

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Vestervej 58, 4960 Holeby

Tvangsauktion: Onsdag 24-04-2019 kl. 09:00
Retten i Nykøbing Falster, Retssal J, Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing F.
Rettens AS nummer: AS 4-1256/2019



DreistStorgaard Advokater A/S · v/advokat Stefan Schwærter
Bag Haverne 32 · 4600 Køge · Tlf.: 56634466
www.dreiststorgaard.dk · hkh@dreiststorgaard.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8
BBR-ejermeddelse	9
Ejendomsvurdering	15
Skatteattest	16
Tingbogsattest	17
Opgørelse Nykredit	23
Opgørelse Nordea	27
Opgørelse Santander	28
Ejendomsskatterestancer	29
Opgørelse Gældsstyrelsen	36
Opgørelse renovation	37
Opgørelse brandpræmie	41
Ejendomsdatarapport	42
Jordforureningsattest	65
Kort over vejforsyning	68
Købervejledning	69
Vejledning og bekendtgørelse	71

Journalnummer:	52-131135
Rettens AS nummer:	AS 4-1256/2019
Matrikel nr.:	42e, Holeby By, Holeby
Beliggende:	Vestervej 58, 4960 Holeby
Tilhørende:	Henrik Øwerst
Boende:	Offentliggøres ikke iht. fogedretten
Auktionstidspunkt:	Onsdag 24-04-2019 kl. 09:00
Auktionssted:	Retten i Nykøbing Falster Retssal J Vestensborg Allé 8 4800 Nykøbing F. Tlf.: 99 68 44 00 E-mail: foged.nyk@domstol.dk
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Nykredit Realkredit A/S
v/advokat:	Stefan Schwærter

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelsesejendom
Ejendomsværdi pr. 01-10-2017:	340.000 kr.
Grundværdi:	125.900 kr.
Boligareal ifølge BBR:	119 m ²
Grund:	517 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Codan Forsikring
Police nr.:	5814865993
Ejendomsskatter og afgifter for 2019 andrager:	3.193,56 kr.
Ejendomsskatter kommentar:	Jfr. Ejendomsskattebilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1908
Antal værelser:	4

Beskrivelse af ejendommen

Det samlede tinglyste areal er 517 m², heraf vej 0 m².

Rækkehus opført i år 1908 i mursten med tagdækning af metalplader. Det bebyggede areal udgør 86 m² og det samlede boligareal udgør 119 m². Opvarmning sker iflg. BBR via fjernvarme. Ifølge ejer er taget på tilbygningen (køkken/bryggers) forholdsvis nyt.

Entre med trappe til 1. sal. Stort badeværelse med bruseniche, som iflg. ejer har været det oprindelige køkken. Køkken fra ca. 2010 med hvide skabelementer og nyt klik gulv. Fyrrum som mangler færdiggørelse af istandsættelse. Stue tillige med nyt klik gulv.

Førstesalen består af repos samt 2 værelser.

Ved besigtigelsen var der følgende hårde hvidevarer: komfur (varmtluftfunktionen virker ikke ifl. ejer), opvaskemaskine, køle-/fryseskab, vaskemaskine samt tørretumbler. Iflg. ejer tilhører vaskemaskine og tørretumbler ejers far.

Carport i træ opført i 2006 ifl. BBR.

Andre oplysninger:

Såfremt der ved tvangsauktionen måtte være lukket for ejendommens forsyning (el, vand og varme) må det påregnes, at der til forsyningsselskaberne skal betales et gebyr for genåbning.

Ejendommen er besigtiget den 25. marts 2019. Der tages forbehold for, at ovennævnte oplysninger er baseret på en usagkyndig besigtigelse samt offentlige registre. Ydermere opfordres køber til, at besigtige ejendommen inden auktionen.

Prioritetsopgørelse				
Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Nykredit Realkredit A/S CVR.nr. 12719280 Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V Realkreditpantebrev lyst den 15.06.2007 for kr. 535.000. Obligationslån med kvartårlige ydelser. hkh@dreiststorgaard.dk	452.041,41	411.921,44	40.119,97	0,00
I alt ved budsum	452.041,41	411.921,44	40.119,97	0,00
Hæftelse nr. 2 Nordea Danmark CVR.nr. 25992180 Filial af Nordea Bank Abp Finland Grønjordsvej 10 2300 København S Ejerpantebrev lyst den 01.09.1981 for kr. 150.000. mikael.pedersen@nordea.dk	78.472,70	0,00	0,00	78.472,70
I alt ved budsum	530.514,11	411.921,44	40.119,97	78.472,70
Hæftelse nr. 3 - sidste hæftelse SANTANDER CONSUMER BANK FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS NORGE v/Svea Inkasso A/S, sophie.thorup@sveainkasso.dk Udlæg lyst den 25.09.2017 for kr. 117.928. Rekvisenten har forespurgt til, hvorvidt der er beregnet renter udover 1 års fristen. sophie.thorup@sveainkasso.dk	154.318,51	0,00	0,00	154.318,51
A. Total i alt	684.832,62	411.921,44	40.119,97	232.791,21

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	29.013,37	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	29.013,37	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	23.181,50	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsskat	kr.	3.786,37	
2. SKAT vedr. ejendomsskatteestancer	kr.	0,00	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	1.050,00	Kommentar: Renovation - Refa
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	995,50	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 340.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 69.133,34			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 25-03-2019 Stefan Schwærter			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	
	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 11.312,50
Incassosalær(er):	kr. 1.625,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Mangfoldiggørelse af opstillinger, anslået:	kr. 150,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.140,00
Annoncer anslået:	kr. 4.500,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 154,00
Befordring:	kr. 3.300,00
Rykkergebyrer:	kr. 500,00
Total inkl. moms:	kr. 23.181,50
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 340.000,00	
Størstebeløbet	kr. 29.013,37
Restancer	kr. 40.119,97
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
1/4 af friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 69.133,34





Lolland Kommune

Byggeri og Ejendomme

Afsender

Lolland Kommune, Byggeri og Ejendomme
Jernbanegade 7, 4930 Maribo

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: Ejendoms nr.: Udskrift dato:

360

1742

08-01-2019

Ejendommens beliggenhed:

Vestervej 58 (Vejkode: 1941), 4960 Holeby

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen tm@lolland.dk eller telefonnr 54676767

Oplysninger om grunde

Adresse: Vestervej 58 (vejkode: 1941), 4960 Holeby

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Matrikelnr.

42e

Ejerlav

HOLEBY BY, HOLEBY

Ejendom

Ejendoms nr.: 1742

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: Vestervej 58 (vejkode: 1941), 4960 Holeby

Beliggende på matrikel 42e

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank (Produkt på væskeform)

Størrelsesklasse: 1

Sløjfning: Tanken er afblændet

Driftstatus: Ikke i drift

Placering: Nedgravet/underjordisk

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Vestervej 58 (vejkode: 1941), 4960 Holeby

Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (Bygningens anvendelse: 130)

Matrikelnr.: 42e

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Landsejerlavnavn: HOLEBY BY, HOLEBY

Opførelsesår: 1908

Antal boliger med køkken: 1

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Supplerende ydervægsmateriale: Letbeton (lette bloksten, gasbeton)

Tagdækningsmateriale: Metalplader (bølgeblik, aluminium, o.lign.)

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	86	Samlet bygningsareal	86	Samlet boligareal	119
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	0
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	33	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	33	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeanstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Vestervej 58 (vejkode: 1941), 4960 Holeby

Række-, kæde- eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (Anvendelseskode: 130)

Samlet areal:	119 m2	Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)
Erhverv:	0 m2	
Beboelse:	119 m2	
Andet areal:	0 m2	
Fællesareal:	0 m2	
Åben overdækning:	0 m2	
Luk. overdækn./udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra ESR:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Antal værelser: 4

Antal toiletter: 1

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Bygningsnr.: 2

Adresse: Vestervej 58 (vejkode: 1941), 4960 Holeby

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 42e

Landsejerlavnavn: HOLEBY BY, HOLEBY

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 2006

Materialer

Ydervæggens materiale: Træbeklædning

Tagdækningsmateriale: PVC

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal

Bebygget areal: 29 m2

Heraf indbygget udhus: 3 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Beregningsprincip for areal af carport: Carportareal er målt efter tagflade

Kortmateriale



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse

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

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

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

Handel, kontor, transport og service

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

Institutioner og kultur

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

Fritidsformål

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

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

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

Listen ovenfor er under

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

<http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr>

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold

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

Badeforhold

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

Køkkenforhold

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

Materialer

Ydervæggenes materialer

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

Tagdækningsmateriale

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

Asbestholdigt materiale

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

Opvarmningsforhold

Varmeanstallation

- 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 varmeanstallationer.
- Blandet (kræver specifikation på enhedsniveau).

Opvarmningsmiddel

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

Supplerende varme

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

Afløbsforhold

Afløbskoder

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

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

Afløbskoder nyt kodesæt

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

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

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

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

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

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

Andet

Boligtype

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

Ejerforhold

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

Vandforsyning

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

Ejendomsvurdering**Detaljerede vurderingsoplysninger for 2017**

Adresse:	VESTERVEJ 58 (4960) , 4960 HOLEBY		
Vurderingsår:	2017		
Kommune:	LOLLAND	Ejendomsnr.:	1742
Vurderingskreds:	HOLEBY		
Benyttelse:	Beboelse	Løjligheds antal:	1
Matrikel:	42 E , HOLEBY BY	Grundareal:	517
Ejendomsværdi:	340.000	Grundværdi:	125.900

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	517	100 kr.	51.700 kr.
02	Byggetpris standard	1	80.000 kr.	80.000 kr.
03	Nedslag 2½% reduktion	0	5.800 kr.	-5.800 kr.
I alt:				125.900 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	300.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	320.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			315.000 kr.

Vis tidligere vurdering



Lolland Kommune
Bibliotek og Borgerservice
Jernbanegade 7

4930 Maribo

TELEFONNR.:
BORGERSERVICE 54 67 67 67
E-MAIL: BORBERSERVICE@LOLLAND.DK

Modtager	Udskrevet den: 08/01-2019	Moms-nr.: 29188572
Ejendommens beliggenhed: Vestervej 58 (4960)	Debitornummer: xxx xx xxxxxx xx xx	Kommunenr.: 360
Matrikelbetegnelse: HOLEBY BY, HOLEBY 42e	Ejendomsnr.: 001742	Vurderet areal: 517
	Vurderingsår: 2017 (01/10-2017)	
Ejendomsværdi 340.000	Grundværdi 125.900	Stuehusgrundværdi 108.100
Grundskatteløftværdi 108.100		
Fradrag i grundværdi for forbedringer	Fritagelse for grundskyld til kommunen	
Del af grundværdi der beskattes i anden kommune	Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi	Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2019

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
KOMMUNE	promille af grundlag	
Grundskyld	33,090 : 108100 01/01-31/12	3577,03
Lån til betaling af stigning i grundskyld		-393,77
Rottebekæmpelse 0,0303 0/00 af ejd.værdi		10,30
Bemærk: Der kan være indefrosset yderligere grundskyld		

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

3193,56

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2019	07/01-2019	1596,78	01/01-2019	0,00
02	01/07-2019	05/07-2019	1596,78	01/07-2019	0,00

Indbetalingskort udsendes særskilt inden sidste rettidige indbetalingsdato, såfremt du ikke er tilmeldt PBS.

IBAN NR: DK 920 682 000 166 0713. Swift: JYBADKKK

Hvis 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.

Tingbogsattest



Udskrevet: 25.03.2019 11:39:42

Ejendom:

Adresse: Vestervej 58
4960 Holeby

BFE-nummer: 3096519

Dato: 11.11.1111
Landsejerlav: Holeby By, Holeby
Matrikelnummer: 0042e
Areal: 517 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 26.02.1990-1601-31

Adkomsthavere:

Navn: Henrik Øwerst
Cpr-nr.:
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købssum: 325.000 DKK
Købesum i alt: 325.000 DKK

Dato for overtagelse:

26.02.1990

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.06.2007-6700-31
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 535.000 DKK

Rente: 5

Kreditorer:

Navn: Nykredit Realkredit A/S
Cvr-nr.: 12719280

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.09.1981-10370-31-H0001
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 150.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 16.12.2013 11:33:00

Kreditorer:

Navn: Henrik Øwerst
Cpr-nr.:

Meddelelshavere:

Navn: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Cvr-nr.: 25992180

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Strandgade 3
1401 København K
Cvr-nr.: 25992180

Tillægstekst:

Tillægstekst
Opr lyst for kr 100.000

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003398310
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 150.000 DKK
Underpanthavere: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
25992180

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.09.2017-1009188452
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 117.928 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER
CONSUMER BANK AS, NORGE
Cvr-nr.: 30733053

Debitorer:

Navn: Henrik Øwerst
Cpr-nr.:

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19061023-912025-31
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19061023-912026-31
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19830201-1320-31
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840507-5336-31
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.06.2007-6700-31
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 535.000 DKK
Kreditor: Nykredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 01.09.1981-10370-31-H0001
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 150.000 DKK
Kreditor: Henrik Øwerst

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.10.1906-912025-31
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Ejendomsforhold:

Hegn

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om hegn, hegnsmur mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.10.1906-912026-31
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Bebyggelse:

Brandmur

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.02.1983-1320-31
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 189

Akt nr: 31_C-R_619

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.05.1984-5336-31
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2931

Akt nr: 31_C-R_668

Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om luftfartshindringer mv

Forprioritet

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 340.000 DKK
Grundværdi: 125.900 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2018
Kommunekode: 0360
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 001742

Indskannet akt:

Akt nr:

31_B-R_240

Nykredit

Dreist Advokatfirma
Adv. Svend-Åge Dreist Hansen
Bag Haverne 32-50
4600 Køge

Dato 28. januar 2019
Kunde Henrik Øwerst
Kundenr 022315323
Ejendomsnr. 0210443
Beliggenhed Vestervej 58
4960 Holeby
Matr.nr. 0042 e
Ejerlav Holeby By, Holeby

Auktionsopgørelse pr. 24. april 2019

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
021044307	535.000,00	410.481,93		40.619,97
I alt	535.000,00	410.481,93		40.619,97

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:

Dreist Advokatfirma
Adv. Svend-Åge Dreist Hansen
Bag Haverne 32-50
4600 Køge

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 18,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 24. april 2019. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iverigt til "Tillæg til salgsopstilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Med venlig hilsen
Nykredit

4420023 2019-01-28-15:26:33 PR 0210443

Nykredit

Auktionsopgørelse pr. 24. april 2019 på lånenr. 021044307

Specifikation af skyldige beløb pr. 24. april 2019

Restgæld pr. 1. april 2019	kr.	410.481,93
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. april 2019 - 23. april 2019	kr.	1.439,51
Terminsydelse.....	kr.	36.831,37
Heraf pr. 11. juni 2018.....	kr.	9.214,77
Heraf pr. 11. september 2018	kr.	9.210,19
Heraf pr. 11. december 2018	kr.	9.205,55
Heraf pr. 11. marts 2019.....	kr.	9.200,86
Gebyrer	kr.	500,00
Heraf Misligh. gebyr af 17. august 2018.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 28. september 2018.....	kr.	100,00
Heraf Misligh. gebyr af 16. november 2018	kr.	100,00
Heraf Rykker af 28. december 2018.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 29. marts 2019.....	kr.	100,00
Morarente pr. 24. april 2019	kr.	3.288,60
I alt.....	kr.	452.541,41

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	36.831,37
Morarenter pr. 24. april 2019	kr.	3.288,60
Gebyrer	kr.	500,00
I alt.....	kr.	40.619,97

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol.....	kr.	535.000,00
Restgæld pr. 1. april 2019	kr.	410.481,93

Lånet er udbetalt den 31. maj 2007 og udløber den 30. juni 2037.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	03	D	5,00	2038	0976326

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. april 2019 til 30. juni 2019:

Ydelse (excl. bidrag) 1,6134 % af hovedstol.....	kr.	8.631,69
Heraf rente 1,2500 % af restgæld	kr.	5.131,02
- afdrag	kr.	3.500,67
Bidrag 0,1375 % af restgæld	kr.	564,41
I alt.....	kr.	9.196,10

Nykredit

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit

Nykredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke umiddelbart påregne gældsovertagelse af lånene.

Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til Nykredit inden tvangsauktionen med henblik på at opnå forhåndstilsagn om lån-/gældsovertagelse.

Hvis auktionskøber er et selskab

Er auktionskøber et selskab, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse.

Indfrielse af lånene

Hvis Nykredit ikke bevilger gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

Betaling af eventuelle morarenter

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

Ret til ændring af bidragssatser

Nykredit forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Nykredit forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Nykredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Lån i fremmed valuta

Ved lån i fremmed valuta omregnes Nykredits fordring til danske kroner til dagskurs. Omregningen af lån i fremmed valuta til danske kroner er kun vejledende. En auktionskøber overtager forpligtelse til indfrielse eller afvikling i den fremmede valuta.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrofinansiering

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivning omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig overfor Nykredit.

Nykredit

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort og billedlegitimation.

Selskaber skal udlevere tegningsudskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen som er mindre end 3 måneder gammel, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere og tegningsberettigede personer.

Legitimation skal være tydelig og let læselig.

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet betinget af, at gyldig legitimation er udleveret til og godkendt af Nykredit eller dennes repræsentant.

Helle Hald

Fra: Pedersen, Mikael Graugaard <mikael.pedersen@nordea.dk>
Sendt: 25. marts 2019 12:52
Til: Helle Hald
Emne: RE: Tvang over Vestervej 58 - 131135 - 4202917491

Hej Helle

Nordea Banks tilgodehavende er kr. 78.472,70 hvoraf kr. 674,07 er ikke tilskrevne renter.

Hele restgælden kræves indfriet.

Venlig hilsen

Mikael Graugaard Pedersen

Nordea | Team DC Personal Banking 1
Besøg mig: Helgeshøj Allé 33, 2630 Taastrup
Skriv til mig: Helgeshøj Allé 33, PO Box 850, 0900 København C
Tlf: +45 55474094
E-mail: mikael.pedersen@nordea.dk
Web: nordea.dk

Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland, FO-nr. 2858394-9, Patent- och registerstyrelsen, CVR-nr. 25992180, København

Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger. Hvis du fejlagtigt har modtaget denne e-mail, beder vi dig underrette afsenderen, slette e-mailen og undlade at dele eller kopiere den.

From: Helle Hald <hkh@dreiststorgaard.dk>
Sent: Monday, March 25, 2019 11:54 AM
To: Schlaikjær, Melanie <melanie.schlaikjar@nordea.dk>; Pedersen, Mikael Graugaard <mikael.pedersen@nordea.dk>
Subject: VS: Tvang over Vestervej 58 - 131135 - 4202917491

Hej

Jeg har ikke fået nogen besvarelse/opgørelse til jer.

Kan I sende det i dag, da jeg skal sende salgsopstillingen i morgen.

Med venlig hilsen

Helle Kjær Hald

Juridisk sagsbehandler

**DREIST
STORGAARD**

DreistStorgaard Advokater A/S · CVR: 32300456
Bag Haverne 32 · 4600 Køge · dreiststorgaard.dk
Tlf: 5663 4466 · Direkte: 5664 3335 · E-mail: hkh@dreiststorgaard.dk

Helle Hald

Fra: Sophie Thorup <sophie.thorup@sveainkasso.dk>
Sendt: 18. marts 2019 09:55
Til: Helle Hald
Emne: SV: Sagsnr: 131135 - Ej. Nr. 210443 - Vestervej 58, 4960 Holeby

Hej Helle,

Det skyldige beløb på det tinglyste udlæg opgøres således:

Sagsnr. 2298267:

Hovedstol:	DKK 90.245,32
Tilkendte omkostninger:	DKK 7.230,00
Renter 11,800 % p.a.:	DKK 56.843,19
Totalt pr. auktionsdagen:	DKK 154.318,51

Med venlig hilsen/Best regards

Sophie Thorup
Collection advisor

Telefon +45 70 27 25 00
sophie.thorup@sveainkasso.dk

Svea Inkasso A/S
Torvestrædet 3
3450 Allerød

www.sveainkasso.dk

Diskuter økonomi- og finansspørgsmål
med os på LinkedIn



This mail is strictly confidential and only intended for the recipient/recipients it has been sent to. The mail and attached documents, which also is confidential, can contain sensitive information. The information is only meant for the recipient. If you wrongly has received this mail, please delete the mail from your system, and please contact us by phone +45 70 20 33 00. Any copying, distribution or use of this mail without consent from Svea is strictly prohibited.

*We take care of the information we receive from you when processing your inquiry.
You can read more about our privacy policy on our website: <https://www.svea.com/DK/da/om-svea/privatlivspolitik/>*

Fra: Helle Hald [mailto:hkh@dreiststorgaard.dk]
Sendt: 8. marts 2019 13:18
Til: port sveainkasso
Emne: SV: Sagsnr: 131135 - Ej. Nr. 210443 - Vestervej 58, 4960 Holeby

Jeg vedhæfter ny panthaverforespørgsel.

Bemærk der alene er lyst udlæg for kr. 117.928,00, så det er alene det udlæg jeg skal have opgørelse på.

Med venlig hilsen

Helle Kjær Hald
Juridisk sagsbehandler



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 8/3 2019

Bilag vedr. fortrinsberettiget forfalden gæld til kommunen for ejendommen Vestervej 58, 4960 Holeby

Ejendommens adresse:..... Vestervej 58, 4960 Holeby
Matr.nr..... 42e Holeby By, Holeby
Grundareal..... 517 m²
Ejendomsnummer:..... 001742
Kommune:..... Lolland Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 119 m²
Anvendelse:..... (UDFASES) Række-, kæde- eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne).
Antal værelser:..... 4
Antal bygninger:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 42e Holeby By, Holeby



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Bilag dannet 8/3 2019

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

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

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

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

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

Datakilde Kommunalt økonomisystem

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

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Ja
Forfalden gæld i alt..... 3.786,37 kr
Gælden er opgjort pr..... 24-04-2019
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 24-04-2019
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..... 1.694,02 kr
Beløb..... 102,39 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej
Beløb..... 1.591,63 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Bilag dannet 8/3 2019

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat rottebekæmpelse

Gæld vedrørende.....	Ejendomsskat rottebekæmpelse
Krav i alt vedrørende denne gældstype.....	10,30 kr
Beløb.....	5,15 kr
Forfaldsdato.....	01-07-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	5,15 kr
Forfaldsdato.....	01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej

Gældsposter vedrørende: Gebyr

Gæld vedrørende.....	Gebyr
Krav i alt vedrørende denne gældstype.....	1.243,02 kr
Beløb.....	243,02 kr
Forfaldsdato.....	19-01-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	250,00 kr
Forfaldsdato.....	02-02-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	250,00 kr
Forfaldsdato.....	30-08-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	250,00 kr
Forfaldsdato.....	08-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	250,00 kr
Forfaldsdato.....	22-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

Gæld vedrørende.....	Retsafgift
Krav i alt vedrørende denne gældstype.....	300,00 kr
Beløb.....	300,00 kr
Forfaldsdato.....	12-11-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej

Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende.....	Renter
Krav i alt vedrørende denne gældstype.....	89,03 kr
Beløb.....	0,41 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Bilag dannet 8/3 2019

Forfaldsdato	
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,02 kr
Forfaldsdato	
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	6,37 kr
Forfaldsdato	
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,02 kr
Forfaldsdato	
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,02 kr
Forfaldsdato.....	19-01-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	6,78 kr
Forfaldsdato.....	19-01-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	6,78 kr
Forfaldsdato.....	01-02-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,02 kr
Forfaldsdato.....	02-02-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,02 kr
Forfaldsdato.....	02-03-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	6,78 kr
Forfaldsdato.....	02-03-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	11,90 kr
Forfaldsdato.....	02-08-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,04 kr
Forfaldsdato.....	02-08-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	5,95 kr
Forfaldsdato.....	04-09-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Bilag dannet 8/3 2019

Beløb.....	0,02 kr
Forfaldsdato.....	04-09-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	5,95 kr
Forfaldsdato.....	01-10-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,02 kr
Forfaldsdato.....	01-10-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	5,95 kr
Forfaldsdato.....	01-11-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,02 kr
Forfaldsdato.....	01-11-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,02 kr
Forfaldsdato.....	02-12-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	5,95 kr
Forfaldsdato.....	02-12-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	5,95 kr
Forfaldsdato.....	01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,02 kr
Forfaldsdato.....	01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,04 kr
Forfaldsdato.....	01-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	12,73 kr
Forfaldsdato.....	01-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,02 kr
Forfaldsdato.....	01-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,41 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Bilag dannet 8/3 2019

Forfaldsdato..... 01-02-2019

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

Beløb..... 0,02 kr

Forfaldsdato..... 01-03-2019

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

Beløb..... 6,37 kr

Forfaldsdato..... 01-03-2019

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

Beløb..... 0,02 kr

Forfaldsdato..... 01-03-2019

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

Beløb..... 0,41 kr

Forfaldsdato..... 01-03-2019

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

Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

Gæld vedrørende..... Underretningsgebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 450,00 kr

Beløb..... 450,00 kr

Forfaldsdato..... 12-11-2018

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Bilag dannet 8/3 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.

Helle Hald

Fra: Anne-Dorte Larsen <Anne-Dorte.Larsen@GAELDST.DK>
Sendt: 12. marts 2019 09:57
Til: Helle Hald
Emne: j.nr.131135)
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Til Helle Hald

Vedr. ejendommen Vestervej 58, 4960 Holeby

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

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

Venlig hilsen

Anne-Dorte Larsen
Fuldmægtig
MID CVR 4

+45

Anne-Dorte.Larsen@GAELDST.DK



Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 19, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Helle Hald [mailto:hkh@dreiststorgaard.dk]
Sendt: 8. marts 2019 12:51
Til: GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>
Emne: Vestervej 58, 4960 Holeby (vores j.nr.131135)

Til orientering er der berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom den 24. april 2019.

Jeg skal anmode om opgørelse over eventuelle restancer pr. auktionsdagen.

Med venlig hilsen

Helle Kjær Hald
Juridisk sagsbehandler

Helle Hald

Fra: Mette Pajor <mep@refa.dk> på vegne af REFA Kundecenter
<kundecenter@refa.dk>
Sendt: 19. marts 2019 14:43
Til: Helle Hald
Cc: Britt Krøll
Emne: SV: Vestervej 58, 4960 Holeby (vores j.nr.131135)
Vedhæftede filer: Kontoudtog Refa m logovestervej 58.htm

Hermed opgørelse for perioden 01.01.2019-30.06.2019 i alt kr. **1.050,29**

Beløbet bedes indbetalt til Nordea 2205-6755741262 med ref. til kunde nr. 001742
Refa's CVR.nr. 78951818.

Kontoudtog er vedhæftet.

Beløb, som er sendt til inddrivelse hos Skat, fremgår ikke af denne opgørelse, men skal opgøres direkte af Skat.
Henvendelse kan ske til erhvervsrestancerfortrin@skat.dk.
Opmærksomheden henledes på, at kravet er sikret ved fortrinsberettiget pant på samme vis som
ejendomsskatter, jfr. Miljøbeskyttelseslovens § 48, stk. 6.

Jeg skal venligst anmode om, at I er ulejliget med at meddele os, såfremt auktionen aflyses og ved salg af
ejendommen på auktion, hvem der er ny ejer.

Venlig hilsen

Mette Pajor
Assistent

Telefon +45 54 84 14 37 • Mobil: +45 30 52 65 97
mep@refa.dk



REFA er et moderne multiforsyningsselskab med flere end 130 dygtige ansatte. Vi arbejder med optimal energiudnyttelse og har fokus på ressourcer, genanvendelse og energiproduktion. REFA driver 17 genbrugspladser og sikrer 54.000 husstande, 11.000 sommerhuse og 4.000 virksomheder på Lolland-Falster en professionel affaldsbehandling og lokal energiforsyning.

Energivej 4
4800 Nykøbing F.
Telefon 54 84 14 00
Fax 54 84 14 14
refa.dk

Tilmeld dig REFA's nyhedsbrev og hold dig opdateret om dagrenovation og genbrug – tilmeld nu!
Læs om hvordan vi behandler dine personoplysninger – klik her!
Officielle mails bedes sendt til: post@refa.dk

Fra: Helle Hald [<mailto:hkh@dreiststorgaard.dk>]
Sendt: 8. marts 2019 12:49
Til: Mette Pajor <mep@refa.dk>
Emne: Vestervej 58, 4960 Holeby (vores j.nr.131135)

Hej Mette

Til orientering er der berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom den 24. april 2019.

[Side #]



Kontoudtog

Side 1

Henrik Øwerst

Reg.nr. 2205
Kontonr. 6755741262

Danmark

19. marts 2019

Debitornr. 360001742001
Startdato 01-01-08
Slutdato 31-12-19

Dato	Beskrivelse	Forfaldsdato	Oprindeligt beløb	Restbeløb	Saldo
Poster					0,00
26-02-11	Faktura 640001558	14-03-11	1.129,64	0,00	1.129,64
14-04-11	Rykker 102199	16-09-11	250,00	0,00	1.379,64
03-05-11	Betaling	05-05-11	-1.379,00	0,00	0,64
31-08-11	Faktura 640056656	16-09-11	1.148,36	0,00	1.149,00
20-09-11	Betaling	15-09-11	-1.149,00	0,00	0,00
14-02-12	Faktura 640113157	15-03-12	1.131,79	0,00	1.131,79
19-03-12	Betaling	15-03-12	-1.131,79	0,00	0,00
15-08-12	Faktura 640168616	14-09-12	1.144,21	0,00	1.144,21
25-09-12	Rykker 122844	10-10-12	250,00	0,00	1.394,21
16-10-12	Rykker 125896	31-10-12	250,00	0,00	1.644,21
23-10-12	Betaling	31-10-12	-1.144,00	0,00	500,21
24-10-12	Annullering af gebyr da betaling har krydset	24-10-12	-250,00	0,00	250,21
17-03-13	Faktura 640261943	15-04-13	1.202,54	0,00	1.452,75
25-04-13	Rykker 134487	15-05-13	250,00	0,00	1.702,75
30-05-13	Rykker 135112	12-06-13	250,00	0,00	1.952,75

24-06-13	Rykker 136414	10-07-13	250,00	0,00	2.202,75
11-09-13	Faktura 640321407	11-10-13	1.222,46	0,00	3.425,21
11-10-13	Betaling	11-10-13	-1.472,67	0,00	1.952,54
16-03-14	Faktura 640381190	15-04-14	1.028,10	0,00	2.980,64
15-04-14	Betaling	15-04-14	-1.028,10	0,00	1.952,54
16-09-14	Faktura 640436585	15-10-14	1.021,84	0,00	2.974,38
15-10-14	Betaling	15-10-14	-1.021,84	0,00	1.952,54
16-03-15	Faktura 640496040	15-04-15	1.005,16	0,00	2.957,70
15-04-15	Betaling	15-04-15	-1.005,16	0,00	1.952,54
25-08-15	Betaling	25-08-15	-1.202,54	0,00	750,00
16-09-15	Faktura 640551167	15-10-15	1.021,84	0,00	1.771,84
15-10-15	Betaling	15-10-15	-1.021,84	0,00	750,00
17-03-16	Faktura 640610294	15-04-16	1.010,45	0,00	1.760,45
15-04-16	Betaling	15-04-16	-1.010,45	0,00	750,00
14-09-16	Faktura 640665339	14-10-16	1.021,55	0,00	1.771,55
07-11-16	Rykker 173843	17-11-16	250,00	0,00	2.021,55
23-11-16	Rykker 174738	05-12-16	250,00	0,00	2.271,55
06-12-16	Betaling	05-12-16	-1.021,00	0,00	1.250,55
19-03-17	Faktura 640724450	18-04-17	1.007,65	0,00	2.258,20
18-04-17	Betaling	18-04-17	-1.258,20	0,00	1.000,00
16-09-17	Faktura 640779322	16-10-17	1.024,35	0,00	2.024,35
13-11-17	Rykker 183029	23-11-17	100,00	0,00	2.124,35
01-12-17	Betaling	01-12-17	-1.374,35	0,00	750,00
				Overført	750,00



Kontoudtog

Side 2

Henrik Øwerst

Reg.nr. 2205
Kontonr. 6755741262

Danmark

19. marts 2019

Debitornr. 360001742001
Startdato 01-01-08
Slutdato 31-12-19

Dato	Beskrivelse	Forfaldsdato	Oprindeligt beløb	Restbeløb	Saldo
				Overført	750,00
17-03-18	Faktura 640838949	16-04-18	1.025,50	0,00	1.775,50
16-04-18	Betaling	16-04-18	-1.025,50	0,00	750,00
15-09-18	Faktura 640893904	15-10-18	1.042,50	0,00	1.792,50
31-10-18	Rykker 192432	12-11-18	100,00	0,00	1.892,50
21-11-18	Rykker 193727	03-12-18	250,00	0,00	2.142,50
14-12-18	EFI Afskrivning Rykker 134487	14-12-18	-250,00	0,00	1.892,50
14-12-18	EFI Afskrivning Rykker 135112	14-12-18	-250,00	0,00	1.642,50
14-12-18	EFI Afskrivning Rykker 136414	14-12-18	-250,00	0,00	1.392,50
21-01-19	Betaling	21-01-19	-1.392,50	0,00	0,00
15-03-19	Faktura 640948380	15-04-19	1.050,29	1.050,29	1.050,29
			I alt	DKK	1.050,29

Helle Hald

Fra: Karen Hansson (DK) <kpe@codan.dk> på vegne af box_inkasso (DK) <inkasso@codan.dk>
Sendt: 25. marts 2019 08:58
Til: Helle Hald
Emne: FW: Vestervej 58, 4960 Holeby (vores j.nr.131135) - policenr. 5814865993
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Vi opgør hermed skyldig brandpræmie frem til auktionsdato den 24. april 2019.

Skyldig brandpræmie for tiden 01.09.2018 – 24.04.2019 udgør 995,50 kr.

Vi beder jer medtage beløbet i salgsopstillingen udenfor budsummen.

Beløbet kan indbetales med betalerid.: +04<5814865993888883 +7004834<

[Besvar til inkasso@codan.dk](mailto:inkasso@codan.dk)

Denne mail bedes besvaret med historik og evt. vedhæftet fil.

Venlig hilsen / Best regards

Inkassoafdelingen

E inkasso@codan.dk
D +45 33 55 38 42

CODAN

Codan Forsikring A/S
Gammel Kongevej 60
DK-1790 Copenhagen V
CVR nr. 10529638
T +45 33 55 55 55
codan.dk

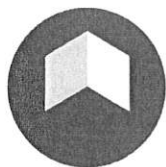
Denne mail og vedhæftede filer kan være fortrolig. Har du modtaget mailen ved en fejl, beder vi dig kontakte os omgående, og slette mailen uden at dele dens indhold med andre. Tak.

This e-mail and attached documents may be confidential. If you received this by mistake, please notify us immediately and delete this message without disclosing its content to others. Thank you.

From: Joan Rathje (DK) **On Behalf Of** box_mailsortering (DK)
Sent: 15. marts 2019 12:02
To: box_inkasso (DK) <inkasso@codan.dk>
Subject: VS: Vestervej 58, 4960 Holeby (vores j.nr.131135)

Fra: Helle Hald <hkh@dreiststorgaard.dk>
Sendt: 15. marts 2019 11:45
Til: box_mailsortering (DK) <box_mailsortering@codan.dk>
Emne: Vestervej 58, 4960 Holeby (vores j.nr.131135)

Til orientering er der berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom den 24. april 2019.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

For ejendommen Vestervej 58, 4960 Holeby

Ejendommens adresse:..... Vestervej 58, 4960 Holeby
Matr.nr..... 42e Holeby By, Holeby
Grundareal..... 517 m²
Ejendomsnummer:..... 001742
Kommune:..... Lolland Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 119 m²
Anvendelse:..... (UDFASES) Række-, kæde- eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne).
Antal værelser:..... 4
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal bygninger:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 42e Holeby By, Holeby



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

Bygninger.....	7
Olietanke.....	7

Økonomi.....	7
Ejendomsskat (grundskyld).....	7
Indefrysning af grundskyld.....	8
Ejendoms- og grundværdi.....	8
Forfalden gæld til kommunen.....	9

Planer.....	11
Zonestatus.....	11
Kommuneplaner.....	11
Spildevandsplaner.....	14
Varmeforsyning.....	15

Spildevand og drikkevand.....	16
Aktuelle afløbsforhold.....	16
Aktuel vandforsyning.....	17
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	17

Jordforurening.....	18
Lettere jordforurening.....	18

Om ejendomsdatarapporten.....	19
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	19
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	19

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2019

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Byggeskadefonden (BvB)

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

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 3.577 kr.
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2019

Ejendomsskattebillet

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

Indefrysning af grundskyld

Er der indefrosset grundskyld på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2019

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 340.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2019

Vurderingsmeddelelse

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

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2019

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

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Arbejderbolig

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

Jordrente

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

Statstilskud efter stormfald

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

Planer

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Aktuel vandforsyning

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Lettere jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2019
De faktiske forhold på arealet afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Se appendix for yderligere information.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2019

Landbrugspligt

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

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2019

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 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. 8. marts 2019

Matr.nr. 42e Holeby By, Holeby

Olietank

Nummer for teknisk anlæg..... 1
Etableringsår..... 0
Fabrikationsår..... 0
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 0 l
Placering..... Nedgravet/underjordisk
Sløjfning..... Tanken er afblændet

Kontaktoplysninger

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

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 3.577 kr.

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdiansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.
BEMÆRK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner.

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

Skatteår..... 2019
Kommune..... Lolland Kommune



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Grundskyld.....	3.577,03 kr.
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug.....	0 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus.....	0 kr.
Dækningsafgift, erhvervsejendomme.....	0 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme).....	0 kr.
Skat ialt.....	3.577,03 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Indefrysning af grundskyld

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

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

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

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

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

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

Oplysninger vedr. Indefrysning af grundskyld er indhentet d. 8. marts 2019

Det samlede beløb for indefrosset grundskyld på ejendommen:..... 405,35 kr

Indefrysningsbeløbet er opgjort pr..... 24-04-2019

Kontaktoplysninger

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

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 340.000 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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne.

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

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

Oplysninger vedr. Ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 8. marts 2019

Vurderingsår.....	2018
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2018
Ejendomsværdi.....	340.000 kr.
Grundværdi.....	125.900 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Forfalden gæld til kommunen

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

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

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

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

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 8. marts 2019

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Ja
Forfalden gæld i alt..... 3.786,37 kr
Gælden er opgjort pr..... 24-04-2019
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 24-04-2019
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..... 1.694,02 kr

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 10,30 kr

Gældsposter vedrørende: Gebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.243,02 kr

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

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

Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 89,03 kr

Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 450,00 kr

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat/øvrige bidrag

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

Gældsposter vedrørende: Ejd. renter lån grundskyld

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

Gældsposter vedrørende: Ejendomsbidrag/vejbelys Nsk

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

Gældsposter vedrørende: Nødforsyning

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Selvhjælpshandling

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr SD

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Gældsposter vedrørende: Selvhjælpshandling

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?..... Byzone

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

Oplysninger vedr. Zonestatus er indhentet d. 8. marts 2019

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 42e Holeby By, Holeby

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

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Kommuneplan: Kommuneplan 2017-2029

Planens navn..... Kommuneplan 2017-2029
Kommune..... Lolland
Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-08-2017
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. 8. marts 2019

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"
Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 8. marts 2019

Kommuneplan: Blandet byområde i Holeby

Planens navn..... Blandet byområde i Holeby
Plannummer..... 355-B2
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 3487576
Navn på plandistrikt..... Holeby
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-08-2017
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Fremtidig planzone..... Byzone og landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 7,5 m
Notat om generel anvendelse Blandet byområde - boliger, offentlige formål, samt øvrige erhverv, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Enkeltstående butikker til områdets forsyning: Dagligvarebutikker maks. 1.000 m² og udvalgswarebutikker maks. 250 m². Pladskrævende butikker er ikke tilladt. Samlet ramme til dagligvare- og udvalgswarebutikker: maks. 1.500 m².
Notat om bebyggelse..... Bebyggelsesprocent: Maks. 30 for den enkelte ejendom.
Notat om zoneforhold. . Byzone og landzone. Landzonearealer overføres til byzone ved lokalplanlægning.
Notat om lokalplan..... Ingen.
Notat, andet..... Eksisterende grønne områder skal friholdes for bebyggelse.
Link til plandokument..... Link

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Specifik anvendelse: Butikker

Specifik anvendelse..... Butikker

Specifik anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse..... Område til offentlige formål

Matr.nr. 42e Holeby By, Holeby

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

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplan: Plan- og Udviklingsstrategi med Hvidbog 2016 - 2030

Planens navn..... Plan- og Udviklingsstrategi med Hvidbog 2016 - 2030

Kommune..... Lolland

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 24-11-2016

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-11-2016

Link til plandokument..... Link

Kommuneplan: Tillæg til Plan- og Udviklingsstrategi 2016 - 2030 med Hvidbog

Planens navn..... Tillæg til Plan- og Udviklingsstrategi 2016 - 2030 med Hvidbog

Kommune..... Lolland

Planstatus..... Vedtaget

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

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

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

Link til plandokument..... Link

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 8. marts 2019

Spildevandsplaner

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

Kloakopland, vedtaget

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

Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger vedr. Kloakopland, vedtaget er indhentet d. 8. marts 2019

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

Spildevandsplan: 821_0 - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Navn på område med kloakopland..... 821_0

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

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

Matr.nr. 42e Holeby By, Holeby

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 8. marts 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 8. marts 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

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

Kontaktoplysninger

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

Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 8. marts 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

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

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

Spildevandsplan: - S0

Rensklassekode..... S0

Rensklasse..... Skærpede krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation

Kode for område med rensklasseopland..... 2.6

Matr.nr. 42e Holeby By, Holeby

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

Kontaktoplysninger

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

Varmeforsyning

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

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

Varmeforsyning: Holeby Forsyningsområde - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Holeby Forsyningsområde

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... Holeby Fjernvarme

Matr.nr. 42e Holeby By, Holeby

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

Link til plan..... Link

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmforsyning i området.

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?... Afløb til spildevandsforsyningsrens anlæg

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem.

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

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

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

Matr.nr. 42e Holeby By, Holeby

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningsrens anlæg

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. 8. marts 2019

Matr.nr. 42e Holeby By, Holeby

Vandforsyning..... Privat, alment vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 8. marts 2019

Matr.nr. 42e Holeby By, Holeby

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

Områder på matriklen:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Jordforurening

Lettere jordforurening

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

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

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

Matr.nr. 42e Holeby By, Holeby

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Om ejendomsdata rapporten

Generelt om ejendomsdata rapporten

En ejendomsdata rapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdata rapporten 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 ejendomsdata rapportens forskellige elementer: en **rapport**, en række **bilag** samt et **appendiks**, hvor der kan læses nærmere om oplysningerne, der indgår i ejendomsdata rapporten. Endelig præsenteres et **overblik** over svarene i ejendomsdata rapporten. Alle ejendomsdata rapportens 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 ejendomsdata rapporten er en "Ikke komplet rapport". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdata rapporten få status som "Komplet" og du kan hente en ny komplet rapport.

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Byggeskadefonden (BvB)

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

Ejendomsskat (grundskyld)

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

Ejendomsskattebillet

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

Indefrysning af grundskyld

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Vurderingsmeddelelse

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

Forfalden gæld til kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Arbejderbolig

Arbejderboliger er ejendomme, hvor der er ydet statslån til køb af parcellen og opførelse af beboelsen. Lånet forfalder til ubetinget indfrielse ved ejerskifte, dog kan en efterlevende ægtefælle ansøge om gældsovertagelse. Der er bopælspligt for ejeren på ejendommen.

Jordrente

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

Statstilskud efter stormfald

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 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 forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Lettere jordforurening

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

Påbud iht. Jordforureningsloven

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

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

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

Skovbyggelinjer

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestervej 58
4960 Holeby

Rapport købt 8/1 2019
Rapport fornyet 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en 300 meter beskyttelseszone langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Strandbeskyttelseslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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.

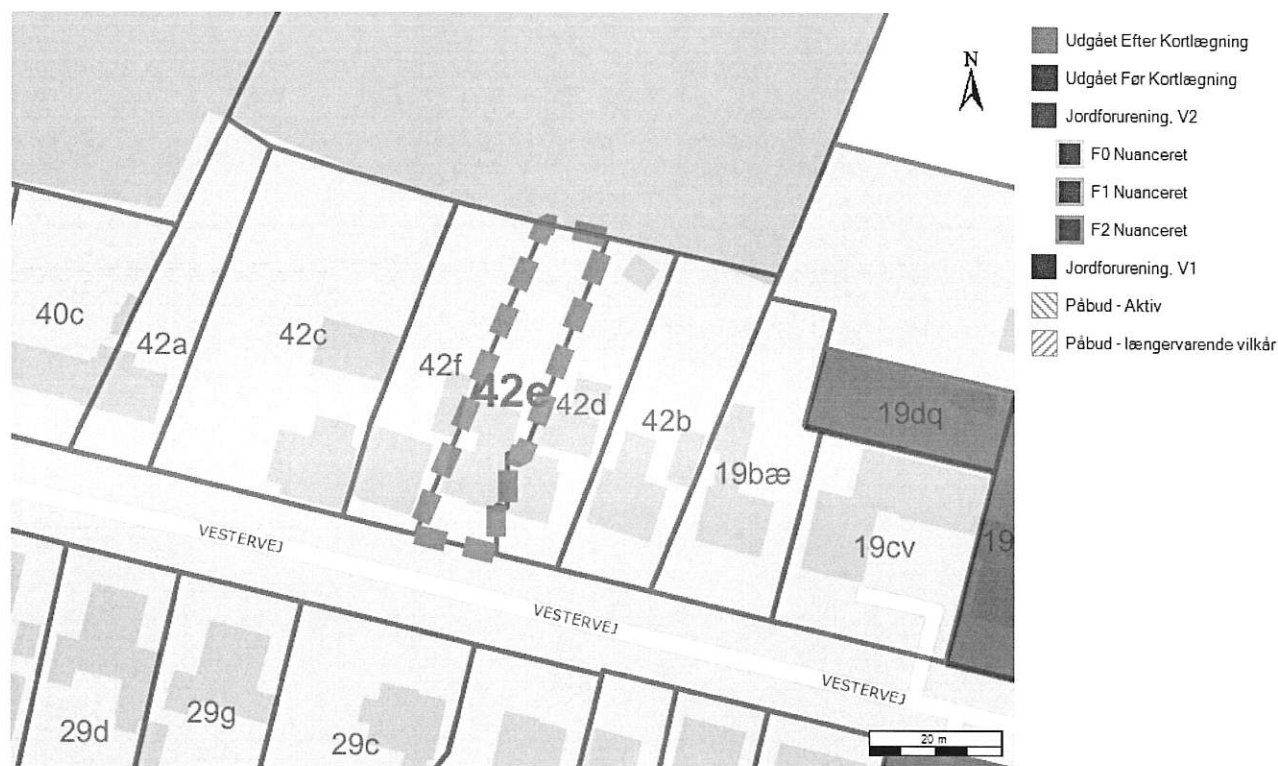
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Holeby By
Matrikelnummer	42e
Region	Region Sjælland
Kommune	Lolland 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 Sjælland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

Adresse Alleen 15, 4180 Sorø
Mail jordforurening@regionsjaelland.dk
Web www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening
Bemærkning Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

Lolland Kommune

Adresse Fruegade 7 | 4970 Rødby
Mail lolland@lolland.dk
Web http://www.lolland.dk/Borger/Teknik_og_miljo/Miljo/Jord/Jordflytning.aspx
Bemærkning Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 42e, Holeby By, Holeby

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



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

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
- størstebeløbet

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

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

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at 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)
- check udstedt af en bank til retten
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser. Se mere på følgende link:

<http://www.tinglysningsretten.dk/tinglysning/nyvejledninger/Documents/Tingbogen/Auktionssk%C3%B8de.pdf>

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

- | | |
|---|---|
| 1. Kolonne
Fordring opgjort
pr. auktionsdato. | Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-
tionsdagen 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
afuorfafdne renter. | Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionkøberen, såfremt denne ikke er panthaver
eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling,
f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men
køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne
kolonne. |
| 3. Kolonne
Restancerog evt. ejerskifte afdrag
på hæftelser, der kan forventes
overtaget. | Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A.
Betalning 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
betalning 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 | <p>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.</p> <p>Auktionkøberen 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.</p> |
| Afgifter m.v. til det offentlige, jfr.
vilkårenes pkt 6C: | <p>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.</p> <p>Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.</p> <p>Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr.
1.660. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.</p> <p>Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover
auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.</p> |

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 salgsopstillingen overtage kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitut m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitut, brugsrettigheder, aflægts-, 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 hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for pantgiverne, 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. Auktionsrekvivrentens 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 forholdsvis.

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

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. ~~Opfyldelse af~~ ~~afdragsbidrag~~.

g. ~~Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsselskaber.~~

h. Brugsplankthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugsplankthavers 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 auktionsrekvivrenten, 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, dets 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.)