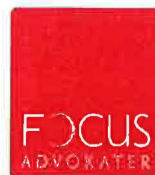


Sagsnr. 36831-0008

AS 7-65/2019



Tvangsauktion over ejendommen Slåvænget 3, 5932 Humble, ~~onsdag den 1. maj 2019 kl. 09:30~~

Tirsdag den 28.5.2019 kl. 13.00

Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	<u>Bilag</u>
2-4	Salgsopstilling
5-6	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B/panthaverregnskab
7-9	Købervejledning - Domstolsstyrelsens købervejledning og vilkår ved gældsovertagelse m.v.
10-20	Fotos
21-22	Beskrivelse
23-33	BBR-meddelelse
34-39	Tingbogsattest
40-70	Ejendomsdatarapport
71-73	Jordforureningsattest
74	Kort over vejforsyning
75	Ejendomsvurdering
76	Ejendomsskattebillet
78-92	Ejergimærkning
93-124	Tilstandsrapport
125-130	kopi af tinglyste servitutter
131-132	Opgørelse 1. prioritet
133	Opgørelse 2, 3 og 4 prioritet
134	Opgørelse ejendomsskatter
135-136	Opgørelse fra Gældsstyrelsen
137-139	Oversigt over udlejning af ejendommen
140-142	Justitsministereits Tvangsauktionsvilkår

Det bemærkes, at der på 2. auktion forventes tvist om, hvorvidt den af boet indgåede aftale med udljningsbureauet om udlejning af huset for 2019 skal respekteres eller ej. Problemstillingen vil blive afklaret på auktionen.

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Sagsnr. 36831-0008

AS nr. AS 7-65/2019

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.	:3 C Lykkesholm Hgd., Tryggelev
beliggende	:Slåvænget 3, 5932 Humble
tilhørende	:konkursboet efter Morten Jans v/kurator, advokat Flemming Hartvig Pedersen
boende	Englandsgade 25 5100 Odense C
Auktionstidspunkt	onsdag den 1. maj 2019 kl. 09:30 Tirsdag den 28.5.2019 kl. 13.00
Auktionssted	:Fogedretten i Svendborg, Christiansvej 41 , 5700 Svendborg
Rekvirent, hæftelse nr.	På vegne af konkursboet efter Mogens Jans v/kurator/adv. Flemming Hartvig Pedersen
Ved advokat	Advokat Flemming Hartvig Pedersen v/adv.fm. Emmi Warming tlf. direkte 63142051- mail: em@focus-advokater.dk Sagsbehandler Jeanete Bach tlf. direkte 63142011 - mail: jeb@focus-advokater.dk

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	:iflg. ejendomsvurderingen: Beboelse- og forretningssejendom	
Ejendomsværdi pr. 1.10.18 kr.	2.100.000	heraf grundværdi: kr. 226.600
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens § 562		
Areal ifølge tingbogen	:17.513 m2 heraf vej 36 m2	
Forsikringsforhold	Tryg Forsikring - police nr. 6490000208283. Præmien er betalt frem til 1.7.2019	
Ejendomsskatte og afgifter for året 2019 andrer og omfatter	kr. 6.172,36. Grundskyld kr. 5.567,56. Skadedyr kr. 130,20 og skorstensfejn timer kr. 474,60.	
Forslag til særlige vilkår ifølge auk tions- vilkårenes pkt. 11	Auktionskøber skal respektere den indgåede lejeaftale med Reiseservice Henser GmbH. Se side 137.	
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):		
Se vedlagte beskrivelse, fotos, BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbogsattest m.m. Se salgsopstillingens indholdsfortegnelse.		
Byrder og servitutter:		
Se vedlagte tingbogsattest.		
Se vedhæftede servitut omkring ferielejligheder.		
Lejemål:		
Ejendommen udlejes. Se vedhæftede skema med datoer for udlejning for 2019.		

Prioritetsopgørelse**Pant- og udlægshavere**

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 DLR Kredit A/S, Nyropsgade 21, 1780 København V, CVR-nr. 25781309. Kreditforeningspantebrev opr. stort kr. 1.847.000. Lånet er et kontantlån. Inkonverterbar serie Rtlån F5-21 okt. Seneste noterede børskurs: 103,352. Kontantrestgæld pr. 1.3.2019 kr. 1.668.340. Obligationsrestgæld kr. 1.642. 651,10. Kvartårlige ydelser - næste ord. ydelse er 1.6.2019 med kr. 29.705,35. Lånet er sammensat af flere forskellige obligationsserier, som kan have forskellige nominel rente. v/adv. Jens Lykke Gregersen. mail: ibl@ret- raad.dk.				
	1.917.959,32	1.670.740,17	247.219,15	
I alt ved budsum kr.	1.917.959,32	1.670.740,17	247.219,15	
Hæftelse nr. 2 Frørup Andelskasse, CVR-nr. 38136216, Sportsvænget 2, 5871 Frørup. Ejerpantebrev opr. stort kr. 625.000. Var. Rente. Tvangsauktionsklausul ikke gældende. Forfalder ved ejerskifte. Mail: kw@froerupandelskasse.dk				
	625.000,00			625.000,00
I alt ved budsum kr.	2.542.959,32	1.670.740,17	247.219,15	625.000,00
Hæftelse nr. 3 Frørup Andelskasse, CVR-nr. 38136216, Sportsvænget 2, 5871 Frørup. Ejerpantebrev opr. stort kr. 1.000.000. Var. Rente. Tvangsauktionsklausul ikke gældende. Mail: kw@froerupandelskasse.dk				
	1.000.000,00			1.000.000,00
I alt ved budsum kr.	3.542.959,32	1.670.740,17	247.219,15	1.625.000,00
Hæftelse nr. 4 Frørup Andelskasse, CVR-nr. 38136216, Sportsvænget 2, 5871 Frørup. Ejerpantebrev opr. stort kr. 1.000.000. Var. Rente. Tvangsauktionsklausul ikke gældende. Tillige pant i anden ejendom. Mail: kw@froerupandelskasse.dk				
	1.000.000,00			1.000.000,00
I alt ved budsum kr.	4.542.959,32	1.670.740,17	247.219,15	2.625.000,00
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
Transport	4.542.959,32	1.670.740,17	247.219,15	2.625.000,00

Afslutningsside

Pant- og udlægshavere

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

	1. Fordring opgjort pr. aukstionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	4.542.959,32	1.670.740,17	247.219,15	2.625.000,00
Hæftelse nr. 5 Skatteforvaltningen, CVR-nr. 19552101, Østbanegade 123, 2100 København Ø. Udlæg tinglyst den 4.5.2018 med i alt kr. 625.559,00. Medtages med det tinglyste beløb.	625.559,00			625.559,00
A. Total	5.168.518,32	1.670.740,17	247.219,15	3.250.559,00

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

kr. 145.700,00
145.700,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger

kr.

Gæld der kan overtages
(Størstebeløbet - kontantbeløbet)

kr.

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

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

kr. 36.479,00

h. krav iht. leje- eller
brandsikringslov-
givning

kr. 2.500,00

Depositum

kr.

kr.

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

Andet jf. specifikation

kr.

96.149,48

c. ejendomsskatter

kr. 10.462,37

kr.

c. renovation

kr.

kr.

d. brandforsikringsbidrag

kr.

kr.

e. vejbidrag m.v.

kr.

f. brugspantunderskud

kr.

g. nødvendige udgifter til drift mv.

kr.

kr.

BEMÆRK:

Rekvirenten er et konkursbo, hvorfor opmærksomheden henledes på Konkurslovens § 87, hvorefter eventuelt overskud i henhold til panthaverregnskabet tilfalder udækkede panthavere i prioritetsrækkefølge og herefter konkursboet. Evt. underskud i henhold til panthaverregnskab skal dækkes af aukstionskøber, som omkostning uden for budsummen, jf. punkt B. Der henvises til vedlagte foreløbige panthaverregnskab.

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

Ved et aukstionsbud på kr.

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

2.100.000,00

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr.

438.329,32 (kontant, bankgaranti el. banknot. check - IKKE dankort)

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 1. april 2019

Advokat Flemming Hartvig Pedersen

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

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

a. Rekurrentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

Fotos	kr.	937,5
Foreløbigt panthaverregnskab (underskud)	kr.	96.149,48
Kørsel v/besigtigelse og fremvisning - anslået	kr.	250,00
Auktionsgebyr	kr.	800,00
Ejendomsoplysninger	kr.	154,00
Annoncer	kr.	3.400,00
Rekvirentsaler i forhold til ejendomsværdi	kr.	30.937,50
pr. 1.10.2018	kr.	2.100.000,00
I alt	kr.	132.628,48
Ejendomsskat	kr.	10.462,37
Mødesaler til øvrige mødende	kr.	2.500,00
Brandforsikringspræmie	kr.	0,00
Renovation	kr.	0,00
I alt	kr.	145.590,85
I alt oprundet		145.600,00
Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 2.100.000,00		
Restancer	kr.	247.219,15
Størstebeløbet	kr.	145.600,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	45.510,17
I alt	kr.	438.329,32

36831-0005 - Slåvænget 3, 5932 Humble
Foreløbigt panthaverregnskab - pr. 26.3.2019

Indtægter:

Leje Reiseservice Henser	kr.	17.158,04
Leje Reiseservice Henser	kr.	23.834,31
Leje Reiseservice Henser	kr.	17.819,67
Leje Reiseservice Henser	kr.	2.026,69
Leje Reiseservice Henser	kr.	15.331,61
Leje Reiseservice Henser	kr.	16.203,53
Leje Reiseservice Henser	kr.	2.213,35
Leje Reiseservice Henser	kr.	<u>11.017,74</u>

Indtægter i alt kr. 105.604,94

Udgifter:

b. Langelandsforsyning	kr.	3.106,11
b. Ø Strøm	kr.	489,63
b. Ø Strøm	kr.	380,89
b. Ø Strøm	kr.	1.607,24
b. Langelandsforsyning	kr.	1.707,76
b. Ø Strøm	kr.	715,05
b. Ø Strøm	kr.	2.979,02
b. Ø Strøm	kr.	285,26
b. DCC Energi (olie)	kr.	11.162,15
b. Lowell, forsikring	kr.	29.119,00
b. Lowell, forsikring	kr.	19.830,12
b. Renovation	kr.	7.836,66
b. Langeland Forsyning	kr.	582,22
b. Langeland Forsyning	kr.	1.070,97
b. Langeland Forsyning	kr.	2.237,72
b. Langeland Forsyning	kr.	8.824,43
b. Ø Strøm	kr.	2.320,19

Afsat til evt. yderligere udgifter	kr.	20.000,00
Foreløbigt administrationsvederlag	kr.	<u>87.500,00</u>

Udgifter i alt	kr.	<u>201.754,42</u>	kr.	<u>-201.754,42</u>
----------------	-----	-------------------	-----	--------------------

Foreløbigt panthaverunderskud	kr.	<u>-96.149,48</u>
-------------------------------	-----	-------------------

Odense, den 29 / 3 2019

Flemming Hartvig Pedersen



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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



til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

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

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

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

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

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

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



GÆLDISOVERTAGELSE VED TVANGSAUKTION

Realkreditlån forfalder ved ejerskifte.

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

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

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

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

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

MORARENTER

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

LÅN I FREMMED VALUTA

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

DELVIS DÆKNING

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

MOMSREGULERINGSFORPLIGTELSE

Kreditforeningen som auktionskøber ønsker ikke at overtage en eventuel reguleringsforpligtelse.

KØBERS OPFYLDELSE AF BUDDET

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

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

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

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

SIKKERHEDSSTILLELSE

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

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

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

betaling med dankort godtages ikke.

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



























Beskrivelse af Slåvænget 3, 5932 Humble

Beboelses- og forretningsjendom.

Ejendommen har ifølge BBR 11 bygninger. Bygning 9, bygning 10 samt bygning 11 eksisterer ikke. Nedenfor beskrives hver enkelt bygning med bygningsnummer fra BBR sammenholdt med de faktiske forhold på ejendommen.

Bygning 1:

Oplysninger ifølge BBR: Opført i 1929, om/tilbygget i 1980. Bebygget areal 131 m². Boligareal 205 m², fordelt på 131 m² stueetage og 74 m² udnyttet tagetage.

Bygning 1 er det oprindelige stuehus, opført i røde mursten med tag af brune tagplader. Bygningen er indrettet som ferielejligheder indeholdende entré med adgang til toilet, badeværelse, køkkenalrum, 4 værelser samt baggang med trappe til 1. sal. Køkkenalrum er med klikgulv, lyse elementer, komfur mrk. Voss, emhætte mrk. Gorenje samt køleskab mrk. ukendt.

1. salen indeholder repos med adgang til toilet med lyse elementer og malet linoleumsgulv, 3 værelser, teknikrum samt køkkenalrum med delvist loft til kip, opvaskemaskine mrk. Beko, komfur og emhætte mrk. Gorenje, lyse elementer, grå laminatbordplade samt adgang til terrasse. Overalt på 1. salen er der klikgulv, skråvægge og hvidmalet loft hvor intet andet er nævnt.

Bygningen opvarmes med centralvarme fra eget fyr.

Bygning 2:

Oplysninger ifølge BBR: Anden bygning til fritidsformål er opført i 1929, om/tilbygget i 2009 med bebygget areal på 169 m². Boligareal 302 m², fordelt på 169 m² stueetage og 133 m² udnyttet tagetage. Opført i pudset letbeton med tag i fibercement.

Bygning 2 indeholder 2 ferielejligheder med opholdsstue, toilet, badeværelse, entré med vaskemaskine mrk. Siemens, tørretumbler mrk. Brandt, køkken indeholdende lyse elementer, sort bordplade, hvide vægfliser, klikgulv, komfur og emhætte mrk. ukendt samt trappe til 1. sal som indeholder 10 værelser. Fra stueetagen er der adgang til overdækket terrasse opført i træ med plasttagplader hvorfra der er adgang til have med sø.

Bygningen opvarmes med centralvarme fra eget fyr.

Bygning 3:

Oplysninger ifølge BBR: Bygning til erhvervsmæssig produktion er opført i 1977 med bebygget areal på 350 m². Bygningen er opført i røde metalplader med tag i fibercement. Nogle tagplader mangler helt eller delvist. Bygning er uopvarmet.



Bygning 4:

Oplysninger ifølge BBR: Carport, opførelsesår ukendt med bebygget areal på 20 m². Carport er opført i mursten med åben trækonstruktion på den ene langside samt betongulv. Carport er med tag af bølgeplast.

Bygning 5:

Oplysninger ifølge BBR: Bygning til erhvervsmæssig produktion, opført i 1900 med bebygget areal på 119 m². Opført i letbeton med tag i fibercement. Bygningen er ikke besigtiget.

Bygning 6:

Oplysninger ifølge BBR: Sommer-/fritidsbolig, opført i 1980 med bebygget areal på 31 m². Opført i mursten med tag i fibercement. Bygningen indeholder toilet med hvide klinker samt køkken og opholdsstue i et med klikgulv, hvidmalede vægge, hvide elementer, grå laminatbordplade, køleskab og komfur mrk. ukendt. Foran bygningen er der flisebelagt terrasse, hvorfra der er udsigt til mindre sø. Bygningen er uopvarmet.

Bygning 7:

Oplysninger ifølge BBR: Sommer-/fritidsbolig, opført i 1980 med bebygget areal på 29 m². Opført i rødmalet træbeklædning med tag i fibercement. Bygningen indeholder toilet samt et køkken og opholdsstue i et med grå gulvklinter, hvidmalede vægge, hvide elementer, grå laminatbordplade, komfur og emhætte mrk. ukendt. Bygningen er uopvarmet.

Bygning 8:

Oplysninger ifølge BBR: Det skønnes, at silo bygning 10 ifølge BBR ikke eksisterer, men at bygning 8 som er noteret som staldbygning, er placeret hvor siloen er registreret. Bygning 8 er opført i 1989 med bebygget areal på 400 m². Bygningen er opført i røde metalplader med tag i fibercement. Bygningen er uopvarmet.

Ejendommen er funktionsdygtig til udlejning, men fremstår i sin helhed nedslidt og trænger til istandsættelse.

Jf. ejendomsdatarapport side 15 og 16 er ejendommen beliggende indenfor en skovbeskyttelseslinje samt med beskyttede naturtyper og beskyttede sten- og jorddiger.

Op til ejendommen er der en allé.

Der gøres opmærksom på at den samlede ejendom af den tidligere ejer har været anvendt som sommerhus til udlejning.

Denne beskrivelse er udarbejdet på baggrund af ikke fagkyndig besigtigelse foretaget den 20.03.2019. Beskrivelsen er endvidere udarbejdet på baggrund af BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbog og øvrige offentlige oplysninger. Rekvirenten indestår på ingen måde for rigtigheden af disse oplysninger.

/SLR





Langeland Kommune

Trafik og Miljø

Afsender
Langeland Kommune, Trafik og Miljø
Fredensvej 1, 5900 Rudkøbing

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: Ejendoms nr.: Udskrift dato:
482 5581 28-03-2019
Ejendommens beliggenhed:
Slåvænget 3 (Vejkode: 0666), 5932 Humble

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen Teknik.Miljo@langelandkommune.dk eller telefonnr 63516000

Oplysninger om grunde

Adresse: Slåvænget 3 (vejkode: 666), Lykkesholm, 5932 Humble

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Afløbsforhold: Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)

Matrikelnr.

Ejerlav

3c

LYKKESHOLM HGD., TRYGGELEV

Ejendom

Ejendoms nr.: 5581

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: Slåvænget 3 (vejkode: 666), Lykkesholm, 5932 Humble

Beliggende på matrikel 3c

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank (Produkt på væskeform)

Etableringsår: 1963

Sløjfning: Tanken er tømt og afblændet

Indhold: Fyringsgasolie

Driftstatus: Ikke i drift

Placering: Ukendt

Sløjfningsår: 1984

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Slåvænget 3 (vejkode: 666), Lykkesholm, 5932 Humble

Stuehus til landbrugsejendom (Bygningens anvendelse: 110)

Matrikelnr.: 3c

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1980

Antal boliger med køkken: 1

Landsejerlavnavn: LYKKESHOLM HGD., TRYGGELEV

Opførelsesår: 1929

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Tegl

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	131	Samlet bygningsareal	131	Samlet boligareal	205
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	74	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	74	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af andre (lukket for indberetning)

Vand og afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Afløbsforhold: Mekanisk rensning med privat udledn. dir. til vandløb, sø eller hav

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmningsmiddel: Fast brændsel (kul, koks, brænde mm.)

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Slåvænget 3 (vejkode: 666), Lykkesholm, 5932 Humble

Stuehus til landbrugsejendom (Anvendelseskode: 110)

Samlet areal:	205 m2	Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)
Erhverv:	0 m2	
Beboelse:	205 m2	
Andet areal:	0 m2	
Fællesareal:	0 m2	
Åben overdækning:	0 m2	
Luk. overdækn./udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra ESR:	0 m2	
Kilde til arealer: Oplyst af andre (lukket for indberetning)		
Antal værelser: 7		
Antal toiletter: 2		
Antal bade: 2		
Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)		

Bygningsnr.: 2

Adresse: Slåvænget 3 (vejkode: 666), Lykkesholm, 5932 Humble

Anden bygning til fritidsformål (Bygningens anvendelse: 590)

Matrikelnr.: 3c

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 2009

Antal boliger med køkken: 1

Landsejerlavnavn: LYKKESHOLM HGD., TRYGGELEV

Opførelsesår: 1929

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Letbeton (lette bloksten, gasbeton)

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

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	169	Samlet bygningsareal	169	Samlet boligareal	302
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	133	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	133	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af andre (lukket for indberetning)

Vand og afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Afløbsforhold: Afløb til samletank

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmningsmiddel: Fast brændsel (kul, koks, brænde mm.)

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Bemærkninger for bygning

Omb. af ejd. til værested for unge misbrugere 2009

2 ferielejligheder

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

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

Slåvænget 3 (vejkode: 666), Lykkesholm, 5932 Humble

Etage: st	0 / 0	0	151 / 0 / 0	0 / 0	6 / 0	2 / 1	JA (E*)
-----------	-------	---	-------------	-------	-------	-------	---------

Anden institution, herunder kaserne, fængsel m.v. (Anvendelseskode: 490)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Slåvænget 3B (vejkode: 666), Lykkesholm, 5932 Humble

Etage: st	0 / 0	0	151 / 0 / 0	0 / 0	6 / 0	1 / 1	JA (E*)
-----------	-------	---	-------------	-------	-------	-------	---------

Anden enhed til fritidsformål (Anvendelseskode: 590)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

*A: Vandskyllende toilet udenfor enheden

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

*C: Adgang til badeværelse

*D: Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse

*E: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

*F: Adgang til fælles køkken

*G: Fast kogeinstallation i værelse eller på gang

*H: Ingen fast kogeinstallation

Bygningsnr.: 3

Adresse: Slåvænget 3 (vejkode: 666), Lykkesholm, 5932 Humble

Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofdudvinding o. lign (Bygningens anvendelse: 210)

Matrikelnr.: 3c

Landsejerlavnavn: LYKKESHOLM HGD., TRYGGELEV

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1977

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger med køkken: 0

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Plader af fibercement, herunder asbest (eternit el. lign.)

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

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	350	Samlet bygningsareal	350	Samlet boligareal	0
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	350
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	0	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

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

Vand og afløb

Vandforsyning: Ingen vandforsyning

Afløbsforhold: Ingen udledning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bemærkninger for bygning

Maskinhus

Bygningsnr.: 4**Adresse: Slåvænget 3 (vejkode: 666), Lykkesholm, 5932 Humble**

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 3c

Landsejerlavnavn: LYKKESHOLM HGD., TRYGGELEV

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1000

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

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

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af andre (lukket for indberetning)

ArealBebygget areal: 20 m²

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af andre (lukket for indberetning)

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bygningsnr.: 5**Adresse: Slåvænget 3 (vejkode: 666), Lykkesholm, 5932 Humble****Bygning til erhvervmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o. lign (Bygningens anvendelse: 210)**

Matrikelnr.: 3c

Landsejerlavnavn: LYKKESHOLM HGD., TRYGGELEV

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1900

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger med køkken: 0

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Letbeton (lette bloksten, gasbeton)

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

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af andre (lukket for indberetning)

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

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af andre (lukket for indberetning)

Vand og afløb

Vandforsyning: Ingen vandforsyning

Afløbsforhold: Ingen udledning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bygningsnr.: 6**Adresse: Slåvænget 3 (vejkode: 666), Lykkesholm, 5932 Humble****Anden bygning til fritidsformål (Bygningens anvendelse: 590)**

Matrikelnr.: 3c

Landsejerlavnavn: LYKKESHOLM HGD., TRYGGELEV

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1980

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger med køkken: 0

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

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

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	31	Samlet bygningsareal	31	Samlet boligareal	31
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	0	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

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

Vand og afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Afløbsforhold: Mekanisk rensning med privat udledn. dir. til vandløb, sø eller hav

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Slåvænget 3 (vejkode: 666), Lykkesholm, 5932 Humble

Anden enhed til fritidsformål (Anvendelseskode: 590)

Samlet areal:	31 m2	Sommer-/fritidsbolig
Erhverv:	0 m2	
Beboelse:	31 m2	
Andet areal:	0 m2	
Fællesareal:	0 m2	
Åben overdækning:	0 m2	
Luk. overdækn./udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra ESR:	0 m2	

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

Antal værelser: 2

Antal toiletter: 1

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Bygningsnr.: 7

Adresse: Slåvænget 3 (vejkode: 666), Lykkesholm, 5932 Humble

Anden bygning til fritidsformål (Bygningens anvendelse: 590)

Matrikelnr.: 3c

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Landsejerlavsnavn: LYKKESHOLM HGD., TRYGGELEV

Opførelsesår: 1980

Antal boliger med køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Træbeklædning

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

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af andre (lukket for indberetning)

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	29	Samlet bygningsareal	29	Samlet boligareal	29
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	0	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af andre (lukket for indberetning)

Vand og afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Afløbsforhold: Mekanisk rensning med privat udledn. dir. til vandløb, sø eller hav

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Slåvænget 3 (vejkode: 666), Lykkesholm, 5932 Humble

Anden enhed til fritidsformål (Anvendelseskode: 590)

Samlet areal:	29 m2	Sommer-/fritidsbolig
Erhverv:	0 m2	
Beboelse:	29 m2	
Andet areal:	0 m2	
Fællesareal:	0 m2	
Åben overdækning:	0 m2	
Luk. overdækn./udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra ESR:	0 m2	

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

Antal værelser: 2

Antal toiletter: 1

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Bygningsnr.: 8

Adresse: Slåvænget 3 (vejkode: 666), Lykkesholm, 5932 Humble

Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o. lign (Bygningens anvendelse: 210)

Matrikelnr.: 3c	Landsejerlavnavn: LYKKESHOLM HGD., TRYGGELEV
Beliggenhed (kvalitet): Usikker	Opførelsesår: 1989
Antal etager u. kælder & tagetage: 1	Antal boliger med køkken: 0
Antal boliger uden køkken: 0	

Materialer

Ydervæggens materiale: Metalplader

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

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	520	Samlet bygningsareal	520	Samlet boligareal	0
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	520
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	0	Areal, der hverken benyttes til bolig	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0	eller erhverv	0
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
				Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Vand og afløb

Vandforsyning: Ingen vandforsyning

Afløbsforhold: Ingen udledning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bemærkninger for bygning

Staldbygning til kvæghold

Bygningsnr.: 9

Adresse: Slåvænget 3 (vejkode: 666), Lykkesholm, 5932 Humble

Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o. lign (Bygningens anvendelse: 210)

Matrikelnr.: 3c	Landsejerlavnavn: LYKKESHOLM HGD., TRYGGELEV
Beliggenhed (kvalitet): Usikker	Opførelsesår: 1989
Antal etager u. kælder & tagetage: 1	Antal boliger med køkken: 0
Antal boliger uden køkken: 0	

Materialer

Ydervæggens materiale: Betonelementer (etagehøje betonelementer)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	360	Samlet bygningsareal	360	Samlet boligareal	0
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	360
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	0	Areal, der hverken benyttes til bolig	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0	eller erhverv	0
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
				Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Vand og afløb

Vandforsyning: Ingen vandforsyning

Afløbsforhold: Ingen udledning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bemærkninger for bygning

GYLLEBEHOLDER

Bygningsnr.: 10

Adresse: Slåvænget 3 (vejkode: 666), Lykkesholm, 5932 Humble

Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofdudvinding o. lign (Bygningens anvendelse: 210)

Matrikelnr.: 3c

Landsejerlavnavn: LYKKESHOLM HGD., TRYGGELEV

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1989

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger med køkken: 0

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Betonelementer (etagehøje betonelementer)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	400	Samlet bygningsareal	400	Samlet boligareal	0
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	400
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	0	Areal, der hverken benyttes til bolig	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0	eller erhverv	0
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
				Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Vand og afløb

Vandforsyning: Ingen vandforsyning

Afløbsforhold: Ingen udledning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bemærkninger for bygning

Silobygning

Bygningsnr.: 11

Adresse: Slåvænget 3 (vejkode: 666), Lykkesholm, 5932 Humble

Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofdudvinding o. lign (Bygningens anvendelse: 210)

Matrikelnr.: 3c

Landsejerlavnavn: LYKKESHOLM HGD., TRYGGELEV

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Opførelsesår: 1992

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger med køkken: 0

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Metalplader

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

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	315	Samlet bygningsareal	315	Samlet boligareal	0
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	315
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	0	Areal, der hverken benyttes til bolig	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0	eller erhverv	0
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
				Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

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

Vand og afløb

Vandforsyning: Ingen vandforsyning

Afløbsforhold: Ingen udledning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bemærkninger for bygning

Maskinhus

Kortmateriale

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

I visse arealer 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, sygehjem, fødeklinik, offentlige klinikker m.v.
- Daginstitutioner m.v.
- Anden institution.

Fritidsformål

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

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

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

Listen ovenfor er under

ændring. Opræder 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

Ydervæggens materialer

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

Tagdækningsmateriale

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

Asbestholdigt materiale

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

Opvarmningsforhold

Varmeinstallation

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

Opvarmningsmiddel

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

Supplerende varme

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

Afløbsforhold

Afløbskoder

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

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

Afløbskoder nyt kodesæt

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

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

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

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

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

Andet

Boligtype

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

Ejerforhold

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

Vandforsyning

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 28.03.2019 13:33:59

Ejendom:
Adresse: Slåvænget 3
5932 Humble

BFE-nummer: 10019118

Dato: 15.01.2007
Landsejerlav: Lykkesholm Hgd., Tryggelev
Matrikelnummer: 0003c
Areal: 17513 m2
Heraf vej: 36 m2

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 12.01.2006-508-37

Adkomsthavere:
Navn: Morten Jans
Cpr-nr.: 150165-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købssum: 8.500.000 DKK
Købesum i alt: 8.500.000 DKK

Dato for overtagelse:
12.01.2006

Tillægstekst:
Tillægstekst
retteligt lyst 12.01.2007

Konkurs
24.05.2018 Meddelelse om konkurs v/ kurator Flemming
Hartvig Pedersen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.05.2012-1003565715
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.847.000 DKK
Rentesats: 0,757734 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: DLR KREDIT A/S
Cvr-nr.: 25781309

Debitorer:

Navn: Morten Jans
Cpr-nr.: 150165-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.07.1985-4736-37
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 625.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 12.06.2012 15:44:26

Kreditorer:

Navn: Morten Jans
Cpr-nr.: 150165-****

Meddelelseshavere:

Navn: Frørup Andelskasse
Cvr-nr.: 38136216

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn: Frørup Andelskasse
Cvr-nr.: 38136216

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tvangsauktionsklausul ikke gældende,

Forfalder ved ejerskifte

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003483622
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 625.000 DKK
Underpanthavere: Frørup Andelskasse
38136216

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.08.2000-6128-37
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 03.07.2012 12:55:55

Kreditorer:

Navn: Morten Jans
Cpr-nr.: 150165-****

Meddelelseshavere:

Navn: Frørup Andelskasse
Cvr-nr.: 38136216

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Frørup Andelskasse
Cvr-nr.: 38136216

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tvangsauktionsklausul ikke gældende

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003485918
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 1.000.000 DKK
Underpanthavere: Frørup Andelskasse
38136216

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.01.2007-620-37
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 03.07.2012 12:55:14

Kreditorer:

Navn: Morten Jans
Cpr-nr.: 150165-****

Meddelelseshavere:

Navn: Frørup Andelskasse
Cvr-nr.: 38136216

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Frørup Andelskasse
Cvr-nr.: 38136216

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tvangsauktionsklausul ikke gældende

Tillige anden ejendom, D 8

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003487541
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 1.000.000 DKK
Underpanthavere: Frørup Andelskasse
38136216

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.05.2018-1009766994
 Prioritet: 7
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 625.559 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SKAT
 Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Morten Jans
 Cpr-nr.: 150165-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19920828-5578-37
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090220-1548-37
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.05.2012-1003565715
 Prioritet: 3
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 1.847.000 DKK
 Rentesats: 0,757734 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 18.07.1985-4736-37
 Prioritet: 4
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 625.000 DKK
 Kreditor: Morten Jans

Dato/løbenummer: 09.08.2000-6128-37
 Prioritet: 5
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 1.000.000 DKK
 Kreditor: Morten Jans

Dato/løbenummer: 16.01.2007-620-37
 Prioritet: 6
 Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 1.000.000 DKK
Kreditor: Morten Jans

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.08.1992-5578-37
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om at ferielejligheder skal holdes inden

for eksisterende bygningsmæssige rammer mv

Vedr 3C

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.02.2009-1548-37
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dekl. om vilkår for landzonetilladelse

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 2.100.000 DKK
Grundværdi: 226.600 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2018
Kommunekode: 0482
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 005581

Indskannet akt:

Akt nr: 37_D-R_8



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

For ejendommen Slåvænget 3, 5932 Humble

Ejendommens adresse:..... Slåvænget 3, 5932 Humble
 Matr.nr..... 3c Lykkesholm Hgd., Tryggelev
 Grundareal..... 17513 m²
 Ejendomsnummer..... 005581
 Kommune..... Langeland Kommune
 Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
 Antal samlet fast ejendomme:..... 1
 Antal bygninger:..... 11
 Antal enheder:..... 5

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 3c Lykkesholm Hgd., Tryggelev



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

Rapport købt 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
Ejendoms- og grundværdi.....	8
Forfalden gæld til kommunen.....	9

Planer.....	10
Zonestatus.....	10
Kommuneplaner.....	10

Spildevand og drikkevand.....	12
Aktuelle afløbsforhold.....	12
Aktuel vandforsyning.....	13
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	14

Natur, skov og landbrug.....	14
Beskyttet natur.....	14

Bygge- og beskyttelseslinjer.....	15
Skovbyggelinjer.....	15
Beskyttede sten- og jorddiger.....	16

Om ejendomsdata rapporten.....	17
Generelt om ejendomsdata rapporten.....	17
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	17

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

Rapport købt 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?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2019

Tilstandsrapport

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

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.100.000 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 forsyningselskaber.

Huslejenævnsager

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

Rapport købt 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?..... Landzone
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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2019

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
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 det 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?..... Se detaljeret besvarelse
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?..... Se detaljeret besvarelse
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 koge-anbefaling?..... 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

Slåvænget 3
5932 Humble

Rapport købt 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? Nej
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? Ja
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? Ja
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

Slåvænget 3
5932 Humble

Rapport købt 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?ja

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

Rapport købt 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. 3c Lykkesholm Hgd., Tryggelev

Olietank

Nummer for teknisk anlæg.....	1
Etableringsår.....	1963
Fabrikationsår.....	0
Størrelse.....	0 l
Placering.....	Ukendt
Sløjfning.....	Tanken er tømt og afblændet
Sløjfningsår.....	1984
Indhold.....	Fyringsgasolie

Kontaktoplysninger

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

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen? 5.568 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 ejendomsdata rapporter for opkrævningssejendommene i de øvrige kommuner.

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

Skatteår..... 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

Rapport købt 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Kommune.....	Langeland Kommune
Grundskyld.....	5.567,56 kr.
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug.....	0 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus.....	0 kr.
Dækningsafgift, erhvervsejendomme.....	0 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme).....	0 kr.
Skat ialt.....	5.567,56 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.100.000 kr.

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

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

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

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

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

Vurderingsår.....	2018
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2018
Ejendomsværdi.....	2.100.000 kr.
Grundværdi.....	226.600 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

Rapport købt 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

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 ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

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

Er der forfalden gæld på ejendommen? Ja

Forfalden gæld i alt, 11.022,92 kr

Gælden er opgjort pr. 01-05-2019

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato, 01-05-2019

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, 8.351,34 kr

Gældsposter vedrørende: Skadedyrsbekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype, 195,30 kr

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning

Krav i alt vedrørende denne gældstype, 701,96 kr

Gældsposter vedrørende: Gebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype, 250,00 kr

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

Krav i alt vedrørende denne gældstype, 199,09 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

Rapport købt 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 425,23 kr

Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 900,00 kr

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr Geograf

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Indefrysningsslån

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

Gældsposter vedrørende: Pumpe- digelaug

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

Kontaktoplysninger

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

Planer

Zonestatus

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

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

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

Zonestatus: Landzone

Matr.nr. 3c Lykkesholm Hgd., Tryggelev

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

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... ja



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

Rapport købt 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

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

Kommuneplan: Kommuneplan 2017 - 2029

Planens navn..... Kommuneplan 2017 - 2029
Kommune..... Langeland
Dato for vedtagelse af plan..... 02-07-2018
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-07-2018
Link til plandokument..... Link

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

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: Planstrategi 2016

Planens navn..... Planstrategi 2016
Kommune..... Langeland
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

Rapport købt 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Dato for vedtagelse af plan..... 07-12-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-01-2016
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

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Se detaljeret besvarelse

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

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

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

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

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

Matr.nr. 3c Lykkesholm Hgd., Tryggelev

Afløbsforhold..... Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)

Bygningsnummer 2 - Slåvænget 3, 5932 Humble

Afløbsforhold..... Afløb til samletank

Bygningsnummer 6 - Slåvænget 3, 5932 Humble

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med privat udledn. dir. til vandløb, sø eller hav



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

Rapport købt 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Bygningsnummer 9 - Slåvænget 3, 5932 Humble

Afløbsforhold..... Ingen udledning

Bygningsnummer 5 - Slåvænget 3, 5932 Humble

Afløbsforhold..... Ingen udledning

Bygningsnummer 8 - Slåvænget 3, 5932 Humble

Afløbsforhold..... Ingen udledning

Bygningsnummer 1 - Slåvænget 3, 5932 Humble

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med privat udledn. dir. til vandløb, sø eller hav

Bygningsnummer 10 - Slåvænget 3, 5932 Humble

Afløbsforhold..... Ingen udledning

Bygningsnummer 11 - Slåvænget 3, 5932 Humble

Afløbsforhold..... Ingen udledning

Bygningsnummer 7 - Slåvænget 3, 5932 Humble

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med privat udledn. dir. til vandløb, sø eller hav

Bygningsnummer 3 - Slåvænget 3, 5932 Humble

Afløbsforhold..... Ingen udledning

Kontaktoplysninger

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

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.. Se detaljeret besvarelse

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. 3c Lykkesholm Hgd., Tryggelev

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Bygningsnummer 2 - Slåvænget 3, 5932 Humble

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Bygningsnummer 6 - Slåvænget 3, 5932 Humble

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Bygningsnummer 9 - Slåvænget 3, 5932 Humble

Vandforsyning..... Ingen vandforsyning

Bygningsnummer 5 - Slåvænget 3, 5932 Humble

Vandforsyning..... Ingen vandforsyning



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

Rapport købt 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Bygningsnummer 8 - Slåvænget 3, 5932 Humble

Vandforsyning..... Ingen vandforsyning

Bygningsnummer 1 - Slåvænget 3, 5932 Humble

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Bygningsnummer 10 - Slåvænget 3, 5932 Humble

Vandforsyning..... Ingen vandforsyning

Bygningsnummer 11 - Slåvænget 3, 5932 Humble

Vandforsyning..... Ingen vandforsyning

Bygningsnummer 7 - Slåvænget 3, 5932 Humble

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Bygningsnummer 3 - Slåvænget 3, 5932 Humble

Vandforsyning..... Ingen vandforsyning

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. 3c Lykkesholm Hgd., Tryggelev

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Natur, skov og landbrug

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Ja



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

Rapport købt 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Disse er:

- søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²,
 - moser, enge, strandenge, strandsump, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m²,
 - "mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m²,
 - visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.
- Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).

Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.

Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger vedr. Beskyttede naturtyper er indhentet d. 8. marts 2019

Matr.nr. 3c Lykkesholm Hgd., Tryggelev

Er der beskyttede naturtyper på matriklen? Ja

Områder på matriklen:

Naturtype Sø (1 stk.)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring Kontakt egen kommune

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger vedr. Beskyttede vandløb er indhentet d. 8. marts 2019

Matr.nr. 3c Lykkesholm Hgd., Tryggelev

Er der beskyttede vandløb på matriklen? Nej

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring Kontakt egen kommune

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje? Ja

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha.

Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

Rapport købt 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Matr.nr. 3c Lykkesholm Hgd., Tryggelev

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje? Ja

Områder på matriklen:

Type Gældende (1 stk.)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring Kontakt egen kommune

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen? Ja

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger vedr. Beskyttede sten- og jorddiger er indhentet d. 8. marts 2019

Matr.nr. 3c Lykkesholm Hgd., Tryggelev

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen? Ja

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring Kontakt egen kommune



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

Rapport købt 8/3 2019
Rapport færdig 8/3 2019

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

BBR-meddelelsen

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

Slåvænget 3
5932 Humble

Rapport købt 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 Boligregisteret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Byggeskadefonden (BvB)

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

Ejendomsskat (grundskyld)

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

Ejendomsskattebillet

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

Indefrysning af grundskyld

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Slåvænget 3
5932 Humble

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

Jordrente

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

Statstilskud efter stormfald

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Slåvænget 3
5932 Humble

Rapport købt 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 jordflytning.

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

Slåvænget 3
5932 Humble

Rapport købt 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 8/3 2019

Bilag vedr. fortrinsberettiget forfalden gæld til kommunen for ejendommen Slåvænget 3, 5932 Humble

Ejendommens adresse:..... Slåvænget 3, 5932 Humble
 Matr.nr..... 3c Lykkesholm Hgd., Tryggelev
 Grundareal..... 17513 m²
 Ejendomsnummer:..... 005581
 Kommune:..... Langeland Kommune
 Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
 Antal bygninger:..... 11
 Antal enheder:..... 5

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 3c Lykkesholm Hgd., Tryggelev



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

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 ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

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

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

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Ja
 Forfalden gæld i alt..... 11.022,92 kr
 Gælden er opgjort pr..... 01-05-2019
 Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 01-05-2019
 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..... 8.351,34 kr
 Beløb..... 2.783,78 kr
 Forfaldsdato..... 01-02-2018
 Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej
 Beløb..... 2.783,78 kr
 Forfaldsdato..... 01-08-2018
 Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

Billag dannet 8/3 2019

Beløb..... 2.783,78 kr
Forfaldsdato..... 01-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Skadedyrsbekæmpelse

Gæld vedrørende..... Skadedyrsbekæmpelse
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 195,30 kr

Beløb..... 65,10 kr
Forfaldsdato..... 01-02-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 65,10 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 65,10 kr
Forfaldsdato..... 01-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning

Gæld vedrørende..... Skorstensfejning
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 701,96 kr

Beløb..... 232,33 kr
Forfaldsdato..... 01-02-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 232,33 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 237,30 kr
Forfaldsdato..... 01-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Gebyr

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

Beløb..... 250,00 kr
Forfaldsdato..... 13-09-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

Gæld vedrørende..... Retsafgift
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 199,09 kr

Beløb..... 87,76 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

Billag dannet 8/3 2019

Forfaldsdato..... 23-05-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 111,33 kr
Forfaldsdato..... 12-10-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende..... Renter
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 425,23 kr

Beløb..... 22,27 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1,86 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1,04 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 22,27 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,79 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 22,27 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1,90 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1,04 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 0,33 kr
Forfaldsdato..... 01-09-2017
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1,14 kr
Forfaldsdato..... 01-09-2017
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

Bilag dannet 8/3 2019

Beløb.....	13,92 kr
Forfaldsdato.....	01-09-2017
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,33 kr
Forfaldsdato.....	01-12-2017
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	1,14 kr
Forfaldsdato.....	01-12-2017
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	13,92 kr
Forfaldsdato.....	01-12-2017
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,33 kr
Forfaldsdato.....	01-12-2017
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,33 kr
Forfaldsdato.....	02-01-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	1,14 kr
Forfaldsdato.....	02-01-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	13,92 kr
Forfaldsdato.....	02-01-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,33 kr
Forfaldsdato.....	02-01-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,33 kr
Forfaldsdato.....	22-02-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	1,16 kr
Forfaldsdato.....	22-02-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	13,92 kr
Forfaldsdato.....	22-02-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,33 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

Bilag dannet 8/3 2019

Forfaldsdato.....	01-03-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	1,16 kr
Forfaldsdato.....	01-03-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	13,92 kr
Forfaldsdato.....	01-03-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,33 kr
Forfaldsdato.....	03-04-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	1,16 kr
Forfaldsdato.....	03-04-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	13,92 kr
Forfaldsdato.....	03-04-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,26 kr
Forfaldsdato.....	01-05-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,93 kr
Forfaldsdato.....	01-05-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	11,14 kr
Forfaldsdato.....	01-05-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,93 kr
Forfaldsdato.....	01-06-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,26 kr
Forfaldsdato.....	01-06-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	11,14 kr
Forfaldsdato.....	01-06-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	11,14 kr
Forfaldsdato.....	02-07-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

Billag dannet 8/3 2019

Beløb.....	11,14 kr
Forfaldsdato.....	01-08-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	1,86 kr
Forfaldsdato.....	01-08-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	11,14 kr
Forfaldsdato.....	22-08-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,93 kr
Forfaldsdato.....	22-08-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,26 kr
Forfaldsdato.....	22-08-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	11,14 kr
Forfaldsdato.....	03-09-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	11,14 kr
Forfaldsdato.....	03-09-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,93 kr
Forfaldsdato.....	13-09-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,26 kr
Forfaldsdato.....	13-09-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	11,14 kr
Forfaldsdato.....	01-10-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	11,14 kr
Forfaldsdato.....	01-10-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	1,86 kr
Forfaldsdato.....	01-10-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	1,04 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

Bilag dannet 8/3 2019

Forfaldsdato.....	01-10-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	11,14 kr
Forfaldsdato.....	01-11-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	1,86 kr
Forfaldsdato.....	01-11-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	11,14 kr
Forfaldsdato.....	01-11-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	11,14 kr
Forfaldsdato.....	02-12-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	1,86 kr
Forfaldsdato.....	02-12-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	11,14 kr
Forfaldsdato.....	02-12-2018
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	11,14 kr
Forfaldsdato.....	01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	1,04 kr
Forfaldsdato.....	01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	11,14 kr
Forfaldsdato.....	01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	1,86 kr
Forfaldsdato.....	01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	11,14 kr
Forfaldsdato.....	01-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	11,14 kr
Forfaldsdato.....	01-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

Bilag dannet 8/3 2019

Beløb..... 1,86 kr

Forfaldsdato..... 01-02-2019

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

Beløb..... 1,04 kr

Forfaldsdato..... 01-02-2019

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

Beløb..... 1,90 kr

Forfaldsdato..... 01-03-2019

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

Beløb..... 22,27 kr

Forfaldsdato..... 01-03-2019

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

Beløb..... 11,14 kr

Forfaldsdato..... 01-03-2019

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

Beløb..... 1,86 kr

Forfaldsdato..... 01-03-2019

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

Beløb..... 11,14 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..... 900,00 kr

Beløb..... 450,00 kr

Forfaldsdato..... 23-05-2018

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

Beløb..... 450,00 kr

Forfaldsdato..... 12-10-2018

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Slåvænget 3
5932 Humble

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), skorstensfejlning, rottebekæmpelse, renovation, vejvedligeholdelse og lignende. At en gældspost er fortrinsberettiget betyder, at gælden hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld og kan gå videre til ny ejer. Fortrinsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektorlove.

I ejendomsdatarapporten er alene anført det samlede krav pr. gældspost. I dette bilag kan du se en udspecificering af hver gældspost med alle de krav, der er indhentet fra kommunens debitorsystem.

Jordforureningsattest

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

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

Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende.

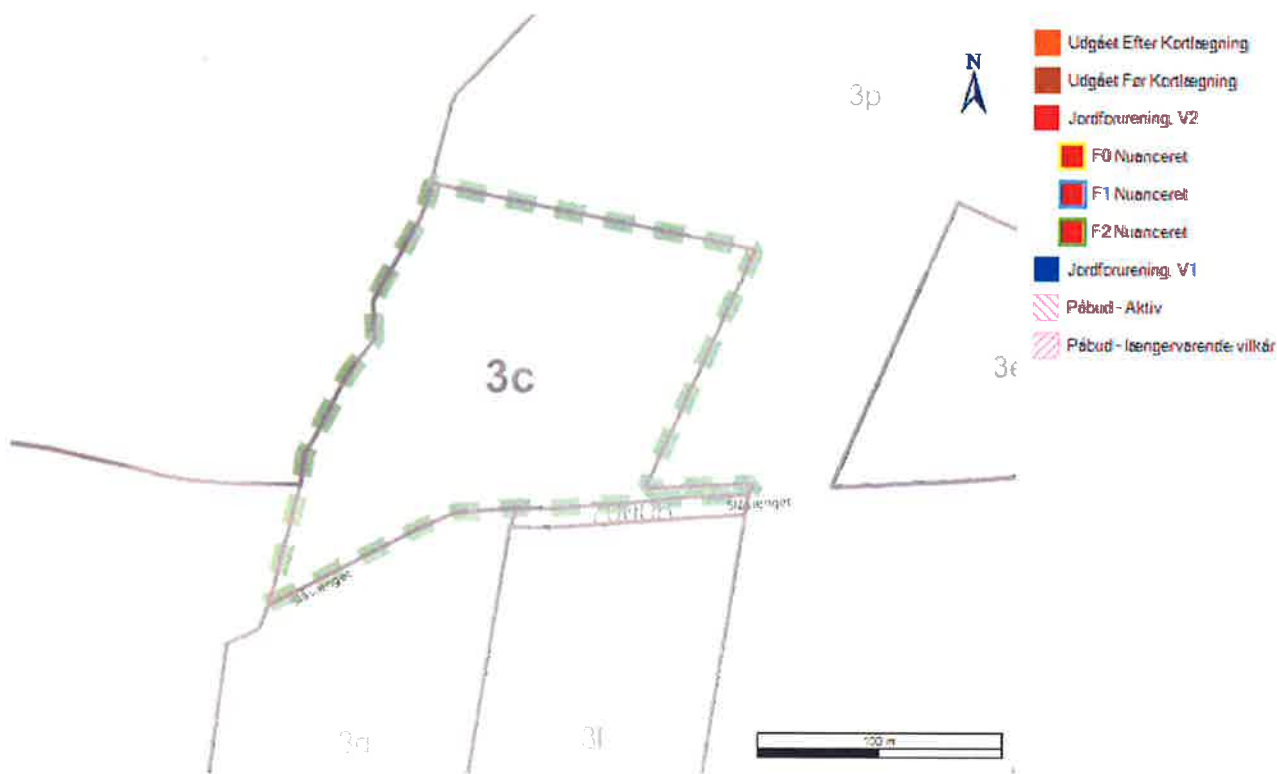
Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Lykkesholm Hgd.
Matrikelnummer	3c
Region	Region Syddanmark
Kommune	Langeland Kommune

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 08-03-2019, kl. 13:26

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

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

Langeland Kommune

Adresse Fredensvej 1 | 5900 Rudkøbing
Mail post@langelandkommune.dk
Web <http://www.langelandkommune.dk/Borger/NaturMiljoe>
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.miljoeportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

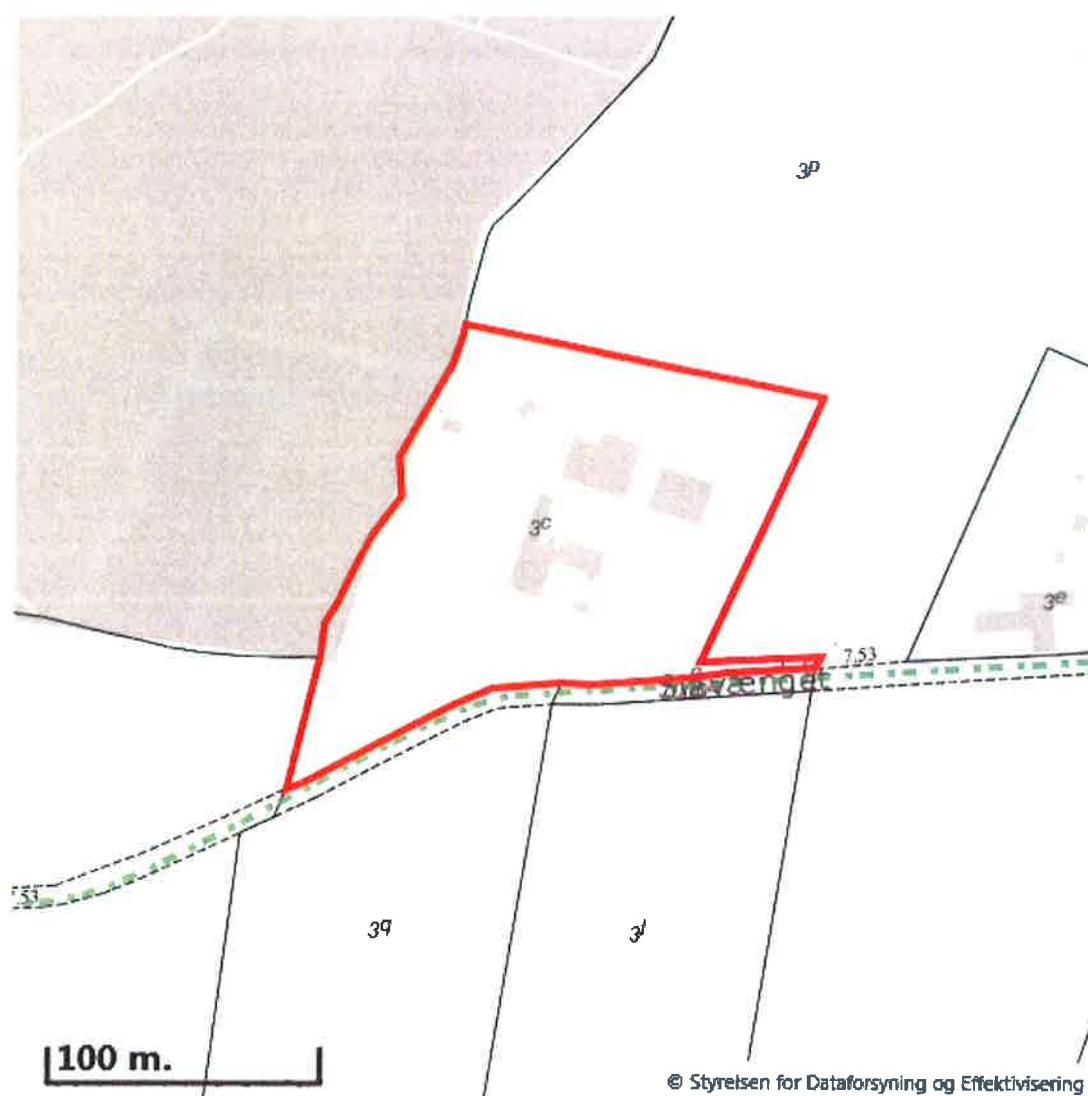


EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 3c, Lykkesholm Hgd., Tryggelev

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



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

Ejendomsvurdering**Detaljerede vurderingsoplysninger for 2018**

Adresse:	SLÅVÆNGET 3 , 5932 HUMBLE		
Vurderingsår:	2018		
Kommune:	LANGELAND	Ejendomsnr.:	5581
Vurderingskreds:	SYDLANGELAND		
Benyttelse:	Beboelse og forretn	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	3 C , LYKKESHOLM HGD T	Grundareal:	17.513
Ejendomsværdi:	2.100.000	Grundværdi:	226.600

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvadratmeterpris	1.400	70 kr.	98.000 kr.
02	Kvadratmeterpris	3.600	8 kr.	28.800 kr.
03	Kvadratmeterpris	12.477	8 kr.	99.816 kr.
04	Vejareal prisen er 0	36	0 kr.	0 kr.
I alt:				226.600 kr.

Vis tidligere vurdering



Langeland Kommune

Fredensvej 1

5900 Rudkøbing

FAKTURA MED BETALINGSINFORMATION FREMSENDES SÆRSKILT TIL E-BOKS.
VED FRITAGELSE FOR DIGITAL POST SENDES FAKTURA PÅ PAPIR - OGSÅ SÆRSKILT.
DER SENDES INGEN FAKTURA HVIS EJDENDOMMEN ER TILMELDT BETALINGSSERVICE.

Modtager

Telefonisk henvendelse kan ske på
63 51 61 83 mandag og tirsdag 10-15,
torsdag 10-17 og fredag 10-12.

Udskrevet den:

Moms-nr.:

08/03-2019

29188955

Debitornummer:

xxx xx xxxxxx xx xx

Kommunenr.:

482

Ejendomsnr.:

005581

Ejendommens beliggenhed:

Slåvænget 3

Vurderet areal:

17513

Vurderingsår:

2017 (01/10-2017)

Matrikelbetegnelse:

LYKKESHOLM HGD., TRYGGELEV 3c

Ejendomsværdi

2.100.000

Grundværdi

226.600

Stuehusgrundværdi

Grundskatteloftværdi

239.100

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

24,570 : 226600 01/01-31/12

5567,56

SKADEDYRSBEKÆMPELSE

130,20

SKORSTENSFEJNING - TLF. 29 43 83 10 Bidrag 2019

474,60

94,92

MERVÆRDIAGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

6172,36

94,92

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2019	08/02-2019	3086,18	01/02-2019	47,46
02	01/08-2019	08/08-2019	3086,18	01/08-2019	47,46

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

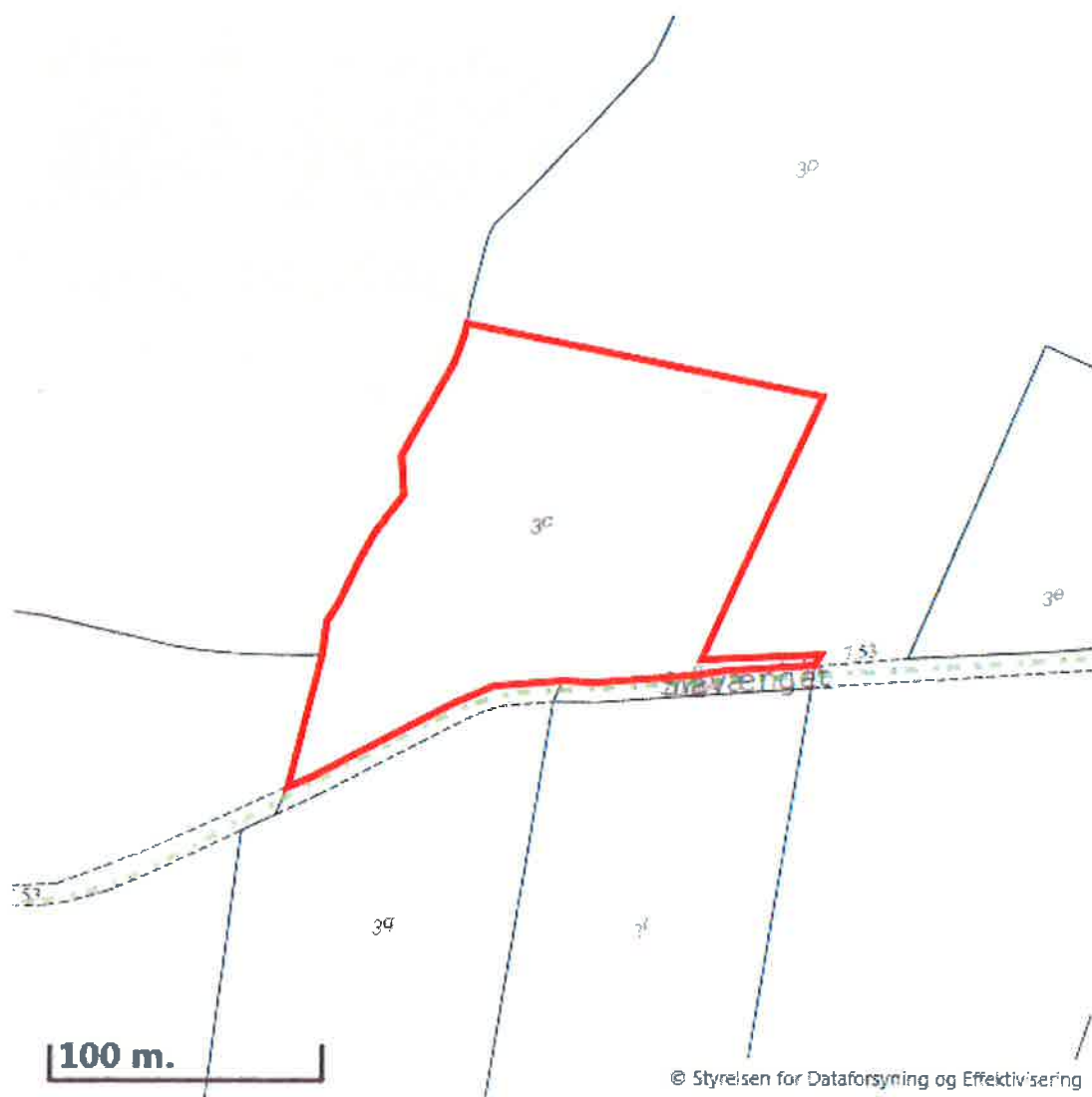


EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 3c, Lykkesholm Hgd., Tryggelev

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



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Energimærke

Slåvænget 3

5932 Humble



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 5. april 2018

Til den 5. april 2028.

Energimærkningsnummer 311306530



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

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

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



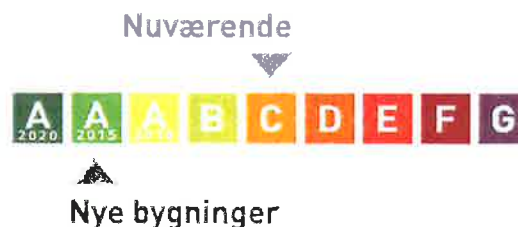
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke A2020

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2020



Årligt varmeforbrug

3.018 Liter fyringsgasolie	30.480 kr
Samlet energiudgift	30.480 kr
Samlet CO ₂ udledning	8,11 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

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

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR15, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

Investering Årlig
besparelse

LOFT

Skråvægge er isoleret med 200 mm mineraluld.

Konstruktionstykkelser er målt ved skunklem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Loftsrum er isoleret med 250 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

FORBEDRING VED RENOVERING

Indvendig efterisolering af skråvægge med 100 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelser opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.

900 kr.
0,22 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af loftsrum med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

400 kr.
0,09 ton CO₂

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervægge består af 36 cm massiv og uisolert teglvæg.

Ydervægge består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 200 mm isolering.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

FORBEDRING

Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

198.500 kr.

11.900 kr.
3,15 ton CO₂**Vinduer, døre ovenlys mv.**

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.

Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med etlags glasrude.

FORBEDRING

Eksisterende enkeltfagsvinduer med gående og fast rammer foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.

37.500 kr.

1.600 kr.
0,41 ton CO₂**OVENLYS**

Ovenlysvindue er monteret med tolags termorude med kold kant.

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende ovenlysvinduer foreslås udskiftet til nye med trelags energiruder, energiklasse A.

1.000 kr.
0,26 ton CO₂

YDERDØRE

Yderdør med isoleret fyldning og enkeltfag, monteret med tolags termorude med kold kant.

Massiv yderdør er uisoleret.

FORBEDRING

Eksisterende yderdøre foreslås udskiftet til nye, monteret med trelags energiruder, energiklasse A.

Eksisterende massive og uisolerede yderdør foreslås udskiftet til ny massiv yderdør med isolerede fyldninger.

50.200 kr.

2.000 kr.
0,52 ton CO₂**Gulve**

Investering

Årlig
besparelse**TERRÆNDÆK**

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 200 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

KEDLER

Ejendommen opvarmes med olie. Kedel er installeret i stald. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en ældre kedelunit, med indbygget varmtvandsbeholder, isoleret og med kappe. Der er integreret modulerende pumpe til cirkulation.

VARMEPUMPER

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

FORBEDRING

Der udføres nyt to-strengs anlæg med varmefordeling fra varmepumpe via radiatorer i opvarmede rum.

Der foreslås installation af ny luft/vand varmepumpe.

Anlægget består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varme, der via indedelen laver varme til både rumopvarmning og varmt brugsvand.

Selve indedelen kan placeres i bryggers

Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det altid en god ide at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet.

180.000 kr.

14.900 kr.
3,43 ton CO₂

SOLVARME

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum.

Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i bad

VARMERØR

varmerør er udført som stålrør. Varmerørene er isoleret med 10 mm isolering.

FORBEDRING

Isolering af varmerør op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

2.600 kr.

600 kr.
0,14 ton CO₂

VARMEFORDELINGSPUMPER

På varmfordelingsanlægget er monteret en Alpha 2 pumpe med en max-effekt på 18 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos

AUTOMATIK

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

VARMT VAND

Varmt vand

	Årlig
Investering	besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. BEK 1759 - Bekendtgørelse om Håndbog for Energikonsulenter.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 200 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen.

FORBEDRING

Montering af solceller på tagflade mod vestt anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 44,5 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækrøner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.

120.200 kr.

9.600 kr.
3,69 ton CO₂

VINDMØLLER

Der er ingen vindmølle opstillet til forsyning af bygningen.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Alle priser skal betragtes som vejledende. Det skal anbefales, at indhente tilbud før forslåede arbejder igangsættes. Alle forslag til forbedringer, samt forslag til vedvarende energi, skal undersøges nærmere og det kan blive nødvendigt, at udføre destruktive indgreb i klimaskærmen, før beslutning om udførsel af foreslåede arbejder igangsættes

Årligt abonnement for salg af el, bør undersøges, nærmere idet dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen

Ejendommen er bygget af massiv sten, hvorpå der er bygget en ny ydermur, der er et lille hulrum mellem de to væge, som ikke kan efterisoleret, derfor er vægegen beregnet som værende massiv.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

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

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

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	198.500 kr.	1.158 Liter Fyringsgasolie 59 kWh Elektricitet	11.900 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer	37.500 kr.	150 Liter Fyringsgasolie 7 kWh Elektricitet	1.600 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende yderdøre og Udskiftning af yderdøre	50.200 kr.	191 Liter Fyringsgasolie 9 kWh Elektricitet	2.000 kr.
Varmeanlæg				
Varmepumper	Etablering af nyt varmfordelingsanlæg til radiatorer og Installation af ny luft/vand varmepumpe	180.000 kr.	2.921 Liter Fyringsgasolie -6.656 kWh Elektricitet	14.900 kr.
Varmerør	Isolering af varmerør op til 60 mm	2.600 kr.	51 Liter Fyringsgasolie 2 kWh Elektricitet	600 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller	120.200 kr.	4.114 kWh Elektricitet	9.600 kr.
			1.446 kWh Elektricitet overskud fra solceller	

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Indvendig efterisolering af skråvægge med 100 mm isolering	80 Liter Fyringsgasolie 4 kWh Elektricitet	900 kr.
Loft	Efterisolering af loftsrum med 150 mm isolering	35 Liter Fyringsgasolie 1 kWh Elektricitet	400 kr.
Ovenlys	Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer	94 Liter Fyringsgasolie 4 kWh Elektricitet	1.000 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Slåvænget 3, 5932 Humble

Adresse	Slåvænget 3, 5932 Humble
BBR nr.....	482-5581-2
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Anden enhed til fritidsformål (590)
Opførelsesår	1929
År for væsentlig renovering.....	2009
Varmeforsyning.....	Kedel
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	302 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	302 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	133 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	A2020
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2020

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fyringsgasolie.....	10,10 kr. per Liter
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

FIRMA

Firmanummer 600370
CVR-nummer 33266456

Energihuset & Ejendom 88

Søndervej 83, 5700 Svendborg

post@ejendom88.dk
tlf. 40449302

Ved energikonsulent
Olav Grønn Hansen

KLAGEMULIGHEDER

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

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

Reglerne fremgår af §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Energimærke
Slåvænget 3
5932 Humble



Energistyrelsen

Gyldig fra den 5. april 2018 til den 5. april 2028

Energimærkningsnummer 311306530



Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Morten Jans

Adresse

Slåvænget 3

Postnr.

5932

By

Humble

Dato

03-04-2018

Udløbsdato

03-10-2018

HE nr.

667

Lb. nr.

H-18-00667-0040

Kommunenr./Ejendomsnr.

482-5581

Matrikel/Ejerlav:

3C Lykkesholm Hgd., Tryggelev

Internt sagsnummer

HES 1840

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sammenfatning af huseftersyn - beboelsesdelen	16
Sælgers oplysninger om ejendommen	18
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	23

Besøg www.boligejer.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.dk. På hjemmesiden kan du blandt andet hente forskellige foldere med nyttig information om huseftersynsordningen.

Vigtige oplysninger om huseftersyn

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

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik, men du kan finde meget mere information om huseftersyn på hjemmesiden www.boligejer.dk/huseftersyn. Huseftersyn bliver udført af en bygningssagkyndig, som Sikkerhedsstyrelsen har beskikket. Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

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

Den bygningssagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type - og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes som skader i tilstandsrapporten. Disse almindelige forhold ved hustypen kan du i stedet læse mere om i den generelle hustypebeskrivelse, som er vedlagt.

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

Den bygningssagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

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

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på www.husklage.dk eller ved at ringe til nævnet på tlf. 33 92 29 00. Nævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager bliver afgjort inden for ca. 6 måneder.

Nævnet udfører også løbende kvalitetskontrol af de bygningssagkyndiges arbejde. Du kan derfor komme ud for at blive kontaktet af en af nævnets syns- og skønsmænd, som vil bede om lov til at gennemgå din ejendom. Det er naturligvis frivilligt, om du vil deltage.

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

Den bygningssagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset. Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som afdækker synlige skader eller forhold, som kan udvikle sig til skader. Du får ikke oplysninger om ejendommens generelle vedligeholdelsesstand eller om f.eks. forventet restlevetid for bygningsdele, bortset fra oplysning om den forventede restlevetid for hovedbygningens tag. Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en "varedeklaration".

- **Omfatter synlige skader**

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

- **Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**

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

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

Til dig, der skal købe

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

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

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

Sådan foregår et huseftersyn

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

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

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

Karaktersystemet

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

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

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

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

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

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

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige.

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

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

Eleftersyn

Du skal være opmærksom på, at der udover tilstandsrapporten også er krav om en elinstallationsrapport, for at der kan tegnes ejerskifteforsikring.

Læs mere om dette på hjemmesiden
www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn

Ejerskifteforsikring

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

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

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

Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af præmien. Du må gerne vælge et andet selskab, men sælger er kun forpligtet til at betale halvdelen af præmien på den tilbudte forsikring, uanset hvilken forsikring du vælger.

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Størrelsen på en eventuel erstatning afhænger af bygningens alder. Dette vil være beskrevet i detaljer i tilbuddet på ejerskifteforsikring.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

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

Til dig, der skal sælge

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

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningssagkyndige.

Du skal også bestille et eleftersyn, som skal udføres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed, der gennemgår din ejendoms elinstallationer. Efter eleftersynet får du udleveret en elinstallationsrapport. Du kan læse mere om eleftersynet på hjemmesiden: www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn

Du skal præsentere tilstandsrapporten og elinstallationssrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

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

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Der er udarbejdet en elinstallationsrapport mindre end 12 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

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

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

HuseftersynHE nr.
667Lb. nr.
H-18-00667-0040Tilstandsrapport
Version 9.0**Tilstandsrapport for ejendommen**

Ejendommen besigtiget: 03-04-2018
 Starttidspunkt: 09:30 Sluttidspunkt: 12:00
 Postnr.: 5932 By: Humble

Vej: Slåvænget 3

Sælger:

Navn: Morten Jans

Vej: Østerskovvej 42, Østerskov

Telefon: 23430194

Mobiltlf.: 23430194

Postnr.: 5932 By: Humble
 E-mail: post@hausundboot.dk

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 02-04-2018

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: Ingen

Energimærke: ingen man laves d.d.

Andre bygningsoplysninger:

Der forelå ikke yderligere tegninger, beskrivelser, forsikringsbemærkninger eller dokumentationer mv ved nærværende huseftersyn.
 Undertegnede har gennemført opmåling af ejendommen med henblik på beregning af arealer mv

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Stuehus til nedlagt landbrug
 Hustype: Landhus

Ejendommen: Nedlagt landbrug

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1929	1	205	0	0	205	0
2	B	Beboelse - tilbygning	1929	1	302	0	133	169	0
3	C	Lade	1977	1	350	0	0	0	0
4	D	Carport	1980	1	20	0	0	0	0
5	E	Værksted	1111	1	119	0	0	0	0
6	F	Anneks	1980	1	31	0	0	31	0
7	G	Anneks	1980	1	29	0	0	29	0
10	H	Lade	1989	1	400	0	0	0	0

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

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja
☐Nej
☒

Bygning

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

☒☐

ABCDEFGH

Bygning C3 og H10 er meget høje ladebygninger og tag er ikke inspiceret andet end nedefra

begrænset inspektion

Bygning A og B er der ikke adgang til tagrum og skunk og er dermed ikke inspiceret her terrændæk med belægning i A og B

Ingen adgang til tagrum i E (5) samt F6 og G7

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☒☐

ABGF

Forbehold for evt punkterede termoruder, idet det undertiden kan være vanskeligt at ses

Huseftersyn

HE nr.
667

Lb. nr.
H-18-00667-0040

Tilstandsrapport
Version 9.0

hvorvidt disse er punkteret.

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

☐ ☒

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

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

Der er ikke gennemført opmåling til check af BBRoplysninger

Bygning 8 og 9 i h., t. bBr er nedrevet

☒ ☐

ABCDEFGH

På B ses overdækning i vest ikke noteret på BBR som bygning

Generel oplysning om forventet restlevetid for et tilsvarende tag af samme alder:

Den forventede restlevetid for hovedbygningens tag er ikke et konkret skøn af tagets restlevetid. Det er et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og anvendte byggematerialer. Der tages således ikke højde for særlige forhold, som taget har været udsat for, f.eks. slid fra vind og vejr, manglende vedligeholdelse, materialesvigt, uvejr. Eventuelle skader, som medfører, at tagets funktion vil svigte inden for overskueligt tid, omtales i tilstandsrapporten under pkt. A.1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten.

Et tag består normalt af tagbelægning, undertag og inddækning. Resultatet, som du kan finde nedenfor, er baseret på den del af bygningens tag, der ifølge tabellen har den korteste forventede restlevetid. Er der foretaget en delvis udskiftning af taget, f.eks. fordi det er en vinkel af bygningen, vil det være restlevetiden af den del af bygningens tag, der har den korteste restlevetid, der oplyses.

Tagets restlevetid : Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan bygningens tag (bygning A) forventes at holde 10 år eller længere.

Note: Tabelopslag for tagets restlevetid er i dette tilfælde baseret på tagbelægningen

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:

Tagbelægning: 10 år eller længere

Undertag: taget er opført uden undertag

Inddækning: 10 år eller længere

Huseftersyn

 HE nr.
667

 Lb. nr.
H-18-00667-0040

 Tilstandsrapport
Version 9.0

Registrering af bygningens tilstand

Karakterer:

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

Ingen bemærkninger	IB
Kosmetiske skader Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.	K0
Mindre alvorlige skader Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.	K1
Alvorlige skader Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.	K2
Kritiske skader Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele.	K3
Bør undersøges nærmere Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang. Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares. Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.	UN

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

Bygn.: Karakter: Registrering og note:

A Beboelse

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning	K2	Der ses spor efter borebiller i træværk i tagkonstruktion, spær, lægter mv.
	K2	Tag ses noget begroet med alger/ mos. Note: Begroning af tagplader medfører yderligere opfugtning og samling af snavs og dermed yderligere begroning og deraf følgende risiko for at begroning presser plader op til utætheder.
	K3	Mellembygningens tag mellem A og B se voldsomt begroet med mos
	K3	Nederst ved lille overdækning i syd(terrasse) ses ved tagrende gammel utæthed ved nederste tagplade - der er revner / ringe inddækket Råd ses her i vindske/de/ udhæng ved tagrende
	K3	Lille fladt tag i syd ved terrasse ses helt defekt og utæt i tagpap og inddækninger ved stern . Manglende kapsel over stern Luft misfarvet af fugt
1.3 Skotrender/inddækninger	K3	ved Veluxvinduer ses sideinddækninger delvist stoppet med mos Note: Risiko for tilstopning og sideværts indløb af vand til tagkonstruktion

Huseftersyn

HE nr.
667Lb. nr.
H-18-00667-0040Tilstandsrapport
Version 9.0

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	1.6 Tagrender/tagnedløb	Karakter:	Registrering og note:
		K3	nedløb ved hoveddør i syd ses nederst stoppet af mos
		K2	tagrender syd og nord fyldt med snavs og mos og ses med bagfald
		K3	2 nedløb faldet af i nord ved lille mellembygning mellem A og B Note: Fugt løber ikke til tagvandskloak men til jord
2. Ydervægge			
	2.1 Facader/gavle	K3	Gavl i øst - bærende stolper til altan ses nederst ved jord angrebet af råd
3. Vinduer og døre			
	3.1 Døre	K2	Dør i nord i mellembygning mellem A og B ses angrebet af råd
	3.2 Vinduer	K2	En del sålbænke bl.a 1 sal gavl vest ses revnet . Note: Sålbænke under vinduer er udført for at vise regnvand ud fra murværk. Revne sålbænke kan medføre at vand kan sive ned i underliggende murværk med skadevirkning til følge.
		K1	Glaslister er ikke ført 100% tætte. Der kan efterfuges med egnet fugemase (silikone) eller alternativt kan eftermonteres nye glaslister Note: Løse / utætte glaslister medfører at vand kan sive ned ved vindue/ glas til bundrammer mv. med skadevirkning til følge.
4. Fundament/sokler			
	4.1 Udvendigt terrænfald	K1	Terræn i øst faldet ind mod hus og gavl har lav sokkel med deraf følgende risiko for opfugtning af sokkel og mur
5. Kældre/krybekældre/terrændæk			
	5. Ingen bemærkninger		
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)			
	6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K1	der ses revne i badeværelse væg mellem sidevæg og midtervæg Uden for vådzone så lav risiko
	6.4 Gulvafløb	K2	Der ses udført gulvafløb hvor afløbsrist ikke er tætsluttende med underliggende afløbsskål. Afstand er udfyldt med cementmørtel. Der kan være risiko for vandindløb mellem rist og cement eller afløbsskål og cement, med følgeskader på tilstødende bygningsdele, isolering, gulvvarme mv.
	6.7 Rumaftæk	K2	Der ses ikke udført optimalt rumaftæk fra vådrum/ badeværelse
B. Sekundære bygningsdele			
7. Gulvkonstruktion og gulve			
	7.2 Belægninger	K1	Enkelte gulvfliser høres hultlydende. Dvs fliser hæfter ikke 100% til underlaget.
8. Indervægge/skillevægge			
	8.1 Indvendige vægge	K1	På en del områder på bagvægge høres hultlydende puds partielt. Hult puds er alene et problem hvis tapet skal afdampes , hvor pudsområder evt kan falde af.

Huseftersyn

HE nr.
667Lb. nr.
H-18-00667-0040Tilstandsrapport
Version 9.0

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
9. Lofter/etageadskillelser		
9.2 Loftbeklædning	K2	En del lofter stue og 1.sal ses udført i celotexplade (blød plade) som idag ikke må anvendes i nybyggeri grundet i uheldig røgudvikling ved evt brand
10. Indvendige trapper		
10. Ingen bemærkninger		
C. Installationer		
11. VVS-installationer		
11.2 Varmeinstallationer	K3	radiator-omløber i badeværelse 1.sal ses rustet og utæt
	K2	Radiatorer er delvist i A og B forsynet med et overfordelt anlæg med frilagte isolerede rør over lofter (over isoleringen) . Der kan være en vis risiko for frostsprængninger hvis ikke der er flow til sidste radiator i kold/ frostperiode.
11.3 Afløbsinstallationer	UN	Der er gammelt trixtankanlæg . Der er efter oplysning fra ejer fra kommunalt hold ikke fremsat krav om "spildevandsrensning i det åbne land". Nærmere undersøgelse kan gennemføres med henblik på oplysning om hvornår et evt krav vil fremkomme
B Beboelse - tilbygning		
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K2	Tag ses noget begroet med alger/ mos. Note: Begroning af tagplader medfører yderligere opfugtning og samling af snavs og dermed yderligere begroning og deraf følgende risiko for at begroning presser plader op til utætheder.
1.3 Skotrender/inddækninger	K3	Ved veluxvinduer ses sideinddækninger delvist stoppet med mos og dermed med risiko for sideindløb til tagkonstruktion
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	vindskeder i gavlse ses angrebet af nedbrydning og råd - ringe overfladebahending som ses nedbrudt
1.6 Tagrender/tagnedløb	K2	tagrender delvist fyldt med mos og ses med bagfald / overløb nedløb i sydøst ses stoppet
1.8 Spær og lægter	K1	Der ses spor efter borebiller i spær/ træværk.
1.16 Bemærkninger til skorsten	K1	Mindre betydende vandrette blokstensrevner ses i skorsten i nord
2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K2	træfacader på udbygning i vest ses opfugtet og noget tæt på jordoverflader
	K2	I gavl syd ses 2-3 svindrevner i sokkel En med svagt forløb op i gavlmur
3. Vinduer og døre		

Huseftersyn

HE nr.
667Lb. nr.
H-18-00667-0040Tilstandsrapport
Version 9.0

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
3.2 Vinduer	K1	Glaslister er ikke ført 100% tætte. Der kan efterfuges med egnet fugemase (silikone) eller alternativt kan eftermonteres nye glaslister
3.4 Sålbenke	K2	Fuger i sålbænke ses mangelfyldt fyldt ud bl. a 1.sal gavl nord og syd Note: Sålbenke under vinduer er udført for at vise regnvand ud fra murværk. Revnede sålbænke kan medføre at vand kan sive ned i underliggende murværk med skadevirkning til følge.
4. Fundament/sokler		
4.1 Udvendigt terrænfald	K3	Lav sokkel under udbygning i vest opfugter træfacader nederst
4.2 Sokkel	K2	I gavl syd ses 2-3 svindrevner i sokkel En med svagt forløb op i gavlmur
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5. Ingen bemærkninger		
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
6.4 Gulvafløb	K1	Der ses udført gulvafløb hvor afløbsrist ikke er tætsluttende med underliggende afløbsskål. Afstand er udfyldt med cementmørtel. Der kan være risiko for vandindløb mellem rist og cement eller afløbsskål og cement, med følgeskader på tilstødende bygningsdele, isolering, gulvvarme mv. Note: Nærmere undersøgelse skal anbefales af underliggende konstruktion eller nærmere agtpågivenhed kan gennemføres til hindring af skader. Umiddelbart ses ikke skader.
6.7 Rumaftæk	K2	Der ses ikke udført optimalt rumaftæk fra vådrum/ badeværelse
B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7. Ingen bemærkninger		
8. Indervægge/skillevægge		
8. Ingen bemærkninger		
9. Løfter/etageadskillelser		
9. Ingen bemærkninger		
10. Indvendige trapper		
10. Ingen bemærkninger		
C. Installationer		
11. VVS-installationer		
11. Ingen bemærkninger		
C Lade		
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K3	tag ses totalt hullet

Huseftersyn

 HE nr.
667

 Lb. nr.
H-18-00667-0040

 Tilstandsrapport
Version 9.0

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

Tagpladerne er asbestfritagplader af en ældre årgang og således under nedbrydning. Disse tagplader har væsentlig lavere holdbarhed end f.eks ældre asbestholdige plader.

1.5 Udvendigt træværk ved tag K2 Vindskeder nedbrudt i overflader

1.6 Tagrender/tagnedløb K2 Ingen tagrender medfører sammen med lav sokkel opfugtning

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle K1 en del buler i stålplader

3. Vinduer og døre

3.1 Døre K1 skæv port vanskelig at lukke

4. Fundament/sokler

4.1 Udvendigt terrænfald K2 Ingen tagrender medfører sammen med lav sokkel opfugtning

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5.1 Gulvkonstruktion K1 Ældre betongulv (lade) Opfugtet af utæt tag

6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

6. Ingen bemærkninger

B. Sekundære bygningsdele

7. Gulvkonstruktion og gulve

7. Ingen bemærkninger

8. Indervægge/skillevægge

8. Ingen bemærkninger

9. Lofter/etageadskillelser

9. Ingen bemærkninger

C. Installationer

11. VVS-installationer

11. Ingen bemærkninger

D Carport

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning K3 Huller i plastplader

1.6 Tagrender/tagnedløb K2 defekt tagrende i syd / nord

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle K2 afskallet puds på facade syd

HuseftersynHE nr.
667Lb. nr.
H-18-00667-0040Tilstandsrapport
Version 9.0**Registrering af bygningens tilstand - fortsat**

Bygn.:

4. Fundament/sokler
4. Ingen bemærkninger

Karakter: Registrering og note:

E Værksted**A. Primære bygningsdele****1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

- | | | |
|--------------------------|----|---|
| 1.1 Tagbelægning/rygning | K3 | Ældre asbestholdige tagplader der ses meget nedslidt i overflader og overlæg. Asbestholdige tagplader skal behandles med særlig opmærksomhed med hensyn til demontering/ renovering mv. Arbejdstsynet har særlig instruks på området. |
| | K3 | Tag ses noget begroet med alger/ mos. |
| 1.6 Tagrender/tagnedløb | K2 | uheldig afvanding fra tagfladen - Ingen tagrender / nedløb . Lav sokkel i nord og øst |

2. Ydervægge

- | | | |
|-------------------|----|--|
| 2.1 Facader/gavle | K2 | Facade vest ses med et par svind revner fra sokkel til tagrem |
| | K2 | i nordvest over hjørne ses revne i blokstensvæg |
| | K2 | Nordvæg ses med revner over hjørne og revne midt fra sokkel til tagfod |

3. Vinduer og døre

- | | | |
|--------------|----|---|
| 3.1 Døre | K2 | Dør vest til fyrrum se smed råd primært nederst |
| 3.2 Vinduer | K2 | glaslister ses uden topforsegling |
| | K2 | Termovindue ses punkteret |
| 3.4 Sålbenke | K2 | Sålbenke ses med enkelte revner. |

4. Fundament/sokler

- | | | |
|--------------------------|----|---|
| 4.1 Udvendigt terrænfald | K2 | uheldig afvanding fra tagfladen ved tagrender / nedløb . Lav sokkel i nord og øst |
| 4.2 Sokkel | K3 | Facade vest ses med et par svind revner fra sokkel til tagrem |

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

- | | | |
|----------------------|----|------------------|
| 5.1 Gulvkonstruktion | K1 | gamle betongulve |
|----------------------|----|------------------|

6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

- | | | |
|--------------------------------|----|--|
| 6.2 Vægkonstruktion/-belægning | K2 | En del fliser på gulv og vægge fiskerum nord høres hulltydende ved bankeprøve. Hul lyd vidner om at fliser ikke hæfter 100% til underlaget eller at fliser ikke er udfyldt 100% med lim eller læggemørtel. Risiko for at fliser går løse eller går lettere itu hvis der tabes ting på hule fliser. |
|--------------------------------|----|--|

B. Sekundære bygningsdele**7. Gulvkonstruktion og gulve**

Huseftersyn

HE nr.
667Lb. nr.
H-18-00667-0040Tilstandsrapport
Version 9.0

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.: Karakter: Registrering og note:

7. Ingen bemærkninger

8. Indervægge/skillevægge

8. Ingen bemærkninger

9. Lofter/etageadskillelser

9.1 Lofter/etageadskillelser K1 gamle lofter

10. Indvendige trapper

10. Ingen bemærkninger

C. Installationer

11. VVS-installationer

11.2 Varmeinstallationer UN Det samlede VVS-anlæg kan efterprøves af autoriseret VVS-installatør ved trykprøvning , afprøvning og justering af radiatorventiler, Justering af varmeanlæg . Tjek af pakninger på haner og armaturer, Justering af sisterner samt olietank . mv

11.4 Olietanke K1 Pr 01.01.2006 gælder en ny særlig tankbekendtgørelse vedr olietanke. Olietanke skal kunne identificeres således man ved, hvilket år den er fra og herefter gælder nogle særlige regler. Yderligere gælder en række regler for føringsvej til fyr. Se evt WWW.or.dk Det skal anbefales at orientere ved en VVSinstallatør

F Anneks

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning K3 Tag ses meget begroet med alger/ mos.

1.6 Tagrender/tagnedløb K2 tagrender fyldt med mos og ses med bagfald / overløb Ingen tagrende nord

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle K2 Nordvæg ses med revner over hjørne og revne midt fra sokkel til tagfod

4. Fundament/sokler

4.2 Sokkel K3 Nordvæg ses med revne fra sokkel til tagfod

G Anneks

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.6 Tagrender/tagnedløb K2 nedløb faldet af . Note: Opfugter sokkel / ydervæg

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle K2 Lav sokkel som medfører opfugtning af facade træ

3. Vinduer og døre

HuseftersynHE nr.
667Lb. nr.
H-18-00667-0040Tilstandsrapport
Version 9.0**Registrering af bygningens tilstand - fortsat**

Bygn.:

3.1 Døre

Karakter:
K2

Registrering og note:

yderdør ses opfugtet og angrebet af råd

4. Fundament/sokler

4.2 Sokkel

K2

Lav sokkel som medfører opfugtning af facade træ

H

Lade

A. Primære bygningsdele**1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

1.1 Tagbelægning/rygning

UN

Tagflade kan ikke besigtiges (højt)
men der står vand på gulv så der er nok tilstopning med mos med tilbageløb / indløb

1.6 Tagrender/tagnedløb

K3

tagrender med bagfald og indløb specielt i syd og nord

K3

nedløb faldet af i sydøst og delvist stoppet

K3

defekt tagrende / nedløb i nordvest

2. Ydervægge

2.2 Beklædninger

UN

Nordlig ydervæg i udbygning i nord ses at bule voldsom ud - måske som følge af en
indvendig påkørsel
Nærmere undersøgelse af årsag kan gennemføres , hvis rummet ryddes for ting og
sager

HuseftersynHE nr.
667Lb. nr.
H-18-00667-0040Tilstandsrapport
Version 9.0**Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsesdelen**

Bygningssdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
A. Primære bygningsdele								
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten				2	6	7		X
2. Ydervægge					2	1		
3. Vinduer og døre				2	3			X
4. Fundament/sokler				1	1	1		
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		X						
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)				2	3			X
B. Sekundære bygningsdele								
7. Gulvkonstruktion og gulve				1				
8. Indervægge/skillevægge				1				
9. Lofter/etageadskillelser					1			
10. Indvendige trapper		X						
C. Installationer								
11. VVS-installationer					1	1	1	

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

stort anlæg fra tidligere gård
 en del ombygninger til brug for feriegæster
 Nærmere undersøgelse ombygninger kan gennemføres på kommune

Alene ejendommens synlige overflader er besigtiget og vurderet med henblik på bedømmelse af skader, risiko for skader, åbenlyse ulovligheder eller andre ting der kan påvirke købers valg af ejendommen.
 Ejendommens arealer er indnoteret fra BBR. Der er ikke foretaget kontrolopmåling til check af arealer.

HuseftersynHE nr.
667Lb. nr.
H-18-00667-0040Tilstandsrapport
Version 9.0**Karakterer:****IB:** Ingen bemærkninger**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre
bygningsdele**K0:** Kosmetiske skader**UN:** Bør undersøges nærmere**K1:** Mindre alvorlige skader(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art,
omfang og konsekvenser altid afklares)**K2:** Alvorlige skaderEn **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

Beskikket bygningssagkyndig:**Navn:** Steen Skovmand**Firma:** Huseftersyn Skovmand ApS**Vej:** Grønnegade 18**Telefon:** 62216979**Mobiltlf.:** 20222745**Postnr.:** 5700 **By:** Svendborg**Telefax:** 62210099**Email:** sts@arkss.dk**Rapportdato:** 03-04-2018

Huseftersyn

HE nr.
667

Lb. nr.
H-18-00667-0040

Tilstandsrapport
Version 9.0

Sælgers oplysninger om ejendommen

Til sælger:

Dine svar i spørgeskemaet giver den bygningssagkyndige det bedst mulige grundlag for at udarbejde en tilstandsrapport. Spørgsmålene drejer sig navnlig om forhold, som den bygningssagkyndige ikke altid kan se, men som en sælger normalt vil have kendskab til.

Du skal være opmærksom på, at den bygningssagkyndiges undersøgelse som udgangspunkt omfatter alle bygninger på grunden. Ud over beboelsesbygningen gælder det f.eks. garager, carporte, overdækkede terrasser, skure og udhuse m.v. Du skal derfor give oplysninger om alle bygninger på grunden.

Det er vigtigt, at du ud fra dit kendskab til ejendommen besvarer spørgsmålene så præcist og korrekt som muligt. Det gælder ikke alene forhold ved ejendommen, som er opstået og/eller udbedret i din ejertid, men også hvis du har kendskab til forhold, som ligger forud for din ejertid.

Det anbefales, at du gennemgår spørgeskemaet med den bygningssagkyndige. Særligt bør du rådføre dig med den bygningssagkyndige, hvis du er i tvivl om forståelsen af et eller flere spørgsmål, herunder eventuelle fagudtryk. Det skyldes, at forkerte oplysninger efter omstændighederne vil kunne medføre et erstatningsansvar.

Bemærk, at spørgsmålene er generelle. Det skyldes, at skemaet skal dække alle typer boliger. Der kan derfor være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Du har på sidste side i skemaet mulighed for at uddybe dine svar og/eller komme med yderligere bemærkninger om forhold ved ejendommen, som ikke dækkes af de stillede spørgsmål.

Til køber:

Spørgeskemaet er udfyldt på baggrund af sælgers kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage.

Du skal være opmærksom på at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

Ja Nej

0. Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten

0.1 Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?

På anden vis

0.2 Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?
Hvis ja, hvem? Angiv venligst firmanavn og evt. lokalafdeling og adresse.

☒ ☐

Meng Bolig, Svendborg

1. Generelle oplysninger

1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?

11

1.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen?

aldrig

1.3 Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?

☒ ☐

Hvis ja, hvilke og hvornår?

Køkken i 2010

1.4 Har du kendskab til, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist som selvbyg?

☐ ☒

Hvis ja, hvilke?

2. Tage

2.1 Har du kendskab til, at tage/tagene er eller har været utætte?
Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?

☒ ☐

i den østre hal

HuseftersynHE nr.
667Lb. nr.
H-18-00667-0040Tilstandsrapport
Version 9.0**Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat**

		Ja	Nej
2.2	Har du kendskab til, om at der er eller har været utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?	☐	☒
2.3	Har du kendskab til, at der er eller har været, skader i/ved skorsten? Hvis ja, hvilke og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?	☐	☒
2.4	Har du kendskab til, at der har været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i taget? Hvis ja, hvilke, hvor og hvornår?	☐	☒
2.5	Har du kendskab til, at der er adgang til loft- og/eller skunkrum? Hvis ja, hvor er adgangen placeret? fra øverste etage	☒	☐
3.	Yder- og indervægge / skillevægge		
3.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor?	☐	☒
3.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtpletter eller mug/skimmel på yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒
3.3	Har du kendskab til, om at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
4.	Fundamenter/sokler		
4.1	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen? Hvis ja, hvor?	☐	☒
4.2	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller efterunderet efter opførelsen? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒
4.3	Har du kendskab til, om at der er eller har været sætningsrevner? Hvis ja, hvor og hvornår? Er revnerne udbedret, og i så fald af hvem? Har du kendskab til, at der i den forbindelse er udarbejdet geoteknisk rapport?	☐ ☐	☒ ☒
5.	Kælder / krybekælder / ventileret hulrum		
5.1	Er der kælder? Har du kendskab til, at der er trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gennem gulv afløb)? Hvis ja, hvor og hvor ofte? Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i kælderen? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐ ☐ ☐	☒ ☒ ☒
5.2	Har du kendskab til, at der er krybekælder (ventilerede hulrum)? Har du kendskab til, at der er adgang til krybekælderen? Hvis ja, hvor? Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i krybekælderen? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐ ☐ ☐	☒ ☒ ☒

Huseftersyn

 HE nr.
667

 Lb. nr.
H-18-00667-0040

 Tilstandsrapport
Version 9.0

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
5.3	Har du kendskab til, at der er helt eller delvist dræn langs husets fundament? Hvis ja, hvor og hvornår er det etableret?	☐	☒
5.4	Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe? Hvis ja, hvor ligger pumpen og virker den?	☐	☒
6.	Gulve		
6.1	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i gulve? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
6.2	Har du kendskab til, at der er øvrige skader i gulvene? Hvis ja, hvilke og hvor?	☐	☒
7.	Vinduer og døre		
7.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder? Hvis ja, hvor? I den røde bygning nordre side 3 stk.	☒	☐
7.2	Har du kendskab til, at der er vinduer og døre, som ikke fungerer? Hvis ja, hvilke vinduer og døre fungerer ikke?	☐	☒
7.3	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i vinduer/døre? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
8.	Løfter/etageadskillelser		
8.1	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i lofter/etageadskillelser? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
8.2	Har du kendskab til, at der udført nedhængte (forsænkede/nedsænkede) lofter? Hvis ja, hvor?	☐	☒
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)		
9.1	Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløb? Hvis ja, hvilke og hvor ofte? afløb fra toiletter. Vi fik omlagt et kloakrør af en entrepanørfirma og der har ikke været problemer siden	☒	☐
9.2	Har du kendskab til, om at der er løse og/eller revnede fliser på gulv eller vægge? Hvis ja, hvor?	☐	☒
10.	VVS-installationer		
10.1	Har du kendskab til, at der fyldes vand på centralvarmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte fyldes der vand på?	☐	☒
10.2	Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒
10.3	Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløbsforholdene? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at afhjælpe dette?	☐	☒
10.4	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer og/eller termostatventiler, som ikke virker? Hvis ja, hvor?	☐	☒

HuseftersynHE nr.
667Lb. nr.
H-18-00667-0040Tilstandsrapport
Version 9.0**Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat**

10.5

Har du kendskab til, om at dele af VVS-installationerne er udført uden autorisation?
Hvis ja, hvilke?

Ja

Nej

☐☒

HuseftersynHE nr.
667Lb. nr.
H-18-00667-0040Tilstandsrapport
Version 9.0**Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:**

Andet:

03-04-2018 Morten Jans
Dato Underskrift - ejer/sælger

- ☐ Sælger var til stede
☐ Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

HuseftersynHE nr.
667Lb. nr.
H-18-00667-0040Tilstandsrapport
Version 9.0**Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring**

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

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - >35 grader	A	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	A	
Tagbelægning - Tagpap/tagduge	A	
Sadeltag	B	
Hanebåndspær	B	
Bjælkespær	B	Udbygning vest
Taghældning - >35 grader	B	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	B	
Tagbelægning - Plastplader	B	
Skorsten - Elementer	B	
Sadeltag	C	
Bjælkespær	C	
Taghældning - 15-35 grader	C	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	C	
Sadeltag	D	
Bjælkespær	D	
Taghældning - 1-15 grader	D	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	D	
Sadeltag	E	
Gitterspær	E	
Taghældning - 15-35 grader	E	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	E	
Sadeltag	F	
Gitterspær	F	
Taghældning - 15-35 grader	F	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	F	
Sadeltag	G	
Gitterspær	G	
Taghældning - 15-35 grader	G	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	G	
Sadeltag	H	
Bjælkespær	H	
Taghældning - 15-35 grader	H	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	H	
2. Ydervægge		
Hulmur	A	
Massiv murværk	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Let pladekonstruktion	A	

Huseftersyn

 HE nr.
667

 Lb. nr.
H-18-00667-0040

 Tilstandsrapport
Version 9.0

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Hulmur	B	
Massiv murværk	B	
Formur - Tegl/kalksandsten	B	
Formur - Murværk med puds	B	
Bagmur - Let pladekonstruktion	B	
Andet:	C	Stål
Massiv murværk	D	
Træ	D	
Massiv murværk	E	
Formur - Letbetonblokke	E	
Massiv murværk	F	
Formur - Murværk med puds	F	
Træ	G	
Andet:	H	Stål

3. Vinduer og døre

Træ	A
Træ	B
Metal	C
Træ	D
Træ	E
Træ	F
Træ	G
Metal	H

4. Fundament/sokler

Kommentar	A	Ældre sokkeltype som ikke skal forventes at være funderet, fugtisolert, randisolert og radonisolert efter nutidige principper.
Beton	A	
Kommentar	B	Ældre sokkeltype som ikke skal forventes at være funderet, fugtisolert, randisolert og radonisolert efter nutidige principper.
Beton	B	
Beton	C	
Beton	D	
Beton	E	
Beton	F	
Beton	G	
Beton	H	

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

Terrændæk	A
Støbt i beton	A
Terrændæk	B

Huseftersyn

 HE nr.
667

 Lb. nr.
H-18-00667-0040

 Tilstandsrapport
Version 9.0

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Støbt i beton	B	
Terrændæk	C	
Støbt i beton	C	
Terrændæk	D	
Støbt i beton	D	
Terrændæk	E	
Støbt i beton	E	
Terrændæk	F	
Støbt i beton	F	
Terrændæk	G	
Støbt i beton	G	
Terrændæk	H	
Støbt i beton	H	
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
Kommentar	A	Underliggende konstruktion kendes ikke og det vides således ikke hvorvidt konstruktionen opfylder vådrumscirkulære som f.eks SBI anvisning 180 mv. Ældre konstruktion og baderum skal således ikke forventes at opfylde nutidige krav til vådzone mv.
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
Kommentar	B	Underliggende konstruktion kendes ikke og det vides således ikke hvorvidt konstruktionen opfylder vådrumscirkulære som f.eks SBI anvisning 180 mv. Ældre konstruktion og baderum skal således ikke forventes at opfylde nutidige krav til vådzone mv.
Vægkonstruktioner, uorganisk	B	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	B	
7. Gulvkonstruktion og gulve		
Væg-til-væg tæppe	A	
Klinkegulv på beton	A	
Andet; Type:	A	Klikgulve
Væg-til-væg tæppe	B	Klikgulve
Klinkegulv på beton	B	
8. Indervægge/skillevægge		
Kommentar	A	Ældre opmurede bagvægge og skillevægge- der skal ikke forventes at være kapilarlag eller indlæg af fugtspærre i overgang sokkel til væg - hvilket kan medføre kapilær opfugtning nederst på skillevægge eller bagvægge
Inder-/skillevægge - Letbeton	A	
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	
Kommentar	B	Ældre opmurede bagvægge og skillevægge- der skal ikke forventes at være kapilarlag eller indlæg af fugtspærre i overgang sokkel til væg - hvilket kan medføre kapilær opfugtning nederst på skillevægge eller bagvægge
Inder-/skillevægge - Letbeton	B	

HuseftersynHE nr.
667Lb. nr.
H-18-00667-0040Tilstandsrapport
Version 9.0**Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring**

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

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Inder-/skillevægge - Murværk	B	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	B	

9. Lofter/etageadskillelser**10. Indvendige trapper****11. VVS-installationer**

Olie/centralvarme	A
Olie/centralvarme	B
Olie/centralvarme	E
El-varme	F
El-varme	G



VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører



Landhus

Opført i perioden: ca. 1850-1920

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at huset ikke kan sammenlignes med et nybygget hus, fordi vind og vejr samt daglig brug med tiden vil have slidt på huset. Som fremtidig husejer er det også vigtigt at være opmærksom på, at huset løbende skal vedligeholdes.

I tilstandsrapporten får du et overblik over, hvilke synlige skader huset har. Derudover kan der være tidstypiske byggetekniske forhold ved huset, der må forventes ved hustypen. Disse forhold er som udgangspunkt ikke registreret i tilstandsrapporten, fordi de er sædvanlige for hustypen. Du bør derfor læse denne typebeskrivelse grundigt – især OBS-punkterne – så du ved, hvilke forhold der typisk må forventes ved den pågældende hustype.

Hvis der er tilbygninger på det oprindelige hus, vil disse kunne være beskrevet for sig i en særskilt hustypebeskrivelse.

Vær opmærksom på, at der også kan være foretaget andre typer af bygningsændringer – f.eks. tilbygning af kviste, efterisolering m.v. Sådanne ændringer er ikke omfattet af hustypebeskrivelsen, der kun gælder den oprindelige hustype. Samtidig skal det understreges, at typebeskrivelsen er generel og uafhængig af den udarbejdede tilstandsrapport og den tegnede ejerskifteforsikring.

Efter selve hustypebeskrivelsen finder du information om det oprindelige kloaksystem, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent.

Du bør desuden være opmærksom på informationen på de bagerste sider om gasarten radon, herunder ikke mindst hvad du kan gøre for at løse et eventuelt radonproblem.

Konstruktion

Fundament/gulve

Landhuset er ofte opført på fundament af syldesten (kampesten). Det er traditionelt ikke ført helt til frostfri dybde (90 cm). Fundamentet er ikke sikret mod bevægelser og normalt heller ikke mod opstigende grundfugt.

Alternativt er fundamentet udført af hårdtbrændte mursten eller eventuelt af beton i allersidste del af perioden (1910-20).

Gulve er ofte udført direkte på jorden, f.eks. på et stampet lerlag. Gulvene er i så fald ikke sikret mod fugt nedefra.

Vægge

Landhusets ydervægge er bærende og stabiliserende vægge af massivt murværk af hårdtbrændte mursten.

Det udvendige murværk kan være pudset og kalket.

Indvendige vægge er typisk pudsede murstensvægge.

Tag

Tagdækningen er strå, og loftsrummet er normalt ikke udnyttet.

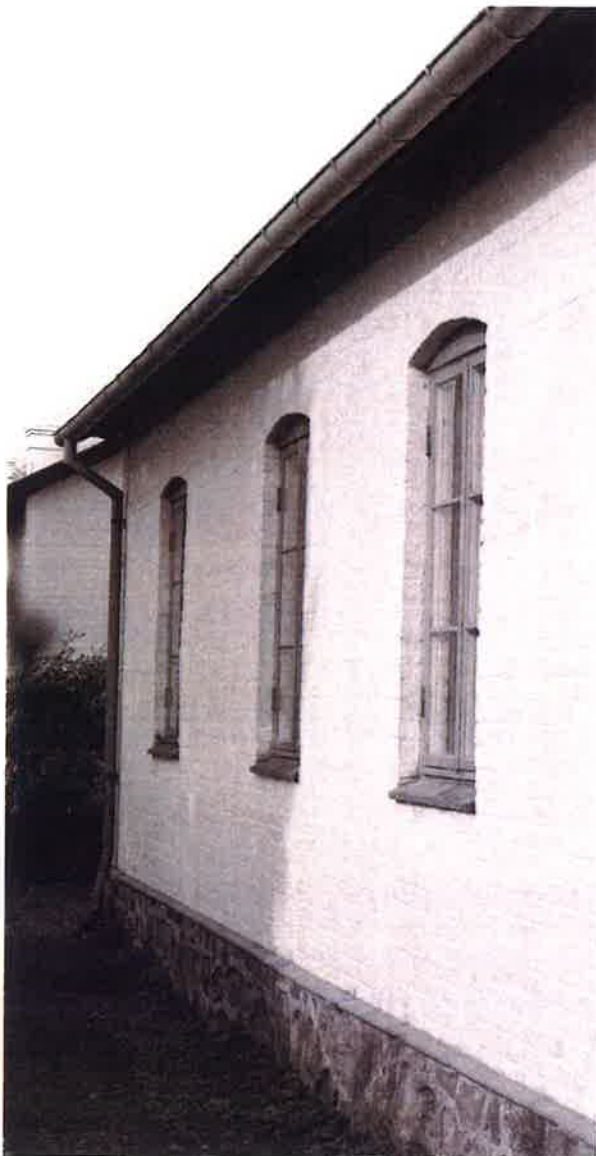
Tagdækningen er normalt tegl. Loftsrummet har oprindelig ikke været udnyttet.

Tagkonstruktionen er ofte med 45 graders taghældning og med træbjælkelag mod tagetagen. Bjælkelaget er sjældent dimensioneret, således at tagetagen ikke direkte kan indrettes til beboelse.

Loftet er ofte med frilagte/synlige træbjælker (bjælkelaget) med bagsiden af "gulvbrædder" som loft. Der er ikke isoleret mod loftsrummet.

Installationer

Ingen (el-, vand- og afløbsinstallationer samt varmeanlæg er installeret senere).



OBS Punkter

Fundament/gulve

Trægulve udført direkte på jord kan blive opfugtede på grund af fugt fra underlaget. Opfugtning kan eventuelt medføre råd og svampeangreb og/eller skimmelvækst (herunder lugtgener).

Vægge

De massivt murede yder- og indervægge er ofte uden fugtspærre (fugtbeskyttende lag af f.eks. asfaltpap). Derfor kan fugt nedefra suges op i konstruktionen. I bunden af den nederste del af murstensvæggene vil dette kunne medføre mørkfarvning*.

På grund af det massive murværk vil der være en kuldebro (koldt område) ved de indvendige vindueslysninger, dørhuller og hushjørner, hvilket kan medføre mørkfarvning*.

Tag

Hvis der er tegltag, kan det være grobund for alger og lav, især hvis tagfladen vender mod nord, eller hvis der er skygge fra høje træer i nærheden. Alger og lav er kun et kosmetisk problem. Er der skifertag, vil det meget sjældent være begroet.

Fygesne kan i sjældne tilfælde trænge ind under taget. Hvis en uudnyttet tagetage inddraget til beboelse, skal man være opmærksom på, om bjælkelaget kan klare belastningen. Hvis der er store bjælkeafstande og/eller bjælker i små dimensioner, kan det være nødvendigt med omfattende forstærkninger.

Asbest kan forekomme i eternitskifer eller -bølgeplader fra perioden ca. 1930-1986.

Vedligeholdelse

Hustypen kræver ekstra opmærksomhed på grund af evt. fugtpåvirkning nedefra. En jævnlig (undertiden årlig) gennemgang og udbedring af overfladebehandling på sokkel m.v. vil bidrage til bedre holdbarhed. Rensning af tagrender og tagnedløb bør foretages jævnligt.

Det er normalt nødvendigt med mellemrum at udbedre understrygningen (mørtelfugning på bagsiden af tagstenene) på den indvendige side af et tegltag. Understrygning kan være udført med tætningsmidler med asbest mellem ca. 1920 og 1981. Det kan være nødvendigt at udskifte/montere bindere til at fastholde tagstenene.

Andre punkter

En ændring af husets ydre (f.eks. supplerende isolering af vægge, gulv, tag etc.) skal være udført korrekt efter gældende konstruktionsprincipper for at undgå fugtproblemer.

Mange landhuse har begrænset husdybde (bredde) fra ydervæg til ydervæg på ca. 10 alen = 6,277 m. Dette bevirker, at stuen kan ligge på tværs i huset og dermed få lys fra begge sider. Den smalle husdybde var en del af datidens bygningskultur.

Asbest kan forekomme i rørisolering og elkabler (fra ca. 1920-1979, og i mindre omfang efter 1963) samt i vægplader (1950-1959, i mindre omfang til 1980), fliseklæber, støbegulve i vådrum (1920-1980, især 1930-1970), vinyl (typisk til gulve, 1930-1980) og aftræks- og ventilationskanaler (1920-1986). Arbejde med og bortskaffelse af asbest kræver særlige foranstaltninger.



^{*)} Mindre omfang af mørkfarvning må forventes på overflader, som er særligt udsatte for fugt, eller som har ringe isolering. Mørkfarvning skyldes ofte støvfigurer (ansamling af støv), men kan undertiden være skimmelvækst. Sådanne overflader bør være tilgængelige og jævnligt kunne rengøres.

Generel beskrivelse af kloaksystemer

Denne beskrivelse indeholder information om det oprindelige kloaksystem for de angivne perioder, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent. Det bemærkes, at flere forskellige forhold kan have indflydelse af restlevetiden, f.eks. store træer, dårligt vedligeholdt offentlig kloak eller rør udført i dårlig kvalitet.

Kloaksystemet – eller afløbssystemet – fra en ejendom består af en afløbsinstallation (eventuelt med dræn), stikledning, hovedkloak og renseanlæg. Afløbsinstallationen er den del af et kloaksystem, der er beliggende i selve bygningen og i jorden på ejendommens grund. Grundejeren ejer i dag kun den del af stikledningen, som befinder sig på grunden.

Kloaksystemer fra før 1920

Afløbsinstallationer fra før 1920 er typisk udført af glaserede lerrør. Efter år 1900 blev det almindeligt at montere en septiktank på afløbet fra toilet. I denne periode blev der normalt ikke kloakeret på landet.

De oprindelige afløbsinstallationer fra denne periode, som endnu ikke er udskiftet eller renoveret, har normalt ingen eller kun ringe restlevetid.

Kloaksystemer fra 1920-1970

Afløbsinstallationer fra denne periode er oftest udført af præfabrikerede betonrør eller glaserede lerrør. Afløbsrørene blev overvejende samlet ved hjælp af tjæret pakgarn og fint opslemmet ler, cementmørtel eller asfalt. I slutningen af perioden afløstes pakgarnet af gummiringe. De fra byerne kendte kloakopbygninger blev i slutningen af perioden også udbredt til ejendomme på landet.

Toiletafløb blev i perioden fortsat ført til en septiktank. I takt med at der etableredes offentlige kloakker blev mange septiktanke sløjfet. Endvidere blev der i perioden i stigende grad etableret dræning af huse, hvor drænene tilsluttes afløbsinstallationerne.

Både lerrør og betonrør har normalt lang levetid, dog er levetiden for betonrør normalt lidt kortere end for lerrør. For både lerrør og betonrør opstår der ofte problemer med samlingerne, hvorfor afløbssystemet, hvis dette ikke efterfølgerne har været renoveret, samlet set har begrænset restlevetid.

Kloaksystemer fra 1970 til nu

I denne periode blev afløbsinstallationer – både rør og brønde – typisk udført i plast. I starten af 70'erne blev rørene samlet med løse gummiringe, som senere hen blev afløst af fastsiddende gummiringe.

Der er i perioden sket en væsentlig produktudvikling, hvor materialernes kvalitet forbedres. I år 2000 blev der indført nye regler til udformning af kloakanlæg, og der blev stillet krav om uddannelse og kvalitetssikring, der samlet set betyder, at kvaliteten forbedres betydeligt.

Særligt for ejendomme på landet bemærkes det, at der bruges nedslivningsanlæg, hvor spildevandet renses i septiktank og derefter siver ned i undergrunden. Siden omkring år 2000 har det været almindeligt at etablere minirensningsanlæg, beplantet filteranlæg eller pileanlæg i forbindelse med rensning af spildevandet, inden det ledes videre til vandløb, grøfter m.v.

Regnvand håndteres i stigende grad via faskiner og efterfølgende nedslivning. Endvidere etableres der ofte omfangsdræn, der tilsluttes afløbsinstallationerne.

Der er endnu ikke set tegn på nedbrydning af plastrør. Er rørinstallationen udført korrekt, må der forventes at være en betydelig restlevetid for kloaksystemet (50-100 år).



Radon i danske huse

Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt

Hvad er radon?

- Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt.
- Radon er en naturligt forekommende, radioaktiv gasart, der kan trænge ind i huset fra undergrunden.
- 350.000 huse i Danmark anslås at have for højt radonniveau.
- Radon lugter ikke og kan ikke ses eller smages, men det kan ved langvarig påvirkning være sundhedsskadeligt, og det er en medvirkende årsag til ca. 300 tilfælde af lungekræft om året.
- Sundhedsrisikoen ved radon er cirka 25 gange større for rygere end for ikke-rygere.
- Ved radonniveauer over 200 Bq/m³, kan det være nødvendigt med mere omfattende tiltag, som f.eks. etablering af radonsug (et særligt ventilationssystem under bygningen).
- Husk også, at radonniveauet generelt er højere i kælder- og stueplan, hvor der er direkte kontaktflade mellem gulv og jord. Især kælderrum har ofte et dårligere indeklima end resten af huset, og kælderrum er først og fremmest beregnet til opbevaring – ikke til beboelse.

Læs meget mere på www.radonguiden.dk

- Du kan på www.radonguiden.dk læse meget mere om radon, hvordan du bestiller en radonmåling, og hvordan du kan reducere radonniveauet i dit hus. Du kan bruge SBI-anvisning 247 til at finde frem til de bedste løsninger for at reducere radon i indeluften for netop dit hus.

Hvor kommer radon fra?

- Radon kommer fra jorden under huset.
- Din boligs stand og konstruktion har betydning for, hvor meget radon der er i dit hus.
- Det meste radon trænger ind i huse gennem revner og sprækker i fundamenter, stuegulv og betondæk, kældergulve, ydervægge i kælder og utætheder ved rørgennemføringer i fundamenter m.v.

Radonkortet

- På Radonkortet på næste side er der vist, hvor stor en andel af enfamiliehuse, i et område som Sundhedsstyrelsen vurderer, har et radonniveau over 200 Bq/m³.
- Kommunevurderingerne er et udtryk for, at risikoen for at bo i et hus med for høje radonniveauer er forskellig alt efter hvor i landet du bor. Der er f.eks. større risiko for radon på Sjælland og øerne end i Vestjylland.

Hvad gør jeg ved det?

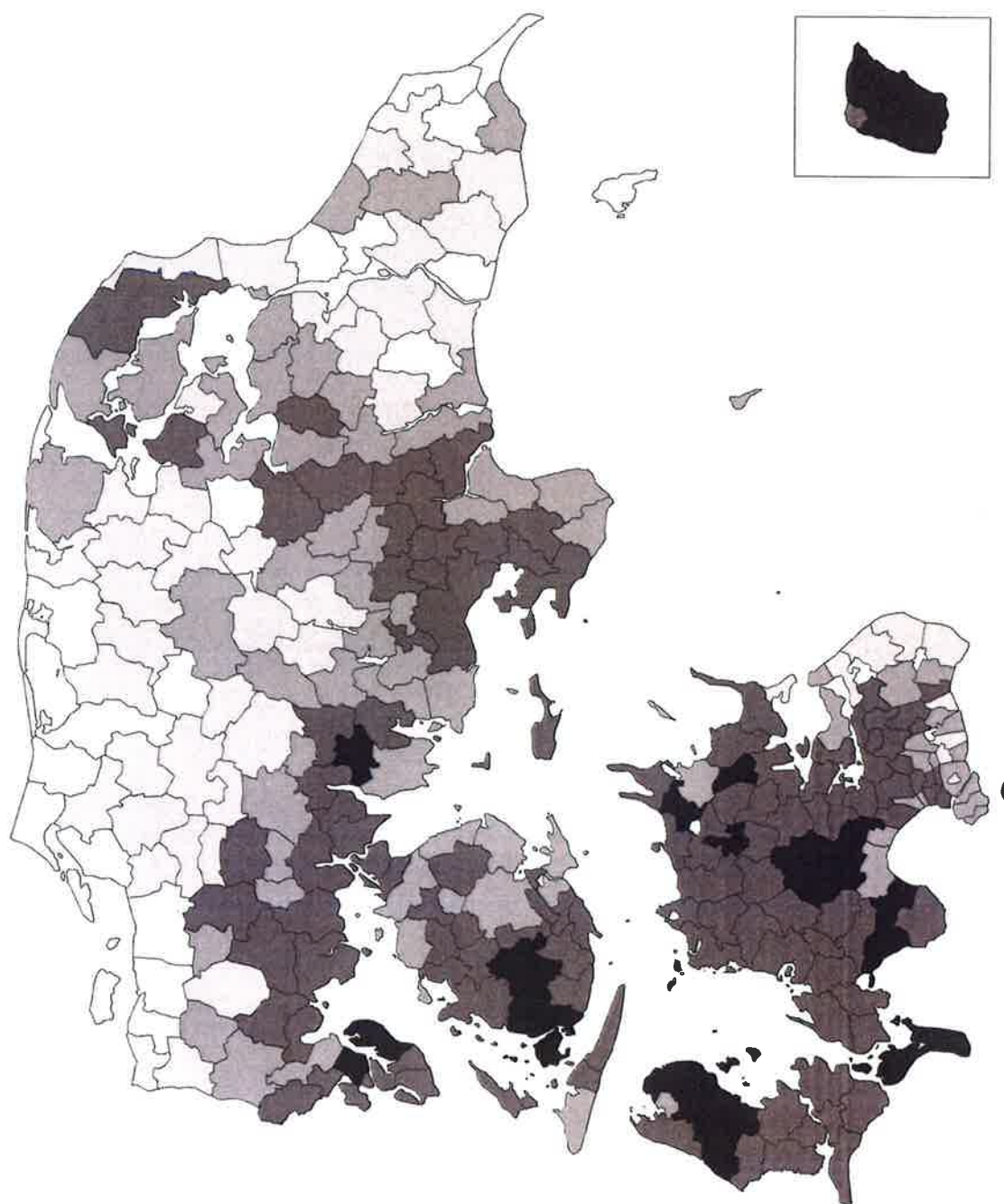
- Du kan nemt og billigt foretage en radonmåling i dit hjem. Radon måles i bequerel per kubikmeter (Bq/m³).
- Måler du over 100 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at radonniveauet nedbringes.
- Ved radonniveauer mellem 100-200 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at du nedbringer radonniveauet via forbedringer af ventilation samt tætning af revner i fundamentet og utætheder ved rørsammenføringer.

Radonsikring er lovkrav i nybyggeri

- I 1998 blev der indført et krav i bygningsreglementet om, at nyt byggeri skal radonsikres. Er dit hus opført efter 1998, er det således opført med radonsikring.
- Selvom dit hus er opført efter 1998, kan være for høje radonniveauer i dit hus, hvis radonsikringen ikke fungerer. Det kan være fordi, at der er for lavt ventilation og luftskifte i dit hus, eller hvis den membran i fundamentet, der skal sikre, at der ikke trænger radon ind fra jorden, er gennembrudt.
- I Bygningsreglement 2010 er det for nybyggeri præciseret, at kravet om radonsikring skal sørge for, at radonindholdet ikke overstiger 100 Bq/m³ i indeklimaet. Ejeren af et hus, der er opført efter juni 2010, har således krav på at radonniveauet ikke overstiger 100 Bq/m³. Det er den professionelle bygherre, der har ansvaret for, at radonsikringen overholder kravet om max. 100 Bq/m³.



Radonkortet



Andel af husstande med over 200 Bq/m³.



Stempel kr.

Akt: Skab D nr. 8
(Udfyldes af dommerkontoret)

125

Matr. nr.
3-c Lykkesholm Hgd.,
(Ejerlejlighedsnr.) Tryggelev.

700 ✓

Stempelfri

Gade og husnr.
Slåvænget 3.

Anmelder:

Fyns Amt

Teknik- og Miljøforvaltningen
Landskabsafdelingen
Amtsgården - Ørbækvej 100
5220 Odense SØ - 66 15 94 00

J.nr.:
8-70-21-1(481)/07-92

D E K L A R A T I O N

om rådighedsindskrænkning i henhold til § 35 i lov om planlægning.

Fyns Amt har ved brev af 20.07.92 meddelt lovliggørende tilladelse til bibeholdelse af ferielejligheder i hus H og I, som vist på vedlagte rids, på ejendommen, matr.nr. 3-c Lykkesholm Hgd., Tryggelev tilhørende Flemming Johansen.

Til tilladelsen er knyttet følgende betingelse:

at ferielejligheder i hus H og I fremover holdes inden for eksisterende bygningsmæssige rammer.

Betingelsen anmeldes herved til tinglysning på ejendommen i henhold til ovennævnte bestemmelse.

Påtaleretten tilkommer landzonemyndigheden, for tiden Fyns Amtsråd v/Landskabsafdelingen.

FYNS AMT, Teknik- og Miljøforvaltningen,
Landskabsafdelingen, den

28 AUG. 1992

*Ole Elmer
Afd. miljø*

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETEN I RUDKØBING

05578 28.08.92

LYST

Marianne Nymann
overass.

1975

1975-1976
1976-1977
1977-1978
1978-1979
1979-1980

Police — grundrids

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

Dette grundrids viser alle bygninger og deres indbyrdes placering på matrikelnr. 3 G Lykkesholm

Justitsministeriets genpartskøllelærer Til kort.

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

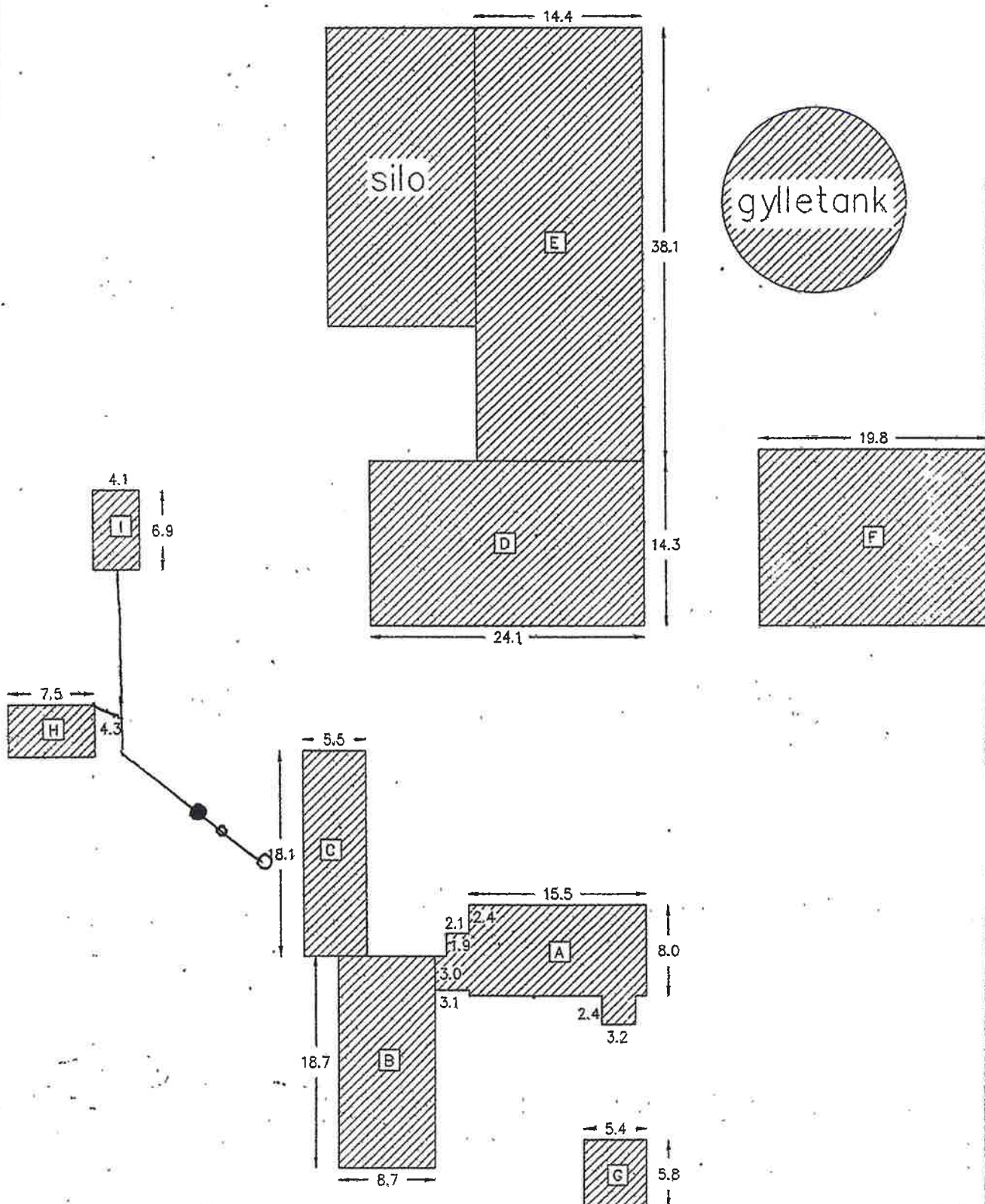
mtr. nr.

attesteres herved.

d.

19

Navn



Forsikringsdækning:



Brand og storm mv., nyværdiforsikret.

Jensen & Kjeldsen Diaprint A/S 01-544422

NB. tegningen er ikke målfast.

Topdanmark Forsikring
Reg. nr. VR173001
Topdanmark Livsforsik
Reg. nr. VR173010
Topdanmark-Arbejdssk
Reg. nr. VR173026

Matr. nr. 3-c
Lykkesholm Hgd., Tryggelev.

Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
Hvenegaard A/S
Egensevej 15
5700 Svendborg
tlf. 63 21 12 00
fax 63 21 12 12

J.nr. 096007 - lfa

GENPART 090652 02 0000.0013 20.02.2009 TA
1.400,00 K
Deklaration
om vilkår for landzonetilladelse.

Undertegnede ejer af matr. nr. 3-c Lykkesholm Hgd., Tryggelev erklærer hermed med virkning for mig og efterfølgende ejere at ville overholde følgende forpligtelse, der er en forudsætning for, at ejendommen Slåvænget 3, 5932 Humble, jvf landzonetilladelse af 15.01.2009, må anvendes til pædagogisk opholdssted med behandling af maks 6 unge misbrugere i alderen 16-25 år:

at ejendommen Slåvænget 3, 5932 Humble ikke anvendes til undervisning, jobtræning, behandlingsinstitution eller lignende.

Påtaleretten tilkommer Langeland kommune..

Denne deklaration om vilkår for landzonetilladelse begæres tinglyst på matr. nr. 3-c, Lykkesholm Hgd., Tryggelev.

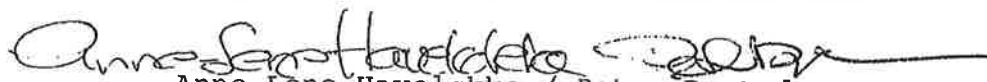
Med hensyn til pantegæld, servitutter og øvrige byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen

29/1.09
Dato


(ejer af matr. nr. 3-c) MORTEN JANS

Omstående deklaration godkendes i
henhold til lov om planlægning § 42,
og tilvejebringelse af lokalplan er ikke
påkrævet jf. samme lovs § 13 stk. 2.

Langeland Kommune, den 3. februar 2009


Anne-Lene Haveløkke / Peter B. Andreasen

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Rudkøbing
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

37_D-R_8

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 3 C, Lykkesholm Hgd., Tryggelev
 Ejendomsejer: Morten Jans Sørensen
 Lyst første gang den: 20.02.2009 under nr. 1548
 Senest ændret den : 20.02.2009 under nr. 1548

Retten i Rudkøbing den 27.02.2009

Kaj Stentoft

Den 12. marts 2019



Fremsendes pr. mail: jeb@focus-advokater.dk

Focus Advokater
Advokat Flemming Hartvig Pedersen
Englandsgade 25
5100 Odense C

DLR Kredit A/S · CVR-nr. 25781309
Nyropsgade 21 · 1780 København V
Tlf. 70 10 00 90 · Fax 33 93 95 00
www.dlr.dk · dlr@dlr.dk

Vores ref.:
PTH/Lisbeth Dandanell
Tlf.: 33 42 07 64 (direkte)
E-mail: lis@dlr.dk

att. Jeanette Bach

Vedr.: DLR Kredit sag nr. A 40.938
Ejendommen matr. nr. 3c Lykkesholm Hgd., Tryggelev, beliggende Slåvænget 3,
5932 Humble, tilhørende Morten Jans under konkurs.

Efter aftale fremsendes vedlagt opgørelse over DLR Kredits tilgodehavende pr. den 1. maj 2019.

Såfremt auktionen tilbagekaldes, skal vi anmode om at blive orienteret herom.

DLR Kredits terminsydelser på 2-terminerslån forfalder den 1.4., 1.10., eller den 1.6. og 1.12. og er beregnet halvårligt til henholdsvis 1.5. og 1.11. eller 1.7. og 1.1.

DLR Kredits terminsydelser på 4-terminerslån forfalder den 1.1., 1.4., 1.7. og 1.10. eller den 1.3., 1.6., 1.9. og 1.12. og er beregnet kvartårligt til henholdsvis 1.2., 1.5., 1.8. og 1.11. eller 1.4., 1.7., 1.10. og 1.1.

Morarenter beregnes med 18% p.a. regnet fra sidste rettidige betalingsdag og indtil betaling finder sted. Morarenter er indbefattet i de anførte restancer. Ved indbetaling af forfaldne ydelser efter opgørelsesdatoen, tillægges yderligere morarenter, som opkræves sammen med efterfølgende terminsopkrævning.

Den anførte, seneste noterede børskurs, henviser til seneste noterede kurs forud for udskrivningstidspunktet. Den anførte kurs er alene til orientering.

Det SKAL af salgsopstillingen fremgå, såfremt der er tale om INKONVERTERBARE LÅN (fremgår af opgørelsen).

Det bemærkes, at DLR Kredits lån forfalder til indfrielse ved tvangsauktionen, og lånet/lånene alene kan forblive indestående, såfremt DLR Kredit kan bevilge gældsovertagelse til auktionskøberen.

Fordringen/erne forudsættes anført i kolonne 1, 2 og 3 i salgsopstillingen, medmindre det udtrykkeligt for det enkelte lån er anført, at dette kræves indfriet.

Med venlig hilsen
DLR Kredit

Opgørelse over DLRs tilgodehavende
Pr. 1. maj 2019



Ad sagnr A 40938 Ejendom nr. 1
Ejd.matr.nr 3c Lykkesholm Hgd., Tryggelev
Beliggende Slåvænget 3, 5932 Humble

DLR Kredit A/S · CVR-nr. 25781309
Nyropsgade 21 · 1780 København V
Tlf. 70 10 00 90 · Fax 33 93 95 00
www.dlr.dk · dlr@dlr.dk

DLRs reference
Juridisk afdeling/lis
E-mail: jurmail@dlr.dk

Udskrevet: 12. marts 2019

Lånenr.	Hovedstol	Nom.r.t.	Inkonverterbar serie	Rentetilpasningslån	Kontant rente
64	1.847.000,00	*	RTLån F5-21 OKT	Annuitetslån	,3671
Seneste noterede børskurs: 103,352					

Obligationsrestgæld kr. 1.642.651,10

Kontantrestgæld pr.	01.03.2019	Kr.	1.668.340,00	
Rente i 30 dage		Kr.	504,80	
Adm.bidrag i 30 dage		Kr.	<u>1.895,37</u>	Kr. 1.670.740,17
Restancer	pr. 01.03.2019	Kr.	30.234,80	
Restancer	pr. 01.12.2018	Kr.	31.647,24	
Restancer	pr. 01.09.2018	Kr.	33.064,35	
Restancer	pr. 01.06.2018	Kr.	34.687,45	
Restancer	pr. 01.03.2018	Kr.	38.652,55	
Restancer	pr. 01.12.2017	Kr.	37.552,66	
Restancer	pr. 01.09.2017	Kr.	<u>41.380,10</u>	Kr. <u>247.219,15</u>

Ialt Kr. 1.917.959,32

Næste ord. ydelse pr. 01.06.2019 Kr. 29.705,35

* Lånet er sammensat af flere forskellige obligationsserier som kan have
forskellig nominel rente

* * * * *

Oplysning om påløbne inkasso omkostninger kan fås hos DLR's advokat:

Advokat
Jess Lykke Gregersen
Ret & Råd Fyn A/S
Albanigade 30
5000 Odense C

DLRs totale tilgodehavende andrager

Kr. 1.917.959,32

Med venlig hilsen
DLR Kredit



Focus Advokater
Englandsgade 25, Box 906
5100 Odense C

25. marts 2019

Vedr. Tvangsauktion over ejendommen beliggende, Slåvænget 3, Humble, tilhørende Konkursboet Morten Jans.

I forbindelse med afholdelse af tvangsauktion over ovennævnte ejendom kan vi hermed opgøre vort tilgodehavende pr. auktionsdagen 1. maj 2019 hos Morten Jans. Vort tilgodehavende overstiger vort pant i henhold til ejerpandebrev hhv. kr. 625.000, kr. 1.000.000 og kr. 1.000.000 (uden beregning af renter).

Vort krav pr. auktionsdagen kan således opgøres til kr. 2.625.000,- hertil kommer renter fra aktionsdagen og indtil evt. indfrielse af ejerpandebrevet sker.

Det samlede tilgodehavende kræves indfriet i forbindelse med tvangsauktionen.

Med venlig hilsen

Lucas Melson
lm@froerupandelskasse.dk
direkte tlf. nr. 6543 2553

Kirsten Warming
kw@froerupandelskasse.dk
direkte tlf. nr. 6543 2523



LANGELAND
KOMMUNE

FOCUS ADVOKATER
Englandsgade 25
Box 906
5100 Odense C

Administrativ Stab
Økonomi og HR
Fredensvej 1
5900 Rudkøbing
Tlf. 63 51 60 00
oekonomi.hr@langelandkommune.dk

13-03-2019

J. nr. 19/2963

Ref: Tina

Jeres sagsnr.: 36831-0008

Vedrørende Slåvænget 3, 5932 Humble

Ejendomsskat 1. rate 2018	2.783,78 kr.
Skorstensfejning 1. rate 2018	232,33 kr.
Skadedyrsbekæmpelse 1. rate 2018	65,10 kr.
Ejendomsskat 2. rate 2018	2.783,78 kr.
Skorstensfejning 2. rate 2018	232,33 kr.
Skadedyrsbekæmpelse 2. rate 2018	65,10 kr.
Ejendomsskat 1. rate 2019	2.783,78 kr.
Skorstensfejning 1. rate 2019	237,30 kr.
Skadedyrsbekæmpelse 1. rate 2019	65,10 kr.
Rykkergebyr	250,00 kr.
Retsafgift	87,76 kr.
Underretningsgebyr	450,00 kr.
Renter	426,01 kr.
Restance i alt pr. auktionsdato 01.05.2019	10.462,37 kr.

Venlig hilsen

Tina Matthiesen
Økonomi og HR

Du kan kontakte databeskyttelsesrådgiveren om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen.
På www.datatilsynet.dk kan du læse mere om databeskyttelsesrådgiverens rolle.
Kontakt databeskyttelsesrådgiveren på e-mail dbi@langelandkommune.dk eller tlf. 23 99 01 40.

www.langelandkommune.dk



Jeanette Bach

Fra: Stephan Bogulski Frantzen <Stephan.Frantzen@gældst.dk>
Sendt: 14. marts 2019 10:30
Til: Jeanette Bach
Emne: SV: 36831-0008 - Tvangsauktion
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

GÆLDSSTYRELSEN har pr. d.d. ingen gæld 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

Stephan Bogulski Frantzen
Overassistent
MID CPR 1

+45 72 37 19 58

Stephan.Frantzen@gældst.dk



Gældsstyrelsen
Teglårdsparken 19, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Jeanette Bach <jeb@focus-advokater.dk>
Sendt: 12. marts 2019 11:26
Til: GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>
Emne: 36831-0008

Se vedhæftede.

Med venlig hilsen



Jeanette Bach
Sagsbehandler - tvangsauktioner

Dir. +45 63 14 20 11
jeb@focus-advokater.dk
focus-advokater.dk

FOCUS ADVOKATER P/S • CVR-nr. 34045666
ODENSE • KOLDING • SVENDBORG • KØBENHAVN • HAMBORG

Jeanette Bach

Fra: Lotte Rosenlund <lro@Langeland-Forsyning.dk>
Sendt: 29. marts 2019 09:31
Til: Jeanette Bach
Emne: SV: 36831-0008 - Tvangsauktion over Slåvænget 3, 5932 Humble
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Arkiveret af: FOCUSTS\jeb
Arkiveret dato: 29-03-2019 09:41:00
Klient nr: 36831
Sag nr: 36831-0008

Til FOCUS Advokater,

Jeg skal herved på vegne Langeland Forsyning meddele, at der ikke er restancer på fortrinsberettigede krav (skyldig renovation) i forbindelse med tvangsauktion den 1. maj 2019 over ejendommen Slåvænget 3, 5932 Humble.

Såfremt der begæres ny auktion over ejendommen hører jeg gerne fra Jer umiddelbart efter auktionen.

Med venlig hilsen

Lotte Rosenlund
Sekretær
Direkte: 63 51 68 11
Email: lro@langeland-forsyning.dk



Nørrebro 207A
5900 Rudkøbing
Telefon: 63 51 68 00
Telefax: 62 51 68 68 – email: post@langeland-forsyning.dk
Besøg os på: <http://www.langeland-forsyning.dk>

Fra: Jeanette Bach <jeb@focus-advokater.dk>
Sendt: 12. marts 2019 11:18
Til: Post <Post@Langeland-Forsyning.dk>
Emne: 36831-0008 - Tvangsauktion over Slåvænget 3, 5932 Humble

Se vedhæftede.

Med venlig hilsen

Haus Skovly Langeland

Mit heutigem Datum liegen für die nächste Saison folgenden Buchungen oder Anfragen vor:

von	bis	Status	Gruppe	Ort	Ansprechpartner	Verpflegung	Art	Pers.	PAX
06.07.2019	20.07.2019	gebucht	Ev.-luth. KG Oker - Konfirmandengruppe	Goslar	Martin Stützer	Selbstversorgung	Konfirmandenfrei zeit	20	280
27.07.2019	10.08.2019	gebucht	AG: Beken nende Gemeinde e.V.	Bielefeld	Hermann Geller	Selbstversorgung	Jugendfreizeit	23	322
10.08.2019	24.08.2019	gebucht	Ev. Jugend Crange-Wanne	Herne	Michael Thoma	Selbstversorgung	Jugendfreizeit	27	378
24.08.2019	06.09.2019	gebucht	Ev. Jug. Dekanat Neu-Ulm - Region Günzburg	Günzburg	Marcus Schirmer	Selbstversorgung	Jugendfreizeit	18	234

Summe PAX

1214

Bitte bestätigen Sie die Buchungen/Reservierungen durch ihre Unterschrift und schicken Sie uns ein Exemplar zurück an unsere FAX-Nr oder dirk@reisesevice-henser.de

Datum und Unterschrift: _____

Reiseservice Henser GmbH, Friesenweg 3, D 33790 Halle (Westf.), Tel. +49 (5201) 65909-0, Fax +49 (5201) 65909-29

Folge - Vereinbarung zwischen Reiseservice Henser GmbH und:

Name des Hauses:	Skovly Langeland
Inhaber (Vorname, Name):	Morten Jans
Adresse:	Osterskovvej 42, 5932 Humble
Ust. - Id. Nr.: / Vat Nr.:	
Telefon:	0045 23430794
E-mail:	post@hausundboot.dk
Ansprechpartner:	Morten Jans

Oben genanntes Freizeitheim ist vom Eigentümer für die Vermittlung durch **Reiseservice Henser GmbH** reserviert. Es gelten die folgenden Vereinbarungen:

Verlängerung: Beide Seiten verlängern den bestehenden Vertrag von 2018 für das Buchungsjahr 2020 .

Reservierung:

Ende der Reservierungsfrist:

31.12. 2019

Der Hauseigentümer hat die Beschreibung des Objektes im Katalog gesehen. Die Objektbeschreibung stimmt mit der Ausstattung überein. Veränderungen der Nutzbarkeit werden Jugendreisen unverzüglich bekannt gegeben.

Stornierungen: Bei Rücktritt ganzer Gruppen vom Reisevertrag wird eine Stornierungsgebühr erhoben, und zwar

• bei Rücktritt	bis 24 Wochen	vor Reiseantritt	10 %	des Reisepreises
• bei Rücktritt	23 - 16 Wochen	vor Reiseantritt	50 %	des Reisepreises
• bei Rücktritt	15 - 8 Wochen	vor Reiseantritt	70 %	des Reisepreises
• bei Rücktritt	7 - 4 Wochen	vor Reiseantritt	80 %	des Reisepreises
• bei Rücktritt	ab 3 Wochen	vor Reiseantritt	90 %	des Reisepreises

Rücktritt durch den Hausbesitzer: Kommt es von Seiten des Hauspartners zu Doppelbuchungen oder anderen Hindernissen, die zu einer Unmöglichkeit der Belegung führen, trägt dieser die gesamten Kosten einer notwendigen Um- oder Abbuchung. Dieses können insbesondere sein: Mehrkosten einer Ersatzunterkunft; Mehrkosten für weitere Anreise; besondere Verwaltungskosten Reiseservice Henser; eingeforderte Entschädigungskosten der Kunden und anderes.

Veränderungen in der Ausstattung:

sonstige Veränderungen:

Preis 2019 – ab 7 Nächte:

Ab 18 Pers. : 12,50 € p.P.p.N.

Ab 27 Pers. : 11,50 € p.P.p.N.

Ab 35 Pers. : 10,50 € p.P.p.N.

260,00 € Pauschale für Enertgie, Müll, Wasser etc.

Preis 2020:

Unterschriften:

Ort und Datum:	Der Vermieter:
Ort und Datum:	Reiseservice Henser GmbH:

2020

Woche:

25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 (37)

Baden-Württ. Do, 30.07.-Sa 12.09.2020

Bayern Mo, 27.07.- Mo. 07.09.2020

Berlin Do. 25.06.- Fr. 07.08.2020

Brandenburg Do. 25.06.- Sa. 08.08.2020

Bremen Fr. 16.07.- Mi. 26.08.2020

Hamburg Do. 25.06.- Mi. 05.08.2020

Hessen Mo 06.07.- Fr. 14.08.2020

Mecklenburg-Vorp. Mo. 22.06.- Sa. 01.08.2020

Niedersachsen Do. 16.07.- Mi. 26.08.2020

Nordrhein-Westfalen Mo, 29.06.- Di. 11.08.2020

Rheinland Pfalz Mo, 06.07.- Fr. 14.08.2020

Saarland Mo. 06.07.- Fr., 14.08.2020

Sachsen Mo. 20.07.- Fr. 28.08.2020

Sachsen Anhalt Do. 16.07.- Mi. 26.08.2020

Schleswig Holst. Mo. 29.06.- Sa. 08.08.2020

Thüringen Mo. 20.07.-Sa. 29.08.2020

Der Sonntag ist der:

21.06

28.06

05.07

12.07

19.07

26.07

02.08

09.08

16.08

23.08

30.08

06.09

13.09

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedretsens kontor.

3. Servitut m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af 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 lånen tilfaldt køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt 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. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

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

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

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

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Spildevands- og kloakbidrag.

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

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

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

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

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

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

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løb 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 fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

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

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

2. Kolonne

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

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

3. Kolonne

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

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

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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