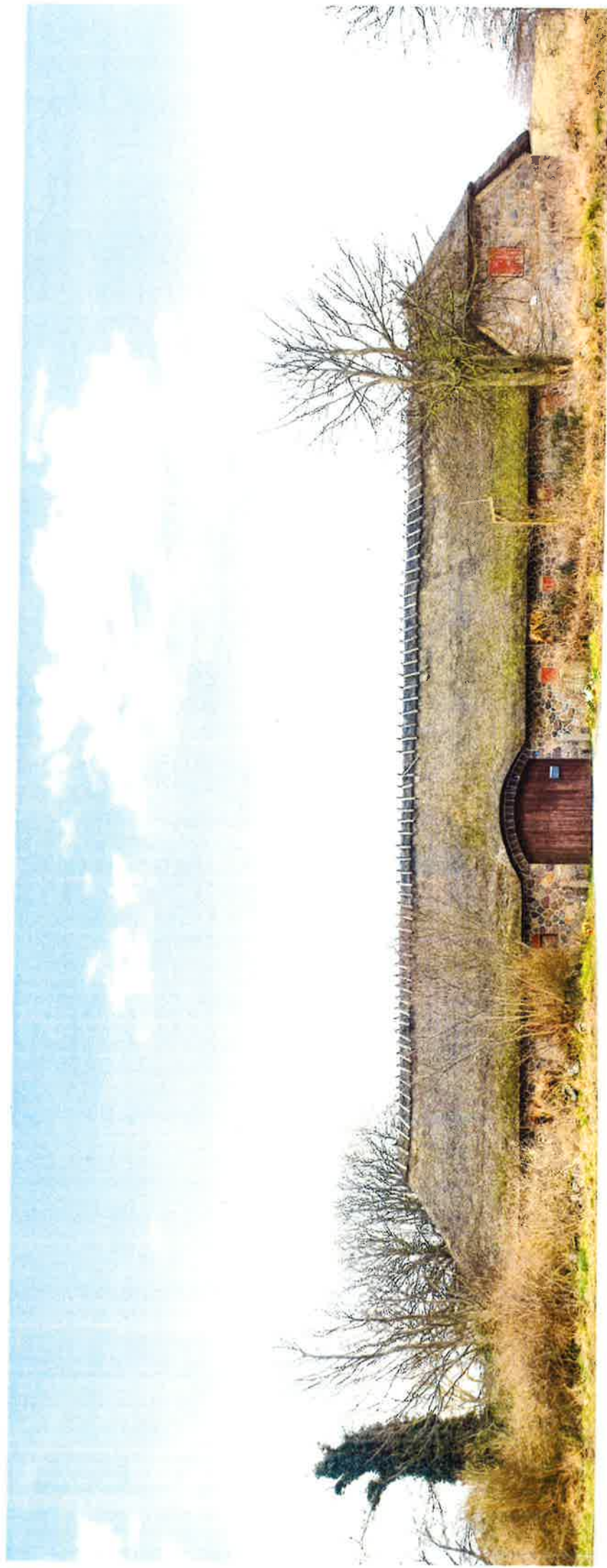
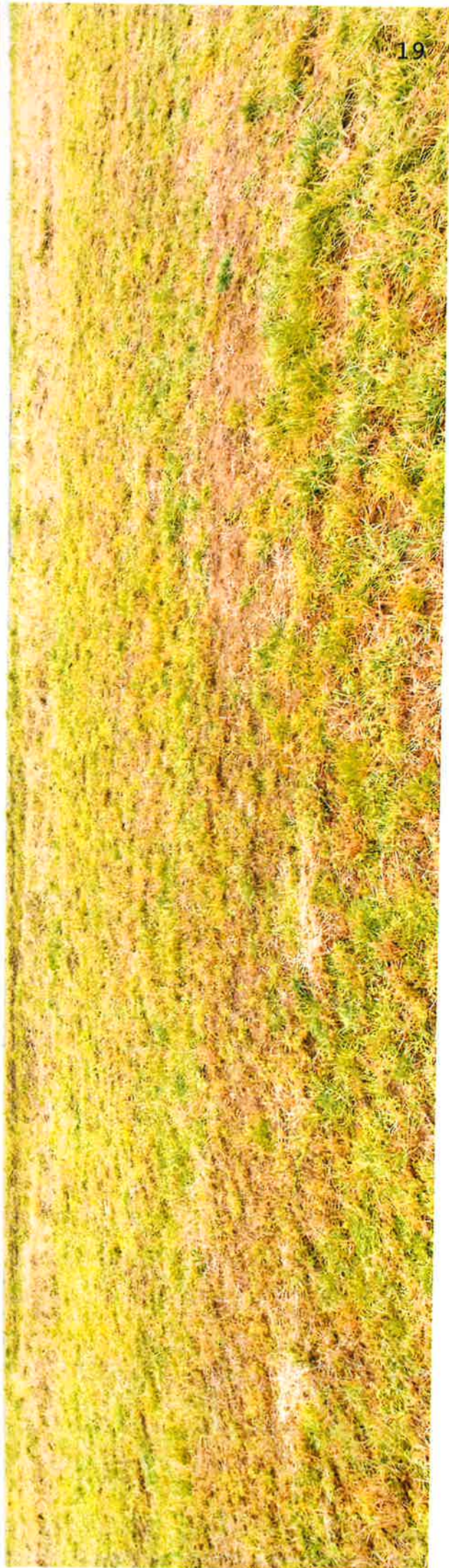
















## Beskrivelse af Hælnæs Byvej 3, 5631 Ebberup

Fredet firelænget gård

Oplysninger ifølge BBR:

**Bygning 1:** Stuehus opført i 1787. Bebygget areal 228 m<sup>2</sup>. Boligareal areal 228 m<sup>2</sup> samt 5 m<sup>2</sup> kælderareal.

**Bygning 2:** Udhus opført i 1880. Bebygget areal 391 m<sup>2</sup>.

**Bygning 3:** Udhus opført i 1880. Bebygget areal 456 m<sup>2</sup>.

**Bygning 4:** Udhus opført i 1880. Bebygget areal 55 m<sup>2</sup>.

Adgang til ejendommen sker via dobbeltport i bygning 3 via græsbelagt gårdsplads.

Bygning 1 nordvendt længe er det oprindelige stuehus, opført i rødt bindingsværk med hvidkalkede tavl og stråtag med to stråtede tagkviste. Bygningen har ældre fyldningsdøre, synlige loftsbjælker og forskellige gulvbelægninger såsom beton, klinker, vinyl og plankegulv. Bygningens indre bærer præg af adskillige ombygninger med forskellige materialer. Der tages forbehold for eventuelle godkendelser af ombygninger jf. ejendommens status som fredet.

Bygningen opvarmes med brænde- og elovne. Ifølge BBR oplysninger er varmekilde oliefyr. Olie tank er afblændet ifølge BBR. Der er uudnyttet loftsrum over hele bygning 1, som grundet adgangsforhold ikke er besigtiget.

Bygning 2 er opført med hvidkalket facade mod vest og i kampesten mod øst samt stråtag med rygning i træ. Tidligere stald med pudset hvælveloft flere steder og forskellige gulvbelægninger. Bygning er påbegyndt istandsat. Flere vinduer er udskiftet til termovinduer.

Bygningen er uopvarmet.

Bygning 3 er opført i kampesten med stråtag. Lade med betongulv, rødmaledede vinduesskodder, synlige trækonstruktioner og kig til det stråtede tagværk. I den ene ende af bygningen er der lavet loft af beton båret af stålsøjler.

Bygningen er uopvarmet.

Bygning 4 opført i kampesten med stråtag og smedjernsvinduer. Stråtag mangler delvist og er dækket til med presenning. Der er adgang til bygningen via skydeport.

Bygningen er uopvarmet.





Til ejendommen hører en have anlagt med græs og træer, en mindre mose og udsigt over marker samt udsigt til havet.

På grunden er opført et ca. 20 meter langt skur i betonelementer med tag af bølgeplast. Skuret fremgår ikke af BBR, hvorfor der tages forbehold for lovligheden af dette.

*Jf. Ejendomsdatarapport side 15 er der påbud om tilslutning til spildevandsforsyningsselskab med frist for forbedret rensning den 8.6.2019.*

*Jf. Ejendomsdatarapport side 16 er der arealer på ejendommen, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde.*

Ejendommen fremstår i sin helhed nedslidt og trænger væsentligt til istandsættelse. Det bemærkes særligt hertil, at samtlige bygninger er fredet med bevaringsværdi 1.

---

*Denne beskrivelse er udarbejdet på baggrund af ikke fagkyndig besigtigelse foretaget den 25.2.2019. Beskrivelsen er endvidere udarbejdet på baggrund af BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbog og øvrige offentlige oplysninger. Rekvirenten indestår på ingen måde for rigtigheden af disse oplysninger.*

/SLR





## Assens Kommune

Trafik og Byg

Afsender  
Assens Kommune, Trafik og Byg  
Rådhus Allé 5, 5610 Assens

Modtager:  
FOCUS ADVOKATER KOMPLEMENTAR ApS  
Englandsgade 25  
5000 Odense C

## BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: Ejendoms nr.: Udskrift dato:  
420 1277 06-03-2019

Ejendommens beliggenhed:  
Helnæs Byvej 3 (Vejkode: 0576), 5631 Ebberup

Denne BBR-Meddelelse er udskrevet på grund af ændring uden byggesag.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen [bb@assens.dk](mailto:bb@assens.dk) eller telefonnr 64747519

### Oplysninger om grunde

**Adresse: Helnæs Byvej 3 (vejkode: 576), Helnæs, 5631 Ebberup**

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

#### Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til samletank

Påbud om forbedret rensning: Skal tilsluttes spildevandsforsyningselskab Dato: 09-06-2019

#### Bemærkninger for grund

Udlejningsværelser på ejendommen er ikke godkendt af bygningsmyndigheden

Udlejningsværelser udlejes ulovligt

01-03-19: Ejendommen er taget ud af tæmningsordningen indtil ejerskifte.

YDERVÆGGENS MATERIALE PÅ LANDBRUGSBYGN. ER KAMPESTEN

#### Matrikelnr.

35i

#### Ejerlav

HELNÆS BY, HELNÆS

#### Ejendom

Ejendoms nr.: 1277

Ejerforhold: 10

### Oplysninger om tekniske anlæg

Pr. 1. januar 2012 skal oplysninger om olietanke oplyses og registreres i BBR. Derfor er de oplysninger, som kommunen i forvejen har været i besiddelse af, blevet samlet i BBR. Hvis der er uoverensstemmelse mellem olietankoplysningerne på BBR-meddelelsen og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

#### Anlægsnr.: 1

**Adresse: Helnæs Byvej 3 (vejkode: 576), Helnæs, 5631 Ebberup**

Beliggende på matrikel 35i

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank (Produkt på væskeform)

Etableringsår: 1966

Placering: Ukendt

Driftstatus: Ikke i drift

Størrelsesklasse: 1

Sløjfning: Tanken er afblændet

Indhold: Mineralske olieprodukter (Olietankbkendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)

### Oplysninger om bygninger

#### Bygningsnr.: 1

**Adresse: Helnæs Byvej 3 (vejkode: 576), Helnæs, 5631 Ebberup**

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelse: 120)



Matrikelnr.: 35i Landsejerlavnavn: HELNÆS BY, HELNÆS  
 Beliggenhed (kvalitet): Sikker Opførelsesår: 1787  
 Frednings status: Som 1, men med tinglyste bevaringsbestemmelser jf. lovens §15  
 Antal etager u. kælder & tagetage: 1 Antal boliger med køkken: 1  
 Antal boliger uden køkken: 0

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk)

Tagdækningsmateriale: Stråtag

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

| Areal i grundplan                        | m2  | Areal i hele bygningen                             | m2  | Arealanvendelse                                 | m2  |
|------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------|-----|
| Bebygget areal                           | 228 | Samlet bygningsareal                               | 228 | Samlet boligareal                               | 228 |
| Heraf affaldsrum i terrænniveau          | 0   | Heraf udvendig efterisolering                      | 0   | Heraf beboelse i kælder                         | 0   |
| Heraf indbygget garage                   | 0   | Samlet kælderareal                                 | 5   | Samlet erhvervsareal                            | 0   |
| Heraf indbygget carport                  | 0   | Heraf kælderareal < 1.25m                          | 0   | Samlet adgangsareal i bygningen                 | 0   |
| Heraf indbygget udhus                    | 0   | Samlet tagetageareal                               | 0   | Areal, der hverken benyttes til bolig           | 0   |
| Heraf indbygget udestue                  | 0   | Heraf udnyttet tagetage                            | 0   | eller erhverv                                   | 0   |
| Overdækning (ikke del af bebygget areal) | 0   | Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen | 0   | Antal etager u. kælder & tagetage               | 1   |
|                                          |     |                                                    |     | Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen | 0   |

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

#### Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas)

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

#### Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Helnæs Byvej 3 (vejkode: 576), Helnæs, 5631 Ebberup

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)

|                                 |        |                                                          |
|---------------------------------|--------|----------------------------------------------------------|
| Samlet areal:                   | 228 m2 | Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken) |
| Erhverv:                        | 0 m2   |                                                          |
| Beboelse:                       | 228 m2 |                                                          |
| Andet areal:                    | 0 m2   |                                                          |
| Fællesareal:                    | 0 m2   |                                                          |
| Åben overdækning:               | 0 m2   |                                                          |
| Luk. overdækn./udestue:         | 0 m2   |                                                          |
| Areal af åben altan/tagterasse: | 0 m2   |                                                          |
| Tinglyst areal fra ESR:         | 0 m2   |                                                          |

Kilde til arealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Antal værelser: 10

Antal toiletter: 1

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

#### Bygningsnr.: 2

Adresse: Helnæs Byvej 3 (vejkode: 576), Helnæs, 5631 Ebberup

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 35i

Landsejerlavnavn: HELNÆS BY, HELNÆS

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1880

Frednings status: Som 1, men med tinglyste bevaringsbestemmelser jf. lovens §15

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Andet materiale

Tagdækningsmateriale: Stråtag

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

#### Areal

Bebygget areal: 391 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

#### Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

#### Bygningsnr.: 3

Adresse: Helnæs Byvej 3 (vejkode: 576), Helnæs, 5631 Ebberup

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)



Matrikelnr.: 35i

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Frednings status: Som 1, men med tinglyste bevaringsbestemmelser jf. lovens §15

Landsejerlavsnavn: HELNÆS BY, HELNÆS

Opførelsesår: 1880

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Andet materiale

Tagdækningsmateriale: Stråtag

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

#### Areal

Bebygget areal: 456 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

#### Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

#### Bygningsnr.: 4

Adresse: **Helnæs Byvej 3 (vejkode: 576), Helnæs, 5631 Ebberup**

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 35i

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Frednings status: Som 1, men med tinglyste bevaringsbestemmelser jf. lovens §15

Landsejerlavsnavn: HELNÆS BY, HELNÆS

Opførelsesår: 1880

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Andet materiale

Tagdækningsmateriale: Stråtag

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

#### Areal

Bebygget areal: 55 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

#### Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation



## Kortmateriale



©GeoDanmark, SDPE - Orte forår 2018

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

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](http://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**
- **Varmeanlæg**

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](http://www.bbr.dk).

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

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

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

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

**Kælderarealet** opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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



## Oversigt over BBR-oplysninger

### Anvendelse

#### Helårsbeboelse

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

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

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

#### Handel, kontor, transport og service

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

#### Institutioner og kultur

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

#### Fritidsformål

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

#### Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

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

#### Listen ovenfor er under

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

<http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr>

#### Køkken, toilet og afløb

##### Toiletforhold

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

##### Badeforhold

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

##### Køkkenforhold

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

### Materialer

#### Ydervæggens materialer

- Mursten (tegl, kalksten, cementsten).
- 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 (fiadt 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 ydervæggsmateriale.
- Asbestholdigt tagdækningsmateriale.
- Asbestholdigt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

#### Opvarmningsforhold

##### Varmeinstallation

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

##### Opvarmningsmiddel

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

##### Supplerende varme

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

### Afløbsforhold

#### Afløbskoder

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

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

#### Afløbskoder nyt kodesæt

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

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

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

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

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

En fuldstændig oversigt over afløbskoder i BBR og en vejledning hertil kan findes på [www.bbr.dk](http://www.bbr.dk).

### Andet

#### Boligtype

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

#### Ejerforhold

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

#### Vandforsyning

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



# Tingbogsattest



Udskrevet: 18.03.2019 10:24:07

---

**Ejendom:**

Adresse: Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

BFE-nummer: 2688561

Dato: 23.05.1985  
Landsejerlav: Helnæs By, Helnæs  
Matrikelnummer: 0035i  
Areal: 8749 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 22.08.1985-10478-39

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Boet efter Hannelore Elisabeth Bess  
Cpr-nr.: 120444-\*\*\*\*

---

**Købesum:**

Kontant købssum: 450.000 DKK  
Købesum i alt: 450.000 DKK

---

**Dato for overtagelse:**

22.08.1985

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 17.05.2005-7559-39

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Boet efter Hannelore Elisabeth Bess



Cpr-nr.: 120444-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

**Købesum:**

Kontant købssum: 375.000 DKK  
Købesum i alt: 375.000 DKK

---

**Dato for overtagelse:**

17.05.2005

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Herefter eneejer

---

## Hæftelser

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 14.05.2008-5331-39  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 1.320.000 DKK  
Rente: var

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 02.01.2014 10:15:23

---

**Kreditører:**

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

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Bestemmelser om afdragsfrihed

---

## Servitutter

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 22.07.1957-912985-39  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 39\_E\_458



**Bebyggelse:**

Byggelinie

**Andet:**

Andet

**Tillægstekst:**Tillægstekst  
Dok om byggelinier mv**Dokument:**

Dato/løbenummer: 12.09.1980-10580-39

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

**Tillægstekst:**Tillægstekst  
Dok om ombygning mvSERVITUTTEN FINDES IKKE I AKTEN  
-**Dokument:**

Dato/løbenummer: 14.04.1982-3140-39

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

**Arealanvendelse:**

Fredning

**Bebyggelse:**

Bebyggelsesforhold

**Andet:**

Andet

**Tillægstekst:**

Tillægstekst



Dok om bygningsfredning mv

Servitutten findes ikke i akten. Bestilles på Rigsarkivet.  
Udtagelsesdato 26.09.1996

-

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 22.08.1985-8900-39

Prioritet: 4

Dokumenttype: Servitut

---

**Arealanvendelse:**

Fredning

---

**Bebyggelse:**

Bebyggelsesforhold

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst

Dok om bygningsfredning mv

AKT 39\_B\_144

-

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 08.10.1985-11344-39

Prioritet: 5

Dokumenttype: Servitut

---

**Arealanvendelse:**

Fredning

---

**Bebyggelse:**

Bebyggelsesforhold

---

**Andet:**



Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om bygningsfredning mv

SERVITUTTEN FINDES IKKE I AKTEN

-

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 03.05.2013-1004519848  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Servitut  
Forbud mod brug af ferielejligheder, på grund af fare for brand

---

**Bebyggelse:**

Vilkår

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: Assens kommune  
Cvr-nr.: 29189692

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 1.600.000 DKK  
Grundværdi: 200.400 DKK  
Vurderingsdato: 01.10.2018  
Kommunekode: 0420  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 001277

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 39\_P\_666



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 14/2 2019  
Rapport færdig 14/2 2019

### For ejendommen Helnæs Byvej 3, 5631 Ebberup

Ejendommens adresse:..... Helnæs Byvej 3, 5631 Ebberup  
Matr.nr..... 35i Helnæs By, Helnæs  
Grundareal..... 8749 m<sup>2</sup>  
Ejendomsnummer:..... 001277  
Kommune:..... Assens Kommune  
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab  
Enhedens samlede areal:..... 228 m<sup>2</sup>  
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).  
Antal værelser:..... 10  
Antal samlet fast ejendomme:..... 1  
Antal bygninger:..... 4

#### Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 35i Helnæs By, Helnæs





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

Rapport købt 14/2 2019  
Rapport færdig 14/2 2019

## Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

|        |   |
|--------|---|
| Resumé | 3 |
|--------|---|

## Uddybning af enkelte svar

|                   |   |
|-------------------|---|
| Bygninger         | 7 |
| Olietanke         | 7 |
| Fredede bygninger | 7 |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Økonomi                     | 8 |
| Ejendomsskat (grundskyld)   | 8 |
| Ejendoms- og grundværdi     | 9 |
| Forfalden gæld til kommunen | 9 |

|                   |    |
|-------------------|----|
| Planer            | 11 |
| Zonestatus        | 11 |
| Kommuneplaner     | 11 |
| Spildevandsplaner | 13 |

|                                                          |    |
|----------------------------------------------------------|----|
| Spildevand og drikkevand                                 | 14 |
| Aktuelle afløbsforhold                                   | 14 |
| Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen | 15 |
| Aktuel vandforsyning                                     | 15 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser                        | 16 |

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Natur, skov og landbrug                 | 16 |
| Internationale naturbeskyttelsesområder | 16 |

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

## Følgende bilag kan hentes:

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

Rapport købt 14/2 2019  
Rapport færdig 14/2 2019

## Resumé

### Bygninger

#### BBR-meddelelsen

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

#### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... G  
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2019

#### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2019

#### Elinstallationsrapport

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

#### Byggesag

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

#### Byggeskadeforsikring

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

#### Olietanke

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

#### Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2019

#### Byggeskadefonden (BvB)

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

## Økonomi

#### Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 3.935 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2019

#### Ejendomsskattebillet

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

#### Indefrysning af grundskyld

Er der indefrosset grundskyld på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2019

#### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.600.000 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2019

#### Vurderingsmeddelelse

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

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

#### Huslejenævnsager

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





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

Rapport købt 14/2 2019  
Rapport færdig 14/2 2019

**Arbejderbolig**  
Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2019

**Jordrente**  
Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2019

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

## Planer

**Zonestatus**  
Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone  
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2019

**Lokalplaner**  
Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2019

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

**Kommuneplaner**  
Kommuneplaner..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2019

**Spildevandsplaner**  
Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2019

**Varfeforsyning**  
Er der mulighed for kollektiv varfeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2019

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

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

## Spildevand og drikkevand

**Aktuelle afløbsforhold**  
Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Afløb til samletank  
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2019

**Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen**  
Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2019

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

**Grundvand - Drikkevandsinteresser**  
Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2019



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

Rapport købt 14/2 2019  
Rapport færdig 14/2 2019

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Lettere jordforurening

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2019

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

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

### Majoratsskov

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

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 14. 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?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2019

### Landbrugspligt

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

## Bygge- og beskyttelseslinjer

### Skovbyggelinjer

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

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2019

### Kliffredningslinje

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

### Strandbeskyttelseslinje

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





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

---

Rapport købt 14/2 2019  
Rapport færdig 14/2 2019

---

### Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 14. februar 2019



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

Rapport købt 14/2 2019  
Rapport færdig 14/2 2019

# Bygninger

## Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen? ..... ja

Der gives oplysninger om olietanke, som er omfattet af olietankbekendtgørelsen (BEK 724/2008).

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og 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.

Oplysninger vedr. Olietanke er indhentet d. 14. februar 2019

### Matr.nr. 35i Helnæs By, Helnæs

#### Olietank

Nummer for teknisk anlæg ..... 1  
Etableringsår ..... 1966  
Fabrikationsår ..... 0  
Størrelsesklasse ..... Under 6.000 l  
Størrelse ..... 0 l  
Placering ..... Ukendt  
Sløjfning ..... Tanken er afblændet  
Indhold ..... Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)

#### Kontaktoplysninger

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

## Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen? ..... ja

Der er ca. 9.000 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse til alle ændringer, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af en række direkte og indirekte støtteordninger.

Registreringen af de fredede bygninger er Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.

Oplysninger vedr. Fredede bygninger er indhentet d. 14. februar 2019





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

Rapport købt 14/2 2019  
Rapport færdig 14/2 2019

### Fredet bygning

Bevaringsværdi..... -1  
Bygningsadresse..... Helnæs Byvej 3  
Bygningens nummer i BBR..... 420-1277-1  
Link til bygningen i FBB..... Link

### Fredet bygning

Bevaringsværdi..... -1  
Bygningsadresse..... Helnæs Byvej 3  
Bygningens nummer i BBR..... 420-1277-4  
Link til bygningen i FBB..... Link

### Fredet bygning

Bevaringsværdi..... -1  
Bygningsadresse..... Helnæs Byvej 3  
Bygningens nummer i BBR..... 420-1277-3  
Link til bygningen i FBB..... Link

### Fredet bygning

Bevaringsværdi..... -1  
Bygningsadresse..... Helnæs Byvej 3  
Bygningens nummer i BBR..... 420-1277-2  
Link til bygningen i FBB..... Link

### Kontaktoplysninger

|                                      |                                              |
|--------------------------------------|----------------------------------------------|
| Administrativ myndighed.....         | Slots- og kulturstyrelsen                    |
| Kontaktoplysninger - forklaring..... | Slots- og kulturstyrelsen                    |
| Adresse.....                         | H.C. Andersens Boulevard 2, 1553 København V |
| Telefonnummer.....                   | 33954200                                     |
| Emailadresse.....                    | post@slks.dk                                 |
| www adresse.....                     | http://slks.dk                               |

## Økonomi

### Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 3.935 kr.

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

stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.

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

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

Skatteår..... 2019  
Kommune..... Assens Kommune  
Grundskyld..... 3.935,15 kr.  
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug..... 0 kr.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

Rapport købt 14/2 2019  
Rapport færdig 14/2 2019

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| Grundskyld af værdi af stuehus.....                | 0 kr.        |
| Dækningsafgift, erhvervsjendomme.....              | 0 kr.        |
| Dækningsafgift af forskelsværdi.....               | 0 kr.        |
| Dækningsafgift af grundværdi.....                  | 0 kr.        |
| Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme)..... | 0 kr.        |
| Skat ialt.....                                     | 3.935,15 kr. |

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.600.000 kr.

Vurderingsstyrelsen fastsætter separat ejendomsværdi og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Vurderingen sker hvert andet år, men en ejendom kan også vurderes i mellemåret, hvis der er sket væsentlige ændringer.

Fra januar 2019 sker vurderingen af ejerboliger ud fra en ny lov (ejendomsvurderingsloven), hvor ejendomsværdi og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne.

Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuel byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende.

Indtil det nye ejendomsvurderingssystem tages i brug i 2019 for ejerboliger, sker vurderingen som hidtil efter den tidligere Vurderingslov. For ejerboliger tages der afsæt i 2011-vurderingen med fastsat nedsættelse (rabat).

Oplysninger vedr. Ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 14. februar 2019

|                                               |               |
|-----------------------------------------------|---------------|
| Vurderingsår.....                             | 2017          |
| Dato for seneste vurdering eller ændring..... | 01-10-2017    |
| Ejendomsværdi.....                            | 1.600.000 kr. |
| Grundværdi.....                               | 200.400 kr.   |
| Fradrag.....                                  | 0 kr.         |
| Stuehus grundværdi.....                       | 0 kr.         |
| Stuehusværdi.....                             | 1.560.000 kr. |

### Kontaktoplysninger

|                              |                                                             |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Administrativ myndighed..... | Vurderingsstyrelsen                                         |
| Telefonnummer.....           | 7222 1616                                                   |
| www adresse.....             | <a href="https://www.vurdst.dk/">https://www.vurdst.dk/</a> |

## Forfalden gæld til kommunen

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





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

Rapport købt 14/2 2019  
Rapport færdig 14/2 2019

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 ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

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

Er der forfalden gæld på ejendommen? ..... Ja  
Forfalden gæld i alt. .... 3.072,82 kr  
Gælden er opgjort pr. .... 23-04-2019  
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato. .... 23-04-2019  
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen. .... Nej  
Forfalden gæld bilag. .... Se bilag

### Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype. .... 1.967,58 kr

### Gældsposter vedrørende: Jordflytningsgebyr

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

### Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype. .... 112,00 kr

### Gældsposter vedrørende: Skorstensfejerafgift

Krav i alt vedrørende denne gældstype. .... 704,29 kr

### Gældsposter vedrørende: Gebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype. .... 245,10 kr

### Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype. .... 31,35 kr



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

Rapport købt 14/2 2019  
Rapport færdig 14/2 2019

### Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

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

### Gældsposter vedrørende: Kloakgæld

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

### Gældsposter vedrørende: Pumpelaug

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

### Gældsposter vedrørende: Retsafgift

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

### Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

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. 14. februar 2019

### Zonestatus: Landzone

Matr.nr. 35i Helnæs By, Helnæs

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





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

Rapport købt 14/2 2019  
Rapport færdig 14/2 2019

behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

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

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

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 14. februar 2019

### Kommuneplan: Kommuneplan 2017-2029

Planens navn..... Kommuneplan 2017-2029  
Kommune..... Assens  
Dato for vedtagelse af plan..... 30-08-2017  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-08-2017  
Link til plandokument..... Link

### Kontaktoplysninger

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

### Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 14. februar 2019

### Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

### Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

### Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

### Kommuneplan: Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015  
Kommune..... Assens  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 25-11-2015  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-04-2016  
Link til plandokument..... Link

### Kommuneplan: Tillæg til planstrategi 2015

Planens navn..... Tillæg til planstrategi 2015



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

Rapport købt 14/2 2019  
Rapport færdig 14/2 2019

Kommune..... Assens  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 27-09-2017  
Link til plandokument..... Link

### Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

### Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

### Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

### Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

### Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

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

### Spildevandsplan: HE12 - Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

Navn på område med kloakopland..... HE12

Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

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

Matr.nr. 35i Helnæs By, Helnæs

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





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

Rapport købt 14/2 2019  
Rapport færdig 14/2 2019

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 14. 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. 14. 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. 14. 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 renseklasses, 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. 14. februar 2019

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

### Kontaktoplysninger

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

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

Rapport købt 14/2 2019  
Rapport færdig 14/2 2019

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen? ..... Afløb til samletank

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

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

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

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

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

### Matr.nr. 35i Helnæs By, Helnæs

Afløbsforhold ..... Afløb til samletank

#### Kontaktoplysninger

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

### Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen? ..... Ja

Hvis kommunen har givet påbud eller tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Oplysninger vedr. Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold er indhentet d. 14. februar 2019

### Matr.nr. 35i Helnæs By, Helnæs

Er der påbud om forbedret rensning? ..... Skal tilsluttes spildevandsforsyningselskab

Frist for forbedret rensning ..... 08-06-2019

#### Kontaktoplysninger

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

### Aktuel vandforsyning

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

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

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

### Matr.nr. 35i Helnæs By, Helnæs

Vandforsyning ..... Privat, alment vandforsyningsanlæg

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed ..... Kommunen





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

Rapport købt 14/2 2019  
Rapport færdig 14/2 2019

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 14. februar 2019

### Matr.nr. 35i Helnæs By, Helnæs

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

Områder på matriklen:

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed ..... Kommunen

## Natur, skov og landbrug

### Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen? ..... Ja

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger vedr. Fuglebeskyttelsesområder er indhentet d. 14. februar 2019

### Matr.nr. 35i Helnæs By, Helnæs

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen? ..... Nej

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed ..... Miljøstyrelsen og kommunen

### Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger vedr. Habitatområder er indhentet d. 14. februar 2019



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

Rapport købt 14/2 2019  
Rapport færdig 14/2 2019

### Matr.nr. 35i Helnæs By, Helnæs

Er der habitatområde på matriklen? ..... Ja

Område: Maden på Helnæs og havet vest for

Natura 2000 nummer ..... DK008X198

Nummer for habitatområde ..... 108

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed ..... Miljøstyrelsen og kommunen

### Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger vedr. Ramsarområder er indhentet d. 14. februar 2019

### Matr.nr. 35i Helnæs By, Helnæs

Er matriklen beliggende i et ramsarområde? ..... Nej

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed ..... Miljøstyrelsen





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

Rapport købt 14/2 2019  
Rapport færdig 14/2 2019

# Om ejendomsdatarapporten

## Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

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

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

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### BBR-meddelelsen

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

### Energimærkning

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

### Tilstandsrapport

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

### Elinstallationsrapport

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

Rapport købt 14/2 2019  
Rapport færdig 14/2 2019

### Byggesag

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

### Byggeskadeforsikring

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

### Olietanke

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

### Fredede bygninger

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

### Byggeskadefonden (BvB)

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

### Ejendomsskat (grundskyld)

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

### Ejendomsskattebillet

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

### Indefrysning af grundskyld

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

### Ejendoms- og grundværdi

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

### Vurderingsmeddelelse

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

### Forfalden gæld til kommunen

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





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

Rapport købt 14/2 2019  
Rapport færdig 14/2 2019

### Huslejenævns sager

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.

### Varmedforsyning

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

### Vejforsyning

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

### Aktuel vandforsyning

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

Rapport købt 14/2 2019  
Rapport færdig 14/2 2019

### Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Lettere jordforurening

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### Fredskov

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

### Majoratsskov

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

### Beskyttet natur

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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

### Landbrugspligt

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

### Skovbyggelinjer

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

Rapport købt 14/2 2019  
Rapport færdig 14/2 2019

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

### Kirkebyggelinje

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 lyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

### Strandbeskyttelseslinje

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

### Beskyttede sten- og jorddiger

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





# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Bilag

Bilag dannet 14/2 2019

### Bilag vedr. fortrinsberettiget forfalden gæld til kommunen for ejendommen Helnæs Byvej 3, 5631 Ebberup

Ejendommens adresse: ..... Helnæs Byvej 3, 5631 Ebberup  
 Matr.nr. .... 35i Helnæs By, Helnæs  
 Grundareal: ..... 8749 m<sup>2</sup>  
 Ejendomsnummer: ..... 001277  
 Kommune: ..... Assens Kommune  
 Ejerforhold: ..... Privatpersoner eller interessentskab  
 Enhedens samlede areal: ..... 228 m<sup>2</sup>  
 Anvendelse: ..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).  
 Antal værelser: ..... 10  
 Antal bygninger: ..... 4

#### Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 35i Helnæs By, Helnæs



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

Bilag dannet 14/2 2019

### Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

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

#### Ved JA til forfalden gæld

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

#### Ved tvangsauktion

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

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

#### Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

#### EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

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

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen for ejendommen er indhentet d. 14. februar 2019

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Ja  
 Forfalden gæld i alt..... 3.072,82 kr  
 Gælden er opgjort pr..... 23-04-2019  
 Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 23-04-2019  
 Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej

### Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Ejendomsskat  
 Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.967,58 kr  
 Beløb..... 1.967,58 kr  
 Forfaldsdato..... 01-02-2019  
 Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

### Gældsposter vedrørende: Jordflytningsgebyr

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

Billag dannet 14/2 2019

Beløb..... 12,50 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..... 112,00 kr

Beløb..... 112,00 kr  
Forfaldsdato..... 01-02-2019  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

### Gældsposter vedrørende: Skorstensfejerafgift

Gæld vedrørende..... Skorstensfejerafgift  
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 704,29 kr

Beløb..... 704,29 kr  
Forfaldsdato..... 01-02-2019  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

### Gældsposter vedrørende: Gebyr

Gæld vedrørende..... Gebyr  
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 245,10 kr

Beløb..... 245,10 kr  
Forfaldsdato..... 19-09-2018  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

### Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende..... Renter  
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 31,35 kr

Beløb..... 23,61 kr  
Forfaldsdato.....  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 3,87 kr  
Forfaldsdato..... 29-08-2018  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 3,87 kr  
Forfaldsdato..... 03-09-2018  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup

---

Bilag dannet 14/2 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.

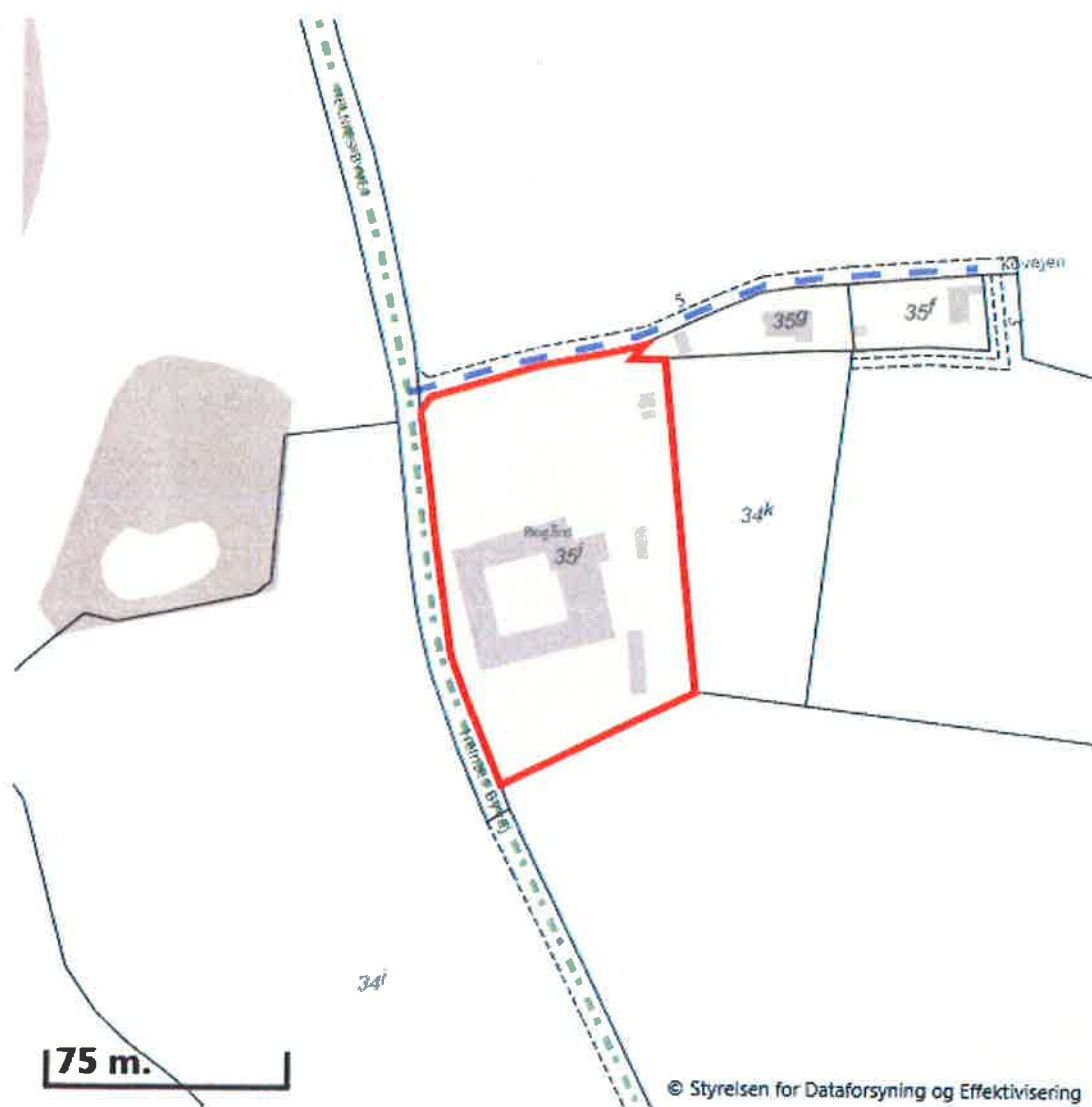


## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 35i, Helnæs By, Helnæs

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



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

## Jordforureningsattest

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

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

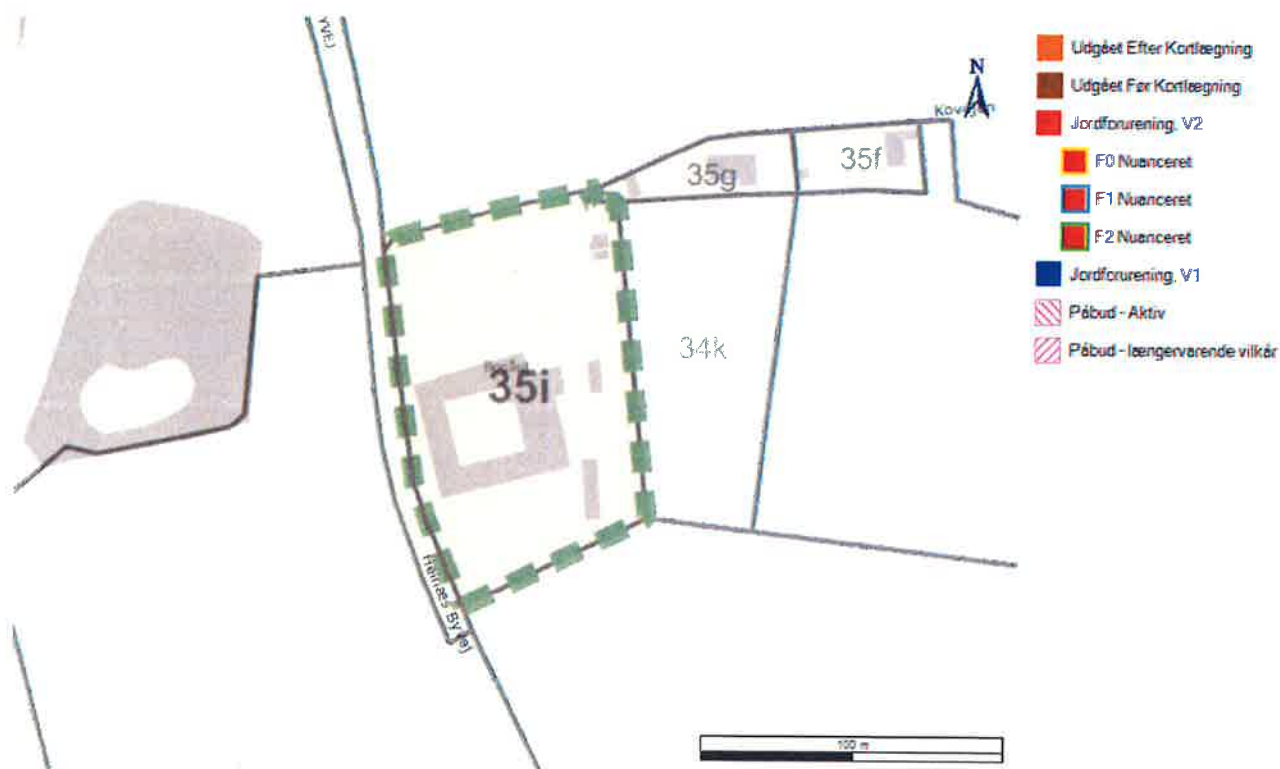
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

### Der er søgt på følgende matrikel:

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Ejerlavsnavn   | Helnæs By         |
| Matrikelnummer | 35i               |
| Region         | Region Syddanmark |
| Kommune        | Assens Kommune    |

### Kort

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



### Forureningsstatus

**Matrikel status:** Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.



# Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 14-02-2019, kl. 11:45

## Kontaktoplysninger

### Region Syddanmark

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

### Assens Kommune

|                   |                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Rådhus Allé 5   5610 Assens                                                                                                                                                                            |
| <b>Mail</b>       | assens@assens.dk                                                                                                                                                                                       |
| <b>Web</b>        | http://www.assens.dk/Miljoe-og-Natur/Jordforurening.aspx                                                                                                                                               |
| <b>Bemærkning</b> | Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret. |

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

**Ejendomsvurdering****Detaljerede vurderingsoplysninger for 2017**

|                         |                               |                          |         |
|-------------------------|-------------------------------|--------------------------|---------|
| <b>Adresse:</b>         | HELNÆS BYVEJ 3 , 5631 EBBERUP |                          |         |
| <b>Vurderingsår:</b>    | 2017                          |                          |         |
| <b>Kommune:</b>         | ASSENS                        | <b>Ejendomsnr.:</b>      | 1277    |
| <b>Vurderingskreds:</b> | ASSENS                        |                          |         |
| <b>Benyttelse:</b>      | Beboelse                      | <b>Løjligheds antal:</b> | 1       |
| <b>Matrikel:</b>        | 35 I , HELNÆS                 | <b>Grundareal:</b>       | 8.749   |
| <b>Ejendomsværdi:</b>   | 1.600.000                     | <b>Grundværdi:</b>       | 200.400 |

Vis "Grundværdispecifikationer"

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

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

**Grundværdispecifikationer:**

| <b>Nr.</b> | <b>Prisbetegnelse</b>  | <b>Areal/Enhed</b> | <b>Enhedsbeløb</b> | <b>Total</b> |
|------------|------------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| 01         | Kvadratmeter(landzone) | 1.400              | 90 kr.             | 126.000 kr.  |
| 02         | Kvadratmeter(landzone) | 3.600              | 11 kr.             | 39.600 kr.   |
| 03         | Kvadratmeterpris       | 3.749              | 11 kr.             | 41.239 kr.   |
| 04         | Nedslag 2½% reduktion  | 0                  | 6.400 kr.          | -6.400 kr.   |
| I alt:     |                        |                    |                    | 200.400 kr.  |

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

|                                  |               |                           |            |
|----------------------------------|---------------|---------------------------|------------|
| Samlede ejendoms værdifordeling: | 1.560.000 kr. | Samlede grundværdifordel: | 22.500 kr. |
|                                  |               | Samlede fritagelser:      | 22.500 kr. |



**Fritagelser:**

|                      |                                   |            |
|----------------------|-----------------------------------|------------|
| Fredet ejendom.:     | <b>Ejd. og omfang ikke oplyst</b> | 22.500 kr. |
| Samlede fritagelser: |                                   | 22.500 kr. |

**Ejendomsværdifordeling:****Grundværdifordeling:**

|                     |               |                           |            |
|---------------------|---------------|---------------------------|------------|
| Ejendom i landzone: | 1.560.000 kr. | Fredet del af grundværdi: | 22.500 kr. |
|---------------------|---------------|---------------------------|------------|

**Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:**

|                                                         |               |                     |               |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------------|---------------|
| Ejendomsværdi 2001:                                     | 1.200.000 kr. | Ejendomsværdi 2002: | 1.100.000 kr. |
| Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002: |               |                     | 1.100.000 kr. |

|                                                         |               |                      |               |
|---------------------------------------------------------|---------------|----------------------|---------------|
| Ejendom i landzone:                                     |               |                      |               |
| Ejerboligværdi 2001:                                    | 1.173.800 kr. | Ejerboligværdi 2002: | 1.073.800 kr. |
| Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002: |               |                      | 1.073.800 kr. |

Vis tidligere vurdering



**Assens Kommune**  
**Ejendomsskat**  
**By, Land og Kultur**  
**Rådhus Allé 5**  
**5640 Assens**

Tlf. eksp: Mandag-Onsdag kl. 10.00-15.00  
 Torsdag kl. 10.00-17.00  
 Fredag kl. 10.00-13.00  
 Tlf.nr.: 64 74 74 74  
 Info på [www.assens.dk](http://www.assens.dk)

Modtager

Udskrevet den: 14/02-2019 Moms-nr.: 29189692

|                     |             |              |
|---------------------|-------------|--------------|
| Debitornummer:      | Kommunenr.: | Ejendomsnr.: |
| XXX XX XXXXXX XX XX | 420         | 001277       |

Ejendommens beliggenhed:  
 Helnæs Byvej 3

Vurderet areal: 8749 Vurderingsår: 2017 (01/10-2017)

Matrikelbetegnelse:  
 HELNÆS BY, HELNÆS 35i

Ejendomsværdi  
 1.600.000

Grundværdi  
 200.400

Stuehusgrundværdi

Grundskatteløftværdi  
 186.900

Fradrag i grundværdi for forbedringer

Fritagelse for grundskyld til kommunen  
 22.500

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune

Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Frilaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

## Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2019

Side 01 af 01

| Specifikation                   |                             |                    | Beløb   | Heraf moms |
|---------------------------------|-----------------------------|--------------------|---------|------------|
| <b>KOMMUNE</b>                  | <b>promille af grundlag</b> |                    |         |            |
| Grundskyld                      | 22,120 :                    | 177900 01/01-31/12 | 3935,15 |            |
| SKORSTENSFEJERAFG.TLF.64711615  |                             |                    | 1408,58 | 281,72     |
| ADM.GEBYR FOR JORDFLYTNING MM   |                             |                    | 25,00   |            |
| ROTTEBEKÆMPELSE                 |                             |                    | 224,00  |            |
| SE MERE INFO PÅ WWW.ASENS.DK    |                             |                    |         |            |
| EVT. GIROKORT UDSENDES SÆRSKILT |                             |                    |         |            |

### MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

**I ALT**

5592,73

281,72

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|---------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01   | 01/02-2019   | 01/02-2019                | 2796,37   | 01/02-2019  | 140,86     |
| 02   | 01/08-2019   | 01/08-2019                | 2796,36   | 01/08-2019  | 140,86     |

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.

# SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport  
Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 27. november 2012  
Til den 27. november 2019.

Energimærkningsnummer 310014951

  
ENERGI  
STYRELSEN

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.



## ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Bo Kokspang

**OBH Ingeniørservice A/S**  
Bredskifte Allé 11, 8210 Aarhus V

obh@obh-gruppen.dk  
tlf. 70217240

Mulighederne for Helnæs Byvej 3, 5631 Ebberup

### Varmefordeling

Investering      Årlig  
besparelse

#### VARMERØR

Varmerør i fyrrum er uisolerede 3/4"-rør, 20 mm Pex-rør og 18 mm kobberør.

#### FORBEDRING

Det anbefales at isolere varmerør i fyrrum med 15 mm PUR-rørskåle.

900 kr.

2.500 kr.  
0,70 ton CO<sub>2</sub>

### Ydervægge

Investering      Årlig  
besparelse

#### MASSIVE YDERVÆGGE

Massiv ydervæg er ca. 17 cm bindingsværk. I soveværelse mod gård er væg med indvendig træbeklædning. Isoleringsforhold er fastlagt ved direkte måltagning.

#### FORBEDRING

Ydervægge er uisolerede. Det anbefales derfor at isolere indvendigt med 200 mm. Fugtforhold skal undersøges inden isoleringsarbejdet påbegyndes.

43.500 kr.

10.400 kr.  
2,92 ton CO<sub>2</sub>

**Ydervægge**

|  |             |                     |
|--|-------------|---------------------|
|  | Investering | Årlig<br>besparelse |
|--|-------------|---------------------|

**MASSIVE YDERVÆGGE**

Massive vægge i gavle mod det uopvarmede vaskehus inklusiv mod spisekammer og staldtrum er 11 cm teglstensvægge.

I soveværelse mod staldtrum er galvvæg træbeklædt.

Isoleringsforhold er fastlagt ved direkte måltagning.

**FORBEDRING**

Gavl vægge er med begrænset isoleringsevne.

Det anbefales derfor at isolere udvendigt på skillevæggene fra de uopvarmede rum med mindst 150 mm.

Fugtforhold skal undersøges inden isoleringsarbejdet påbegyndes.

19.500 kr.

 3.500 kr.  
0,97 ton CO<sub>2</sub>

# ENERGIMÆRKET

## FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO<sub>2</sub> man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

Bygninger, der opfylder energirammen i bygningsreglementet for 2010 (BR10), har energimærke A1 eller A2. A1 repræsenterer bygningsreglementets krav til lavenergibygninger i 2015. A2 repræsenterer bygninger der opfylder bygningsreglementets almindelige krav til energirammen.

På energimærkningsskalaen vises bygningens energimærke.

**Beregnet varmekonsum pr. år:**  
**5.733,7 Liter fyringsgasolie**  
**670 kWh elektricitet**  
**55.810 kr.**  
**15,85 ton CO<sub>2</sub> udledning**





## BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO<sub>2</sub>-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

### Tag og loft

Investering      Årlig  
besparelse

#### LOFT

Etageadskillelse mod loftrum er med ca. 1/3 bjælkelag med loftbeklæning og gulvbrædder i loftrum. Ca. 1/3 med 50 mm nedslidt isolering. Den sidste 1/3 er kun med 1 lag gulvbrædder på bjælkelaget.

Der er anvendt en gennemsnitlig isoleringsværdi i beregningen.

#### FORBEDRING

Det anbefales at energirenovere hele loftrummet med 400 mm isolering. Isoleringslaget kan være blandet papirsmuld og isoleringsmåtter. Der skal etableres dampspærre og etableres gangbro.

99.500 kr.

16.800 kr.  
4,74 ton CO<sub>2</sub>

### Ydervægge

Investering      Årlig  
besparelse

#### MASSIVE YDERVÆGGE

Massiv ydervæg er ca. 17 cm bindingsværk. I soveværelse mod gård er væg med indvendig træbeklædning.

Isoleringsforhold er fastlagt ved direkte måltagning.

#### FORBEDRING

Ydervægge er uisolerede. Det anbefales derfor at isolere indvendigt med 200 mm. Fugtforhold skal undersøges inden isoleringsarbejdet påbegyndes.

43.500 kr.

10.400 kr.  
2,92 ton CO<sub>2</sub>

**MASSIVE YDERVÆGGE**

Massive vægge i gavle mod det uopvarmede vaskehus inklusiv mod spisekammer og staldrum er 11 cm teglstensvægge.

I soveværelse mod staldrum er galvæg træbeklædt.

Isoleringsforhold er fastlagt ved direkte måltagning.

**FORBEDRING**

Gavl vægge er med begrænset isoleringsevne.

Det anbefales derfor at isolere udvendigt på skillevæggene fra de uopvarmede rum med mindst 150 mm.

Fugtforhold skal undersøges inden isoleringsarbejdet påbegyndes.

19.500 kr.

3.500 kr.  
0,97 ton CO<sub>2</sub>**Vinduer, døre ovenlys mv.**

Investering

Årlig  
besparelse**VINDUER**

Vinduer er småsprossede 2-fags vinduer med 1 lag glas. Indvendigt er monteret forsatsrammer med 1 lag glas.

**FORBEDRING VED RENOVERING**

Det anbefales at udskifte glasset i forsatsrammer med energiglas. Herved opnås næsten samme isoleringsværdier som for energiruder.

200 kr.  
0,06 ton CO<sub>2</sub>**YDERDØRE**

Massive uisolerede yderdøre i køkken og i spisestue. Dørpartier er med mindre 1-lags glaspartier

**FORBEDRING VED RENOVERING**

De massive yderdøre er ikke tidssvarende isoleret og er med stort varmetab - også på grund af utætte samlinger mellem karme og dør rammer. Anbefales udskiftet med nye, isolerede døre.

900 kr.  
0,24 ton CO<sub>2</sub>**YDERDØRE**

Massive uisolerede døre i gavle til vaskerum og stalrum.

**FORBEDRING VED RENOVERING**

Det anbefales at udskifte døre i gavle mod vaskerum og staldrum til isolerede typer.

600 kr.  
0,16 ton CO<sub>2</sub>

**YDERDØRE**

Massiv uisoleret dobbeltdør i entre. Dørplader er med mindre 1-lags glaspartier

**FORBEDRING VED RENOVERING**

Entredør er ikke tidssvarende isoleret og er med stort varmetab - også på grund af utætte samlinger mellem karme og dørrammer. Det anbefales at udskife døre med kun 1 stk. 2-fløjet dørparti, der er isolerede.

200 kr.  
0,06 ton CO<sub>2</sub>

**Gulve**

Investering

Årlig  
besparelse**TERRÆNDÆK**

Strøgulve direkte mod jord i stuer, værelser og kontor.

**FORBEDRING**

Det anbefales at etablere et bræddegulv på strøer med gulvvarme på et højisolert terrændæk med 300 mm isolering.

105.000 kr.

5.800 kr.  
1,62 ton CO<sub>2</sub>

**TERRÆNDÆK**

Terrændæk i entre, mellemgang og badeværelse er uisoleret betondæk mod jord. Isoleringsforhold er vurderet med udgangspunkt i byggeskik på udførelsestidspunktet.

**FORBEDRING VED RENOVERING**

Det anbefales at etablere et bræddegulv på strøer med gulvvarme på et højisolert terrændæk med 300 mm isolering. I badeværelse erstattes bræddegulv med en egnet vådrumsbelægning.

400 kr.  
0,11 ton CO<sub>2</sub>

**TERRÆNDÆK**

Terrændæk i køkken er bræddegulv direkte på betondæk. Konstruktionen er uisoleret.

Isoleringsforhold er vurderet med udgangspunkt i byggeskik på udførelsestidspunktet.

**FORBEDRING VED RENOVERING**

Det anbefales at etablere et bræddegulv på strøer med gulvvarme på et højisolert terrændæk med 300 mm isolering.

300 kr.  
0,08 ton CO<sub>2</sub>

**TERRÆNDÆK**

Terrændæk i hobbyrum i gavl mod vaskerum er strøgulv på betondæk isoleret med 100 mm.

Isoleringsforhold er oplyst af ejer i forbindelse med registreringen.



## Ventilation

Investering      Årlig  
besparelse

### VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og tilfældige utætheder, især ved dørpartier.

Det er vigtigt, at der løbende foregår en udskiftning af indeluften i bygningen. Det optimale luftskifte er ca. 1 gang hver anden time for et godt indeklima. Luftskiftet hindrer også dannelse af skimmelvækst og fugtskader i bygningen. Et ukontrollabelt større luftskifte på grund af utætheder i bygningen vil medføre varmetab og dermed større opvarmningsomkostninger.

## VARMEANLÆG

### Varmeanlæg

Investering      Årlig  
besparelse

#### KEDLER

Bygningen opvarmes med gasfyringsolie. Det varmeproducerende anlæg er 1 stk. fritstående oliekedel i fabrikat FER type 66N N30 opstillet i fyrrum. Kedlen er fra 2010.

#### OVNE

Der er supplerende varmeforsyning i form af 2 stk. pejse med indsatser og brændekomfur i køkken. Pejse er placeret i de 2 stuer. Hverken pejse eller komfuret indgår som supplerende opvarmning i beregning af energiforbruget i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

#### SOLVARME

Der er ingen solvarmeanlæg.

#### FORBEDRING

Det anbefales at opsætte et solfangeranlæg udendørs på grunden til supplerende af det varme brugsvand. Der er i forslaget regnet med at der etableres et areal på ca. 6 m<sup>2</sup> koblet til en ny varmtvandsbeholder på 300 liter. Det er op til husejeren selv at undersøge, om der er eventuelle restriktioner mod solvarmeanlæg, herunder lokal- og varmeplaner. Læs mere på [www.god-solvarme.dk](http://www.god-solvarme.dk).

Det anbefales at udskifte den eksisterende præisolerede og opsætte en ny præisoleret beholder på 300 liter koblet til solvarme.

35.000 kr.

2.100 kr.  
0,65 ton CO<sub>2</sub>

### Varmefordeling

Investering      Årlig  
besparelse

#### VARMEFORDELING

Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strengsanlæg.

I sommerperioden er der mulighed for at lukke varmeanlægget ned til kun at producere varmt brugsvand. Ved denne "sommerdrift" spares der på varmebudgettet. I energimærkningen forudsættes dette gjort.

#### VARMERØR

Varmerør i fyrrum er uisolerede 3/4"-rør, 20 mm Pex-rør og 18 mm kobberør.

#### FORBEDRING

Det anbefales at isolere varmerør i fyrrum med 15 mm PUR-rørskåle.

900 kr.

2.500 kr.  
0,70 ton CO<sub>2</sub>

**VARMERØR**

Varmerør på loft er isoleret med 15 PUR-rørskåleisolering.

Øvrige varmerør på loft vurderes koblet fra varmfordelingen på grund af frostsprængninger.

**VARMEFORDELINGSPUMPER**

Varmfordelingen er med 3 stk. cirkulationspumper i fabrikat Grundfos type Alpha2, der er med elektronisk og automatisk driftsstyring. Er i konstant drift i opvarmningssæsonen.

Den ene pumpe er koblet på fordelingsnettet til ferielejlighederne. Det er for at hindre frostsprængninger af anlægget.

**AUTOMATIK**

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



## VARMT VAND

### Varmt vand

Investering      Årlig  
besparelse

#### VARMT VAND

Det varme brugsvand produceres i 1 stk. præisoleret beholder på 200 liter og er placeret i fyrrummet.. Beholderen er forsynet med elpatron til sommerdrift.

Forbruget af varmt vand er i henhold til energistyrelsens standard forbrugsvaner sat til 250 liter/m<sup>2</sup> pr. år.

#### VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør ført fra kedel til varmtvandsbeholder er uisolerede.

#### FORBEDRING VED RENOVERING

Det anbefales at isolere tilslutningsrør med 15 mm PUR-rørskåle.

0 kr.  
0,00 ton CO<sub>2</sub>

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Denne energimærkningsrapport erstatter energimærkningsrapport nr.: 310007156 af 03-10-2012.

Ejer var til stede ved besigtigelsen.

Skemaet "Ejer oplysninger" er ikke udfyldt og underskrevet i forbindelse med energimærkningen. Der kan derfor forekomme afvigelser og mangler i energimærkningsrapporten.

Ved besigtigelsen forelå ikke relevant tegningsmateriale eller anden dokumentation til brug for energimærkningen.

Ved gennemgangen blev termostater registreret indstillet med indetemperatur på ca. 20 C°. Det er tislvarende standardtemperaturen i energimærkningens beregning.

Det opvarmede etageareal er bestemt ud fra opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen.

Helnæs Byvej 3, 5631 Ebberup, Assens - BBR-nummer: 420-1277-1. Fredningsstatus: Fredet. Opførelsesår: 1787.

#### HÅNDVÆRKERRABAT

Der er i øjeblikket mulighed for at få håndværkerfradrag på arbejdsløn til en lang række forbedringer af din bolig, som bør undersøges i forbindelse med overvejelse af forslagene i rapporten. Vær opmærksom på at investeringsprisen i forslagene ikke indeholder dette fradrag.

Følgende arbejder kan der søges fradrag til:

Gulvarbejder, installation eller forbedring af varmepumpe og/eller ventilation, installation af fjernvarmeunits/stik, udskiftning af olie- og gaskedler samt installation af varmepumper, forbedring af

varmeanlæg, reparation, renovering, isolering og udskiftning af tag, reparation eller udskiftning af vinduer/døre, reparation af og isolering af ydervægge, installation af solfanger og solceller.

Du kan finde yderligere oplysninger på denne hjemmeside: <http://www.haandvaerkerfradrag.dk/>.

## RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Priser er inkl. moms.

| Emne              | Forslag                                                | Investering | Årlig besparelse<br>i energienheder          | Årlig besparelse |
|-------------------|--------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------|------------------|
| <b>Bygning</b>    |                                                        |             |                                              |                  |
| Loft              | Energirenovering af etageadskillelsen mod tagrum.      | 99.500 kr.  | 1.742,6 liter<br>fyringsgasolie<br>88 kWh el | 16.800 kr.       |
| Massive ydervægge | Isolering af ydervægge i bindingsværk                  | 43.500 kr.  | 1.075,2 liter<br>fyringsgasolie<br>54 kWh el | 10.400 kr.       |
| Massive ydervægge | Isolering af gavlskillevægge mod uopvarmede rum.       | 19.500 kr.  | 357,4 liter<br>fyringsgasolie<br>18 kWh el   | 3.500 kr.        |
| Terrændæk         | Nye bræddegulve på strøer i stuer, værelser og kontor. | 105.000 kr. | 595,0 liter<br>fyringsgasolie<br>30 kWh el   | 5.800 kr.        |
| <b>Varmeanlæg</b> |                                                        |             |                                              |                  |
| Solvarme          | Etablering af solvarmeanlæg                            | 35.000 kr.  | 97,0 liter<br>fyringsgasolie<br>581 kWh el   | 2.100 kr.        |



## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

|          |                           |         |                                            |           |
|----------|---------------------------|---------|--------------------------------------------|-----------|
| Varmerør | Isolering af rør i fyrrum | 900 kr. | 257,4 liter<br>fyringsgasolie<br>13 kWh el | 2.500 kr. |
|----------|---------------------------|---------|--------------------------------------------|-----------|

## BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Priser er inkl. moms

| Emne                       | Forslag                                           | Årlig besparelse<br>i energienheder   | Årlig besparelse |
|----------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|
| <b>Bygning</b>             |                                                   |                                       |                  |
| Vinduer                    | Udskiftning af glas i forsatsrammer.              | 20,8 liter fyringsgasolie<br>1 kWh el | 200 kr.          |
| Yderdøre                   | Nye yderdøre                                      | 88,1 liter fyringsgasolie<br>4 kWh el | 900 kr.          |
| Yderdøre                   | Udskifte massive døre i gavle.                    | 57,4 liter fyringsgasolie<br>3 kWh el | 600 kr.          |
| Yderdøre                   | Nye yderdøre                                      | 20,8 liter fyringsgasolie<br>1 kWh el | 200 kr.          |
| Terrændæk                  | Nyt terrændæk i entre, mellemgang og badeværelse. | 40,6 liter fyringsgasolie<br>2 kWh el | 400 kr.          |
| Terrændæk                  | Nyt terrændæk i køkken                            | 28,7 liter fyringsgasolie<br>1 kWh el | 300 kr.          |
| <b>Varmt og koldt vand</b> |                                                   |                                       |                  |
| Varmtvandsrør              | Isolering tilslutningsrør                         |                                       | 0 kr.            |

## BAGGRUNDSINFORMATION

### OPLYST FORBRUG INKL. AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

### OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

### ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

|             |                                   |
|-------------|-----------------------------------|
| Varme ..... | 9,50 kr. per Liter fyringsgasolie |
| El .....    | 2,00 kr. per kWh                  |
| Vand .....  | 35,00 kr. per m <sup>3</sup>      |

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris. Blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

### FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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



## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Hovedbygning

Adresse ..... Helnæs Byvej 3  
 BBR nr ..... 420-1277-1  
 Bygningens anvendelse ..... 120  
 Opførelses år ..... 1787  
 År for væsentlig renovering ..... Ikke relevant  
 Varmeforsyning ..... Kedel  
 Supplerende varme ..... Ovne  
 Boligareal i følge BBR ..... 228 m<sup>2</sup>  
 Erhvervsareal i følge BBR ..... 0 m<sup>2</sup>  
 Boligareal opvarmet ..... 153 m<sup>2</sup>  
 Erhvervsareal opvarmet ..... 0 m<sup>2</sup>  
 Opvarmet areal i alt ..... 153 m<sup>2</sup>  
  
 Heraf tagetage opvarmet ..... 0 m<sup>2</sup>  
 Heraf kælderetage opvarmet ..... 0 m<sup>2</sup>  
 Uopvarmet kælderetage ..... 0 m<sup>2</sup>

Energimærke ..... G

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er et enfamiliehus opført 1787 med et opvarmet etageareal på 153 m<sup>2</sup>.

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling afviger fra BBR-Oversigtens boligareal, der er på 228 m<sup>2</sup>.

Det er fordi vaskerummet, fyrum og spisekammer er uden varmekilder, og derfor ikke medtaget i det opvarmede etageareal.

Endvidere er bygningen indrettet med 3 ferielejligheder på ialt 76 m<sup>2</sup>, der er tilkoblet bygningens centralvarmesystem. De 3 ferielejligheder kan ikke udlejes på grund af lovmæssige forhold. På grund af den manglende tilladelse, er lejlighederne ikke medtaget i det opvarmede etageareal.

### HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulentent kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På [www.byggeriogenergi.dk](http://www.byggeriogenergi.dk) kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På [www.goenergi.dk](http://www.goenergi.dk) finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

### FIRMA

Energimærkningsrapporten er udarbejdet af:

#### OBH Ingeniørservice A/S

Bredskifte Allé 11, 8210 Aarhus V

[obh@obh-gruppen.dk](mailto:obh@obh-gruppen.dk)

tf. 70217240

Ved energikonsulent  
Bo Kokspang

### **KLAGEMULIGHEDER**

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på [www.seeb.dk](http://www.seeb.dk). Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen  
Amaliegade 44  
1256 København K  
E-mail: [ens@ens.dk](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

for Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup



  
**ENERGI**

STYRELSEN

Gyldig fra den 27. november 2012 til den 27. november 2019

Energimærkningsnummer 310014951



Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

2386  
22 JULI 1957

Mtr. nr., ejerlav, sogn: Helnæs by,  
(i København kvarter) Helnæs sogn  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i ting-  
bogen, art. nr., ejerlav,  
sogn.

Akt: Skab E nr. 458  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:  
Kreditors }

Gade og hus nr.:  
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Holger Jacobsen,  
Haarby.

Stempel: kr. øre.

I henhold til lov nr. 275 af 28. november 1928 om fastsættelse af byggelinier ved veje og gader, har undertegnede sogneråd besluttet, at der på de grunde, som er beliggende ved

bivejene i Helnæs sogn

ikke må opføres bygninger eller udføres andre faste anlæg af nogen art, jfr. lovens § 1, i en afstand fra vejens midtlinie af mindre end

10,00 m.

Hvor byveje skærer hinanden, bestemmes byggeafstanden af en skrålinie, som forbinder punkter i vejenes midtlinier der ligger i 25 m' afstand fra midtliniernes skæringspunkt.

Hvor byveje udmunder i — eller skærer — landeveje eller ubevogtede jernbaneoverskæringer, er begge de tilsvarende afstande 35 m.

Hjørnebygninger, der opføres i den fastsatte byggelinie, samt hjørnegrunde skal have brudt hjørne af mindst 2,5 m' bredde med lige store vinkler mod vej- og gadelinier.

Anvendelsen af de anførte mindste afstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde efter vejbestyrelsens nærmere anvisning. — Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 gange højdeforskellen foruden den fornødne bredde til passage foran bygningen — mindst 1 m.

Denne beslutning bliver i overensstemmelse med nævnte lovs § 4 at tinglyse på de til byvej grænsende ejendomme i

Helnæs by, Helnæs sogn

Matr.nr. 35<sup>a</sup>, 35<sup>e</sup>, 34<sup>a</sup>, 21<sup>c</sup>, 18<sup>e</sup>, 18<sup>f</sup>, 17<sup>k</sup>, 17<sup>d</sup>, 19<sup>a</sup>, 19<sup>i</sup>, 6<sup>a</sup>, 19<sup>g</sup>, 19<sup>b</sup>, 19<sup>h</sup>, 19<sup>o</sup>, 19<sup>n</sup>, 17<sup>a</sup>, 33<sup>a</sup> og 18<sup>a</sup>.

Med hensyn til den ejendommene påhvilende pantegæld samt servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer Helnæs sogneråd.

Helnæs sogneråd, den 19. juli 1957.

Formand.

Indført i dagbogen for retten i Assens

den 22 JULI 1957

LYST. Tingbog

*Helios* bl. 6a, 17a, 20d, 20c, 19a  
 akt. skab: E nr. 3458 3a, 4a, 19n, 19o  
 21c, 34a, 35a og  
 35e

Henry Klingenberg

(L. P.)

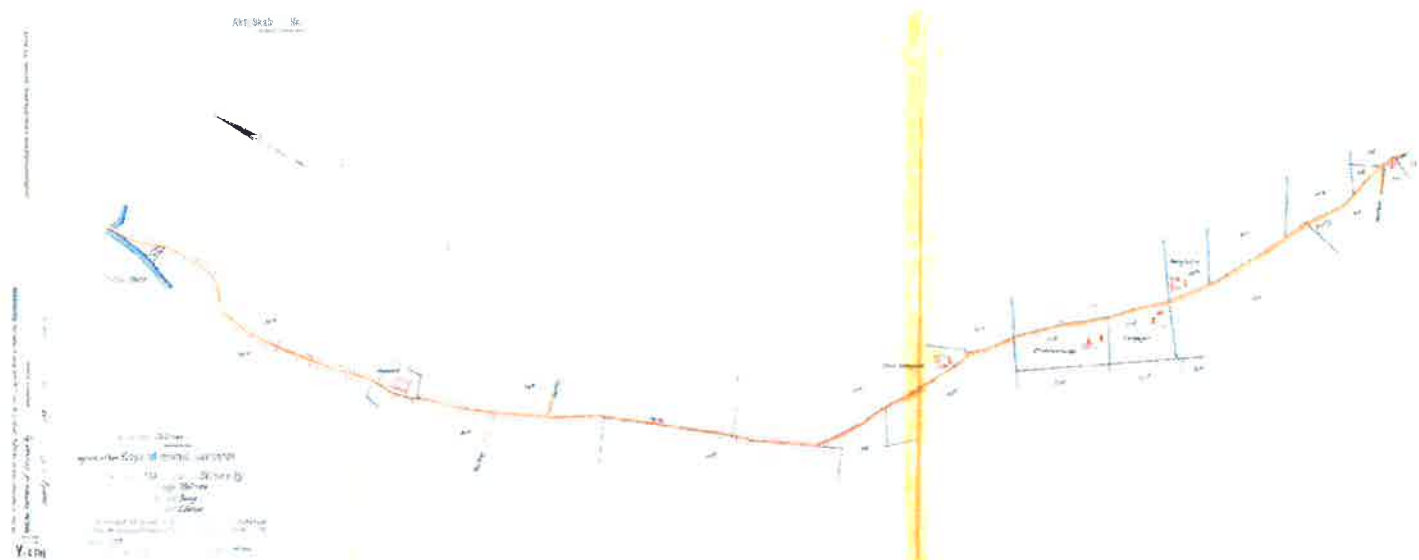
Genpartens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Assens, den 22. juli 1957

*Henry Klingenberg*

*for  
 ro*

*ofte*



Matr.nr. 35 a, Helnæs by,  
Helnæs, Bogården

Nærværende fredningsbeslutning er stempelfri i  
medfør af lov om stempelafgift § 79, stk. 1,  
nr. 3, jfr. lovbekendtgørelse nr. 5 af 5.  
januar 1978.

003140 \* 14 APR 1982

Anmelder: Miljøministeriet  
fredningsstyrelsen  
Amaliegade 13  
1256 København K.

F R E D N I N G S B E S L U T N I N G

I henhold til lov nr. 213 af 23. maj 1979 § 3 om bygningsfredning,  
jfr. § 15 i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 52 af 12. februar 1980  
om henlæggelse af opgaver og beføjelser til fredningsstyrelsen, er ejen-  
dommen matr.nr. 35 a, Helnæs by, Helnæs, Bogården, undergivet fredning.

Fredningen omfatter: den firelængede gård.

Ifølge bygningsfredningslovens § 7, stk. 3, skal fredningen re-  
spekteres af alle indehavere af rettigheder over ejendommen, uanset  
hvornår rettigheden er stiftet.

Miljøministeriet, fredningsstyrelsen, København, den 13. april 1982.

P.D.V.

  
Birgitte Olesen.

Indført i Registeret af  
retten i Åssens

den 14 APR. 1982

LYST

  
E. Stamm





Matr. nr. Parcel nr. 2 af Stempel kr.  
matr. nr. 35 a Helnæs by,  
Helnes, nemlig matr. nr.  
35 i Helnæs by, Helnæs

Akt: Skab nr. B-144  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers/Kreditors bopæl

Gade og hus nr. Helnæs Byvej 3.

Anmelder:

22.AUG.1985-008900

ADKOMSTFIDIAET  
JENS BANG  
ØSTERGÅDE 1, 840 AGENS  
TELEFON 63 71 10 81

Nærværende deklaration er stempelfri i  
medfør af lov om stempelafgift § 79, stk.  
1, nr. 3, jfr. lovebekendtgørelse nr.  
375 af 8. juli 1981.

400,-

### BEVARINGSDEKLARATION

i henhold til lov nr. 213 af 23. maj 1979 om bygningsfredning § 15.

Efter aftale med miljøministeriet, fredningsstyrelsen, afgiver undertegnede proprietærer Ole Olesen og Niels Olesen, boende henholdsvis Helnæsvej 13, 5631 Ebberup, og Helnæsvej 15, 5631 Ebberup, der er ejere af den efter lov nr. 213 af 23. maj 1979 om bygningsfredning fredede ejendom, parcel nr. 2 af matr. nr. 35 a Helnæs by, Helnæs, Helnæs Byvej 3, af areal 8749 m<sup>2</sup>, med virkning for os og fremtidige ejere erklæring om, at ejendommen er undergivet nærværende særlige bevaringsbestemmelser i henhold til § 15 i nævnte lov.

Den i lov om bygningsfredning § 12, stk. 1, hjemlede ret til, såfremt der nægtes tilladelse til nedrivning af en fredet bygning, at forlange ejendommen overtaget af staten mod erstatning, bortfalder.

Denne særlige bevaringsdeklaration gælder de bygninger, bygningsværker, bygningsdele og lignende samt umiddelbare omgivelser hertil, der i medfør af lov om bygningsfredning til enhver tid er fredede på ejendommen.

Fravigelse fra eller ophævelse af denne deklaration kan kun ske med miljøministeriet, fredningsstyrelsens samtykke.

Denne deklaration tinglyses servitutstiftende forud for alle indehavere af rettigheder over ejendommen, uanset hvornår rettigheden er stiftet, jfr. lov om bygningsfredning § 15, stk. 2.

Helnæs, den 3/6 1985

Ole Olesen

Niels Olesen

Til omhandlede deklaration har man ingen bemærkninger. Udarbejdelse af lokalplan er i dette tilfælde ikke påkrævet.

Assens kommunes udvalg for teknik og miljø, den 11. juli 1985 *m*  
p.u.v.

Chr. Skov

/Andreas Jørgensen

formand

stads- og havneingeniør

Indført i dagbogen for  
retten i Assens

den 22. AUG. 1985

LYST

Anna Lund

overlæge

Genpartens rigtighed bekræftes

*Anna Lund*

*16W*  
*Ch. db*

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

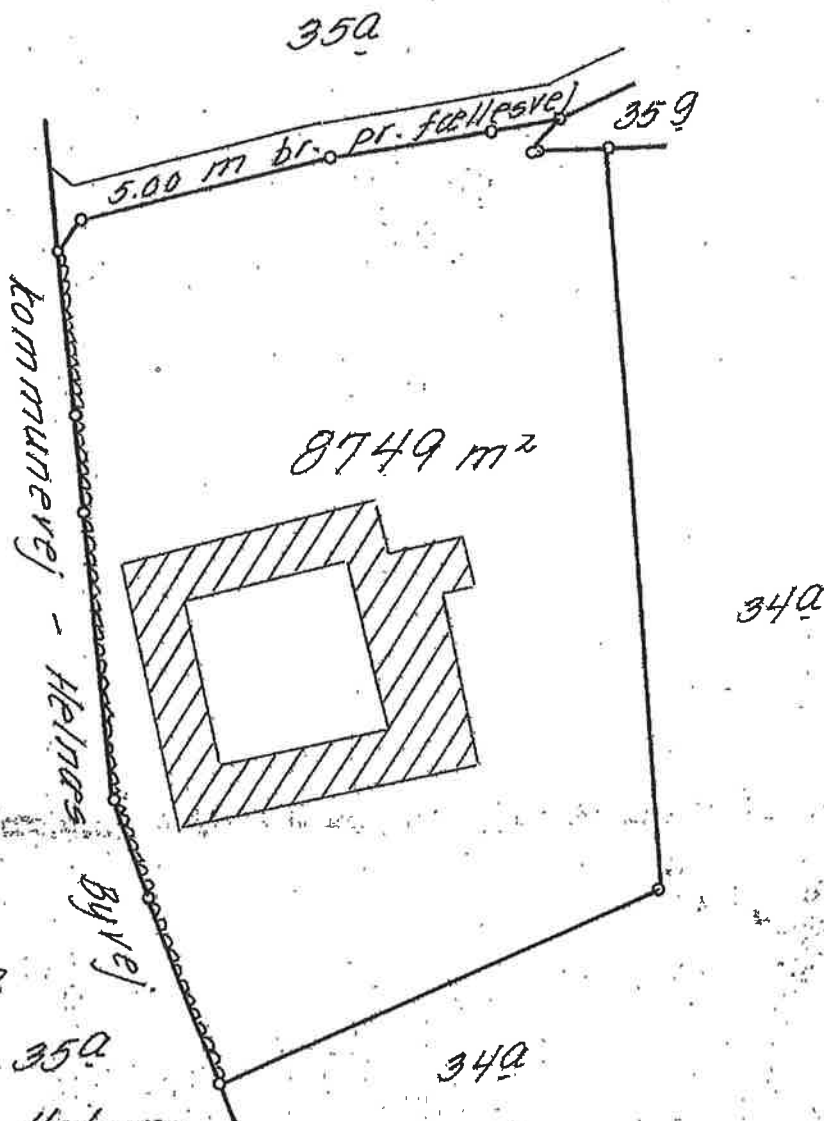
Justitsministeriets genpartskalender, 1.1.1984

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 350 Helnæs by, Helnæs

attesteres herved. Århus d. 24-9 1984

Navn



Parcel nr. 2

af matr. nr. 350

Helnæs by, Helnæs

Assens kommune

Fyns amt

Udfærdiget 1. sept. 1984

i anledning af tinglysning.

1:1000.

J.nr. 83-0328-2.

  
landinspektør.

## LANDINSPEKTØRERNE

MOJENSE, CHRISTENSEN, W. DOLLERUP, LEHMANN, MADSEN  
FR. RIEGELS, EJLIF BERTELSEN

5500 ÅRHUS

5583 HÅRSY

5500 MIDDELFART

(09) 41 13 44

(09) 73 10 25

(09) 41 05 32

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Bestillings-  
formular

Y-1fløj

ASSENS KOMMUNE

Stempel kr.

Akt: Skab P nr. 666  
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 35 i Helnæs by  
(Ejerlejlighedsnr.) Helnæs

Stempelfri, jfr. Stpl. § 79.

Gade og husnr.  
Helnæs Byvej 3

Anmelder:

Arkitektfirmaet  
Friis Andersen A/S,  
Damgade 11, 5610 Assens.

08. OKT. 1985 \* 011344

220

625-7-112/n

# BEVARINGSDEKLARATION

i henhold til lov nr. 213 af 23. maj 1979 om bygningsfredning § 15.

Efter aftale med miljøministeriet, fredningsstyrelsen, afgiver undertegnede Johann Adam Bess og Hannelore E. Bess.....  
ejer af den efter § 3 i lov nr. 213 af 23. maj 1979 om bygningsfredning fredede ejendom, matr. nr. 35 i Helnæs by, Helnæs.....  
beliggende Helnæs Byvej 3, 5631 Ebberup.....  
med virkning for mig og fremtidige ejere erklæring om, at den i lov om bygningsfredning § 12, stk. 1, hjemlede ret til, såfremt der ægtes tilladelse til nedrivning af en fredet bygning, at forlange ejendommen overtaget af staten mod erstatning, ikke skal have virkning for de nedennævnte fredede bygninger.

Denne særlige bevaringsdeklaration gælder:

Hele ejendommen / ejendommens hovedbygning / forhus, sidebygning (er) / sidehus (e), baghus, .....  
der i medfør af lov om bygningsfredning er bygningsfredet.

Fravigelse fra eller ophævelse af denne deklaration kan kun ske med miljøministeriet, fredningsstyrelsens samtykke.

Denne deklaration tinglyses servitutstiftende forud for alle indehavere af rettigheder over ejendommen, uanset hvornår rettigheden er stiftet, jfr. lov om bygningsfredning § 15, stk. 2.

Assens....., den 07. oktober 1985.....

.....  
(underskrift)



Endfert i dagbogen for  
retten i Assens

den - 8 OKT. 1985

LYST  
  
Anna Lund  
overassistent

625-7-182/12

# Aktuelt tinglyst dokument



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 03.05.2013-1004519848

---

**Servitut:**

---

**Senest påtegnet:**

03.05.2013 12:10:22

---

**Ejendom:**

Adresse: Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup  
Landsejerlav: Helnæs By, Helnæs  
Matrikelnummer: 0035i

---

**Bebyggelse:**

Vilkår

---

**Servitut tekst:**

Forbud mod brug af ferielejligheder, på grund af fare for brand

Forbud mod brug af ferielejligheder, på grund af fare for brand  
Assens Kommune tinglyser hermed et forbud mod brug af 5 ferielejligheder indrettet på ejendommen beliggende Helnæs Byvej 3, 5631 Ebberup, da ophold i ferielejlighederne frembyder fare for ferierende, gæster eller andre jf. byggelovens § 18.

Det påhviler dig, som ejer af ejendommen, at sørge for, at byggeriet holdes i en forsvarlig stand, jf. byggelovens § 14 stk. 1. Dette tinglyste forbud vil blive opretholdt ligeså længe ferielejlighederne består som ulovligt opført. Bliver ferielejlighederne gjort lovlige eller fjernet, vil forbuddet blive ophævet.

Efter byggelovens § 14 skal bebyggelse holdes i forsvarlig stand, så den ikke frembyder fare for beboere eller andre. Overtrædelse af denne bestemmelse er strafbar efter byggelovens § 30 stk. 1.

Kommunen har efter byggelovens § 16C stk. 3 pligt til at sørge for, at et ulovligt forhold bliver lovliggjort, medmindre det ulovlige forhold er af underordnet betydning.

Det påhviler den til enhver tid værende ejer af ejendommen at berigtige et ulovligt forhold jf. Byggelovens § 17 stk. 1.

---

**Myndighed:**

Navn: Assens kommune  
Rådhus Allé 5  
5610 Assens  
Cvr-nr.: 29189692

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: Assens kommune  
Rådhus Allé 5  
5610 Assens  
Cvr-nr.: 29189692  
Sagsreference: Helnæs Byvej 3

---

**Følgende hæftelser**

**respekteres:**

Dato/løbenummer: 14.05.2008-5331-39  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 1.320.000 DKK  
Kreditor: Danske Bank A/S

---

**Følgende servitutter**

**respekteres:**

Dato/løbenummer: 22.07.1957-912985-39  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 12.09.1980-10580-39  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 14.04.1982-3140-39  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 22.08.1985-8900-39  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.10.1985-11344-39  
Dokumenttype: Servitut

---

**Elektronisk akt anmeldelse  
information:**

---

**Anmelder:**

Cvr-nr.: Assens kommune  
Rådhus Allé 5  
5610 Assens  
29189692

Kontaktoplysninger: Helnæs Byvej 3 / FS,  
fschr@assens.dk

---

**Bilag:**

Bilagsreference: 96fbe403-492e-4f7e-9b4a-6bef3d4edcd1  
Bilag referencekode: Andet.  
Beskrivelse af bilag: GML\_Helnæs Byvej 3

Bilagsreference: 446ce690-8988-43e5-a20b-57a48a2837b6  
Bilag referencekode: Andet.  
Beskrivelse af bilag: Tinglysningssrids

---

**Erklæringer:**

Erklæringer iht. planlovens § 15, jf. § 42  
Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift  
tinglysning af servitutten, jfr. planloven § 42.

---

**Betalt tinglysningssafgift:**

1.400 DKK

---

## Resultat af tinglysning

---

**Ejendom:**

Adresse: Helnæs Byvej 3  
5631 Ebberup  
Landsejerlav: Helnæs By, Helnæs  
Matrikelnummer: 0035i

---

**Status:**

Tinglyst

---

**Tinglysningssdato:**

03.05.2013 12:10:22

---

**Dokumenttype:**



Servitut

---

**Dato/løbenummer:**

03.05.2013-1004519848

---

**Jeanette Bach**

---

**Fra:** 4836 GRC - Kontakt <grckontakt@danskebank.dk>  
**Sendt:** 18. februar 2019 08:33  
**Til:** Jeanette Bach  
**Emne:** J.nr. 37704-0003 jeb Tvangsauktion over ejendommen HELNÆS BYVEJ 3, 5631 Ebberup

Tak for Deres brev.

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

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

Vi ser frem til at modtage salgsopstillingen via mail: [grckontakt@danskebank.dk](mailto:grckontakt@danskebank.dk).

Følgende personer bedes indkaldt til tvangsauktionen:

boet efter Hannelore Elisabeth Bess

Med venlig hilsen  
Danske Bank  
Gældsrådgivningscenter  
Holmens Kanal 2-12  
1092 København K  
[grckontakt@danskebank.dk](mailto:grckontakt@danskebank.dk)  
Telefon +45 45 13 83 33  
[www.danskebank.dk](http://www.danskebank.dk)

---

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

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

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

Reference: 4372203749

Afgift: kr. 7.100,-

Ejerlav: Helnæs By, Helnæs

Akt: Skab nr.

(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Sælgerpantebrev ☐ (sæt kryds)

Matr.nr.:35 i

Gade og husnr.: Helnæs Byvej 3

Anmelder: 4372 203 757-61

Danske Bank A/S

Bolig Service

Holmens Kanal 2-12

1092 København K

Telefon 33 44 00 00



Bolig Service  
Omprioritering  
Holmens Kanal 2-12  
1092 København K  
Tlf. 45 13 52 70

Pantebrevet kan ligge til sikkerhed for  
et lån finansieret ved udstedelse af  
særligt dækkede obligationer eller  
særligt dækkede realkredit obligationer

Danske Bank A/S hæfter for disse oplysninger

Pålydende, nyt lån

DKK 1.320.000

- Forholdsmæssigt kurstab, nyt lån

DKK

- Indfrielsessum, indfrie lån

DKK 992.000

- Omkostninger, indfrie lån

DKK

- Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån

DKK 4.400

Afgiftspligtigt beløb

DKK 373.600

Ved beregningen er anvendt kursværdier

☐

Ved beregningen er anvendt nominelle værdier

☒

GENPART 005471 03 0000.0025 14.05.2008 TA  
7.100,00 K

### PANTEBREV (FAST EJENDOM)

Debitors navn Hannelore Bess  
og bopæl: Helnæs Byvej 3  
Helnæs  
5631 Ebberup

erkender herved at skyldes

Kreditors navn Danske Bank A/S, Holmens Kanal 2-12, 1092 København K  
og bopæl:

Nb! Bopælsforandring skal meddeles kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 6, punkt 9 a.

Side 1 af 6

16-Jun-200888015

**Lånets størrelse:** Kr. 1.320.000,00  
 Skriver kroner enmilliontrehundredeogtyvetusind 00/100

**Lånetype, rente  
 og betalingsvil-  
 kår:**

Lånet er et stående lån (afdragsfrit) over 30 år. Lånet skal betales tilbage på én gang 30 år efter lånets udbetaling.

Kreditor kan dog til enhver tid, når pantebrevet har løbet i mindst 10 år, med 3 måneders skriftligt varsel kræve, at debitor begynder at betale pantebrevet tilbage som et annuitetslån med variabel rente og dermed variabel ydelse over en periode, der vil medføre, at pantebrevet vil være indfriet i sin helhed 30 år efter lånets udbetaling, og i øvrigt på vilkår som fastsat af kreditor.

Pantebrevet skal forrentes fra udbetalingsdagen med en variabel rente, der svarer til renten på indskudsbeviser(referencerente), som til enhver tid er fastsat af Danmarks Nationalbank. Renten på indskudsbeviser er p.t. på 4,2500 procent om året. Her til kommer et rentetillæg på 1,3000 procentpoint, der er fastsat af kreditor. Det giver i alt en rente på p.t. 5,5500 procent om året.

Rentetillægget kan ikke ændres på baggrund af debitors individuelle forhold.

Hvis Danmarks Nationalbank ikke længere fastsætter rente på indskudsbeviser, er kreditor berettiget til at vælge en anden tilsvarende referencerente.

I pantebrevets løbetid betales alene renter, medmindre debitor begynder at betale pantebrevet tilbage.

Renten beregnes kvartalsvis bagud og betales hver 31. marts, 30. juni, 30. september og 31. december termin. Første rentebetaling er den 30. juni 2008 termin, hvor debitor betaler rente for perioden 24. april 2008 til 30. juni 2008. Sidste rettidige betalingsdag er de nævnte terminsdatoer.

**Opsigelse:**

Debitor kan indfri pantebrevet helt eller delvist når som helst. Pantebrevet er uopsigeligt fra kreditors side bortset fra misligholdelsestilfælde, jf. Justitsministeriets pantebrevsformular A samt pantebrevets Særlige bestemmelser.

**Den pantsatte  
 ejendom:**

Matr. nr.  
 35 i Helnæs By, Helnæs

**Oprykkende  
 panteret efter:**

Ingen



---

**Respekterende  
Servitutter mv.:** Med hensyn til de servitutter og andre byrder, der nu påhviler ejendommen, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

---

**Særlige  
bestemmelser:**

- Ejerskifte** Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskifte, herunder i tilfælde af tvangsauktion. Pantebrevsformular A, pkt. 8 og pkt. 10 er således fraveget i dette pantebrev. Overdragelse eller overgang til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn, hvormed der i de seneste 2 år har været etableret et ægteskabslignende forhold med fælles folkeregisteradresse, betragtes ikke som ejerskifte.
- Løbedage** Hvis renten/ydelsen ikke betales rettidigt, forfalder pantebrevet til indfrielse, ligesom der påløber morarenter og gebyrer i overensstemmelse med de regler, kreditor til enhver tid har fastsat herom. Pantebrevsformular A, pkt. 2, bestemmelser om løbedage, gælder ikke for dette pantebrev.
- Øvrige lånevilkår** For pantebrevet gælder i øvrigt kreditors til enhver tid gældende "Almindelige forretningsbetingelser forbrugere", i det omfang disse ikke er fraveget ved bestemmelserne i dette pantebrev.
- Morarenter** Hvis et beløb, som debitor skal betale ifølge dette pantebrev, ikke betales rettidigt, skal debitor betale morarenter af beløbet fra og med forfaldsdagen til den dag, betalingen sker. Morarentesatsen for restancer fastsættes til kreditors til enhver tid gældende restancerrente for lån.
- Kreditoplysninger** Debitor har ved underskrift på dette pantebrev modtaget kreditoplysninger iht. Kreditaftalelovens § 8a og § 8b.
- Udlejningsklausul** Kreditor kan forlange kapitalen indfriet, hvis ejendommen udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden. Bestemmelsen gælder dog ikke, hvis ejendommen lejes ud til familiemedlemmer i lige linie.
- Modregning** I tilfælde af Danske Banks konkurs kan debitor ikke modregne eventuelle indlån hos Danske Bank i bankens krav på betaling af restgælden på nærværende pantebrev. Debtors indlån kan dog kræves dækket af Indskydergarantifonden i det omfang lånet ikke overstiger det maksimale dækningsbeløb, som fastsættes i henhold til enhver tid gældende lovgivning.

**Overdragelse**

Danske Bank er berettiget til at overdrage dette pantebrev til et andet pengeinstitut eller realkreditinstitut, (et udstedende institut), der kan finansiere lånet ved udstedelse af særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkredit obligationer. I dette tilfælde er Danske Bank berettiget til at videregive oplysninger om debitor til det udstedende institut i overensstemmelse med den til en hver tid gældende lovgivning herom.

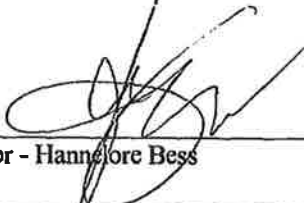
**Pantebrevs-  
formular:**

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (sidste side).

**Debitors  
underskrift:**

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

30/4-08  
Dato

  
Debitor - Hanne Lore Bess

**Ægtefælles  
tiltrædelse af  
pantsætningen:**

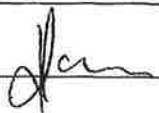
Hvis debitor er gift/lever i registreret partnerskab, og den pantsatte ejendom er omfattet af § 18 i lov om ægteskabets retsvirkninger, giver medunderskrevne ægtefælle/registrerede partner samtykke til pantsætningen. (Er ægtefællen/den registrerede partner medejer, og skal denne være meddebitor, skal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

Dato

Som ægtefælle eller registreret partner/som  
debitor og pantsætter

**Vitterlighed**

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og underskriverens/  
underskrivernes myndighed:

|                |                                                                                   |                |                                                                                     |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Navn           | _____                                                                             | Navn           | _____                                                                               |
| Stilling       | <b>Linda Klausen</b><br>Privatrådgiver                                            | Stilling       | <b>Mogens Risager Pedersen</b><br>privatrådgiver                                    |
| Adresse        | <b>Jægersmindevej 19</b><br><b>5463 Hørndrup</b>                                  | Adresse        | <b>Klaregade 19</b><br><b>5620 Glømsbjerg</b>                                       |
| Postnr. og by: | _____                                                                             | Postnr. og by: | _____                                                                               |
| Underskrift:   |  | Underskrift:   |  |

\*\*\* \* \*\*\*  
 \* \* \*  
 \* \* \*\*\*  
 \* \* \* Retten i Assens  
 \* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

Side: 8

Akt.nr.:

39\_P\_666

Påtegning på Pantebrev. Dkk 942.000  
 Vedrørende matr.nr. 35 I, Helnæs By, Helnæs  
 Ejendomsejer: Hannelore E. Bess  
 Lyst første gang den: 24.08.2006 under nr. 10834  
 Senest ændret den : 04.06.2008 under nr. 6180

Aflyst af Tingbogen den 04.06.2008

Retten i Assens den 18.06.2008

Randi Kærgaard



Tinglysningsafgift 0,00 kr.

side 7

Allonge til pantebrev opr. 942.000 kr. med pant i matr. nr. 35 I, Helnæs By, Helnæs.

Anmelder: Danske Bank  
Bolig Service  
Omprioritering/Tillægslån  
Holmens Kanal 2-12  
1092 København K  
Telefon 45 13 52 70

Dette pantebrev kvitteres herved til aflysning af tingbogen.

Denne påtegning er anført pantebrevets side 7.

København, den 13. maj 2008

Danske Bank

Helen Valgreen

Pia Stæhr

14 JUL 2008 9025

**Jeanette Bach**

---

**Fra:** Anders Clausen-Bruun <acbru@assens.dk>  
**Sendt:** 18. februar 2019 11:55  
**Til:** Jeanette Bach  
**Emne:** VS: 37704-0003 - Tvangsauktion over Helnæs Byvej 3, 5631 Ebberup  
**Vedhæftede filer:** 37704-0003 - Tvangsauktion over Helnæs Byvej 3, 5631 Ebberup; signaturbevis.txt

Hej

Der er restance vedr. **ejendomsskat 1. rate 2019** på 2.796,37 kr.

Venlig hilsen

Anders Clausen-Bruun  
Pantefoged

Borgerservice - Team Opkrævning  
Rådhus Allé 5  
5610 Assens  
Telefon: +4564747384  
acbru@assens.dk  
www.assens.dk

null[BeS8wijKiNaSY0B6oWA=.c2lra2VybfWFpbEBmb2N1cy1hZHZva2F0ZXIuZGs=.c2lra2VybfWFpbEBmb2N1cy1hZHZva2F0ZXIuZGs=.7qEDtHVZhhxf5276vJArnh+FR4056VIMzGqGgcW7eIk=]null

**Jeanette Bach**

---

**Fra:** Birgitte Nielsen <bni@assensforsyning.dk>  
**Sendt:** 15. marts 2019 10:39  
**Til:** Jeanette Bach  
**Emne:** 37704-0003 - Tvangsauktion over Helnæs Byvej 3, Ebberup

Hej Jeanette

Du må undskylde, at du ikke har hørt fra os før, men den mail, du omtaler, har åbenbart aldrig fundet vej til mit bord.

Vi anmelder hermed fortrinsberettiget krav vedrørende **renovation** for perioden 01.10.2018 – 23.04.2019 med **kr. 1.467,87**. Der er ikke overgivet krav til inddrivelse hos SKAT.

Beløbet kan indbetales til vor konto i Danske Bank 4366 – 4372215526. Angiv venligst ejendommens adresse ved betalingen.

Hvis der berammes ny auktion eller auktionen tilbagekaldes, bedes dette venligst meddelt os.

Med venlig hilsen

**Birgitte Nielsen**  
Assistent  
Assens Service A/S



Direkte: 6344 9017  
E-mail: [bni@assensforsyning.dk](mailto:bni@assensforsyning.dk)  
[www.assensforsyning.dk](http://www.assensforsyning.dk)

Skovvej 2B, 5610 Assens  
Telefon: 6344 9000  
Telefax: 6344 9001  
E-mail: [post@assensforsyning.dk](mailto:post@assensforsyning.dk)



**Jeanette Bach**

**Fra:** forsikring.inkasso@almbrand.dk  
**Sendt:** 15. februar 2019 10:15  
**Til:** Jeanette Bach  
**Emne:** Vedr.: 37704-0003 - Tvangsauktion over Helnæs Byvej 3, 5631 Ebberup  
**Vedhæftede filer:** signaturbevis.txt

**FORSIKRING INKASSO**

Kundenr. 9608166091  
 Afsendt den: 15.02.2019

***Tvangsauktion - kundenr 9608 1660 91***

Tak for jeres meddelelse om, at der den 23.04.2019 afholdes tvangsauktion over ejendommen beliggende Helnæs Byvej 3, 5631 Ebberup, matr.nr. 35I HELNÆS BY, HELNÆS, tilhørende Hannelore Bess.

**Anmeldelse af krav**

Vi beder jer notere følgende krav på tvangsauktionen:

|                                                                                      |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Policenummer 112098194, forfalden brandpræmie for perioden 01.12.2018 til 28.02.2019 | 1924,51 kr. |
| Renter i perioden 05.01.2019 til 23.04.2019                                          | 40,70 kr.   |
| Omkostninger                                                                         | 200,00 kr.  |
| Kompensationsgebyr                                                                   | 310,00 kr.  |
| Policenummer 112098194, forfalden brandpræmie for perioden 01.03.2019 til 23.04.2019 | 2189,00 kr. |
| Renter i perioden                                                                    | kr.         |
| Omkostninger                                                                         | 25,00 kr.   |
| Vores krav i alt                                                                     | 4689,21 kr. |

Kravet hviler som panthæftelse på ejendommen med prioritet forud for anden pantegæld, og beløbet skal medtages som en post, der betales uden for budsummen.

Beløbet skal indbetales på vores konto med reg.nr. 7681 og kontonummer 0000711002 med angivelse af 3475925 som reference.



**Ny auktion**

Såfremt der begæres ny auktion, beder vi jer venligst om at give os meddelelse om datoen, når denne foreligger, således at vi kan anmelde vores krav på ny.

Vi beder jer ligeledes oplyse, såfremt auktionen afværges.

**Har I spørgsmål?**

Hvis I har spørgsmål, kan I ringe til os på telefon 35 47 78 15 alle hverdage mellem kl. 8:30 og 16.00 eller sende en mail til [forsikring.inkasso@almbrand.dk](mailto:forsikring.inkasso@almbrand.dk). I bedes ved jeres henvendelse oplyse kundenummer 9608166091-F/ABLITJ.

**Med venlig hilsen**

Alm. Brand Forsikring A/S  
Inkassoafdelingen

---

Fra: Jeanette Bach <[jeb@focus-advokater.dk](mailto:jeb@focus-advokater.dk)>  
Til: 'servicecenter.landbrug@almbrand.dk' <[servicecenter.landbrug@almbrand.dk](mailto:servicecenter.landbrug@almbrand.dk)>  
Cc:  
Dato: 14.02.2019 10:49  
Emne: 37704-0003 - Tvangsauktion over Helnæs Byvej 3, 5631 Ebberup

Se vedhæftede opgørelse.

Med venlig hilsen



**Jeanette Bach**

Sagsbehandler - tvangsauktioner

Dir. +45 63 14 20 11

[jeb@focus-advokater.dk](mailto:jeb@focus-advokater.dk)

[focus-advokater.dk](http://focus-advokater.dk)

**FOCUS ADVOKATER P/S** · CVR-nr. 34045666

**ODENSE · KOLDING · SVENDBORG · KØBENHAVN · HAMBORG**

**Link til forretningsbetingelser**

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

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

## 37704-0002 - boet efter Hannelore Elisabeth Bess - foreløbigt pantnaverregnskab

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Alm. Brand - ejendomsforsikring        | 4.689,21         |
| Søren Jensen - gennemgang ejendom m.m. | 1.997,48         |
| Søren Fross Madsen - frostsikring m.m. | 3.640,00         |
| Administrationshonorar                 | <u>30.625,00</u> |
| I alt                                  | <u>40.951,69</u> |

**Jeanette Bach**

---

**Fra:** Camilla Skovbo Jensen <Camilla.Skovbo.Jensen@gaeldst.dk>  
**Sendt:** 26. februar 2019 12:49  
**Til:** Jeanette Bach  
**Emne:** SV: Jeres j. nr. 37704-0003  
**Vedhæftede filer:** signaturbevis.txt

**Arkiveret af:** FOCUSTS\jeb  
**Arkiveret dato:** 26-02-2019 13:19:00  
**Klient nr:** 37704  
**Sag nr:** 37704-0003

Hej Jeanette

Vedr. ejendommen beliggende Helnæs Byvej 3, 5631 Ebberup,

Gældsstyrelsen har pr. D.D ingen gæld vedr. fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom. Der henvises til kommune og forsyningsselskaber for oplysninger om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, der ikke er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Venlig hilsen

**Camilla Skovbo Jensen**  
Overassistent  
MID CPR 1

+45 72 37 14 62

[Camilla.Skovbo.Jensen@gaeldst.dk](mailto:Camilla.Skovbo.Jensen@gaeldst.dk)



Gældsstyrelsen  
Teglårdsparken 19, 5500 Middelfart  
[www.gaeldst.dk](http://www.gaeldst.dk)

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

**Fra:** Jeanette Bach <jeb@focus-advokater.dk>  
**Sendt:** 14. februar 2019 11:03  
**Til:** GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>  
**Emne:** 37704-0003 - Tvangsauktion over Helnæs Byvej 3, 5631 Ebberup

Se vedhæftede forespørgsel.

Med venlig hilsen

**Jeanette Bach**  
Sagsbehandler - tvangsauktioner

# Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

## 1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

## 2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedretens kontor.

## 3. Servitutter m.v.

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

## 4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

## 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

## 6. Køberens forpligtelser

A.

### Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt pantnaver. 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 pantnaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning ned sættes salærkravet forholdsæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsælær.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Spildevands- og kloakbidrag.

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

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

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

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

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

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

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

## 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

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

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



#### 8. Køberens misligholdelse

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

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

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

#### 9. Auktionsskøde

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

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

#### 10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

#### 11. Særlige vilkår

---

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

# Vejledning i brug af salgsopstilling

## Prioritetsopgørelsen

### 1. Kolonne

*Fordring opgjort pr. auktionsdato.*

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

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

### 2. Kolonne

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

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

### 3. Kolonne

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

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

### 4. Kolonne

*Hæftelser, der kræves indfriet.*

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

### Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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