

NJORD

L A W F I R M

Salgsopstilling

Frankerupvej 121, 4200 Slagelse

Vort j.nr. 510742-223731/hh

Indholdsfortegnelse

Side

1. Købervejledning fra fogedretten.....	2
2. Salgsopstilling.....	3
3. Opgørelse af omkostninger.....	8
4. Ejendomsbeskrivelse.....	9
5. Tingbogsattest.....	12
6. Vurderingsattest.....	15
7. Skatteattest/skattebillet.....	16
8. BBR.meddelelse.....	17
9. Resumé af ejendomsdatarapport med bilag.....	23
10. Panthaveropgørelser, jf. tingbogsattest.....	51
11. Restanceopgørelse vedr. fortrinsberettigede krav.....	60
12. Oplysning om forsikringsforhold.....	72
13. Tilstandsrapport	73
14. Elinstallationsrapport.....	94
15. Energimærkningsrapport.....	116
16. Særlige bemærkninger, tvangsauktionsvilkår og vejledning.....	131



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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



Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

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

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

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

J.nr. 510742-223731

AS nr. 3-59/2019

Ejendommens matr. nr.:	5 k, Flakkebjerg By, Flakkebjerg
Beliggende:	Frangerupvej 121, 4200 Slagelse
tilhørende:	1) Majbritt Pedersen, Præstevangen 24, st. mf., 4230 Skælskør
boende:	2) John Hansen, Smedevej 4, 4230 Skælskør

Auktionstidspunkt:	onsdag d. 1. maj 2019, kl. 10:10
Auktionssted:	Retten i Næstved, møderum 17, Gardehusarvej 5, 4700 Næstved
Rekvirent, hæftelse nr.:	Nordea Kredit Realkreditaktieselskab, c/o Lowell Danmark A/S, Thistedgade 10, 2630 Taastrup, nr. 1
Ved advokat:	Karsten Gudmand-Høyer, NJORD Advokatpartnerselskab, Pilestræde 58, 1112 København K, +45 33124522

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Parcelhus
Ejendomsværdi: 01-10-17	1.100.000,00
Grundværdi: 01-10-17	253.600,00

Vurdering i.h.t.

Retsplejelovens § 562:	Ingen
------------------------	-------

Areal ifølge tingbogen:	1852 m2, heraf vej 0 m2
Forsikringsforhold:	If Skadeforsikring - sagsnr. 16756719

Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Skatter og afgifter for 2019 andrager kr. 9.194,39 og omfatter grundskyld, adm. gebyr for jordflytning, rottebekæmpelse, skorstensfejning og renovation, men excl. morarenter og gebyrer.
--	---

Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:

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

Skal der betales moms af budsummen:	Ja ___ Nej _x_
-------------------------------------	----------------

Lejemål:	Ingen kendte
----------	--------------

Byrder og servitutter:	Se vedhæftede tingbogsattest
------------------------	------------------------------

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere

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

	1. Fordring opgjort pr. auktions-dato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af ufordne 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				
Pantebrev til Nordea Kredit Realkreditaktieselskab, c/o Lowell Danmark A/S, Thistedgade 10, 2630 Taastrup, lyst 08.03.2017, opr. kr. 1.003.000,-, (kort rente) inkonverterbart obligationslån, særlige indfrielsesvilkår, rentetilpasses 2 gange årligt hhv. 1. januar og 1. juli, rente p.t. 0,110000% p.a. Morarente 18% p.a., obligationsrestgæld pr. 1/4 2019 kr. 923.681,47,- årlig ydelse 2019 kr. 48.353,63.	963.635,69	924.426,27	39.209,42	
T alt ved budsum	963.635,69	924.426,27	39.209,42	
Hæftelse nr. 2				
Pantebrev til Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland, lyst 23.06.2003, opr. kr. 303.200,-, rente variabel. Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskifte, herunder i tilfælde af tvangsauktion. Pantebrevsformular A pkt. 8 og 10 er således fraveget i dette pantebrev	242.870,80			242.870,80
T alt ved budsum	1.206.506,49	924.426,27	39.209,42	242.870,80
Hæftelse nr. 3				
Afgiftspantebrev lyst 04.09.2012, opr. kr. 144.000,-. Pantebrevet indestår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift. Hovedstolen svarer til det ubenyttede afgiftsfritagelsesgrundlag	0,00			0,00
Transport	1.206.506,49	924.426,27	39.209,42	242.870,80

Prioritetsopgørelse**Pant- og udlægshavere**

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af ufordaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	1.206.506,49	924.426,27	39.209,42	242.870,80
Hæftelse nr. 4				
Afgiftspantebrev lyst 04.02.2008, opr. kr. 8.663,-. Pantebrevet indestår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift. Hovedstolen svarer til det ubenyttede afgiftsfritagelsesgrundlag	0,00			0,00
T alt ved budsum	1.206.506,49	924.426,27	39.209,42	242.870,80
Hæftelse nr.				
T alt ved budsum				
Hæftelse nr.				
Transport	1.206.506,49	924.426,27	39.209,42	242.870,80

A. Total	1.206.506,49	924.426,27	39.209,42	242.870,80
-----------------	--------------	------------	-----------	------------

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

kr. 39.386,75

Heraf kontant at betale inden 4 uger:

kr. 39.386,75

Gæld der kan overtages:

(Størstebeløbet - kontantbeløbet)

kr.

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer mv.)

kr. 30.201,50

b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.

kr. 1.250,00

De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra

det under sikkerhedsstillelsen anførte

auktionsudbud, jf. nedenfor

c. restancer vedrørende:

1. ejendomsskatter

kr. 4.408,75

2. indefrosset grundskyld

kr. 274,50

3. kloakbidrag m.v.

kr.

4. andre offentlige bidrag

kr.

5. renovation

kr.

6. brandforsikringsbidrag

kr. 3.252,00

7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning

kr.

8. andet, jfr. specifikation

kr.

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

Ved et auktionsbud på kr.

kr. 1.100.000,00

(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig

udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7

kr. 112.687,25

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 26-03-19 af Kasper Frank Langgaard

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

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

<u>a. Rekvirentens inkasso-, udlægs- og auktionsomkostninger:</u>		Beløb excl. moms	Moms udgør
Rekvirentsalær:	kr.	17.250,00	4.312,50
Rekvisionssalærer:	kr.	0,00	0,00
Inkassosalær(er):	kr.	960,00	240,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel mv. o lign anslået:	kr.	2.000,00	500,00
Mødesalær(er):	kr.	400,00	100,00
Andre omkostninger med moms:	kr.	0,00	0,00
Mangfoldiggørelse af opstillinger anslået:	kr.	600,00	150,00
Salær nøgletal:	kr.	0,00	0,00
Andre salærer:	kr.	0,00	0,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr.	1.160,00	
Annoncer anslået:	kr.	1.900,00	475,00
Ejendomsdatarapport:	kr.	154,00	
Administratorbesvarelse:	kr.	0,00	0,00
Moms:	kr.	5.777,50	
I ALT (bemærk visse poster ovenfor er anslåede):	kr.		
I alt	kr.	30.201,50	
II: Sikkerhedsstillelsen:			
Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 1.100.000,00	kr.	112.687,25	



Sag 510742-223731 kgh/ho
Frankerupvej 121, 4200 Slagelse

BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende i landzone og i landlige omgivelser uden for landsbyen Flakkebjerg syd for Slagelse. Huset fremstår med ydervægge i bindingsværk og tavler i mursten og gasbeton, og taget er et stråtag. Vinduerne er i trærammer med termoglas.

Huset er indrettet med entré/fordelingsgang med klinker. 2 værelser. Badeværelse med bruseniche, lyse vægklinker og rødbrune gulvklinker. Lyst køkken med fyldningslåger. Alrum/spisestue i åben forbindelse til stuen. Stuen med udgang til terrasse og med brændeovn. Bryggers med udgang til have. Husets gulve varierer mellem klinkegulve, faste tæpper, vinyl- og pergogulve. Loftene er panellofter med synlige bjælker.

Der var i huset på besigtigelsestidspunktet følgende hårde hvidevarer: Voss komfur, Siemens emhætte, Bosch opvaskemaskine, Gram køleskab samt Brandt vaskemaskine. Ejendommen opvarmes med el med supplement af brændeovn.

Ejendommen fremstår i mindre god vedligeholdelsesstand såvel indvendigt som udvendigt og trænger til en kærlig hånd. Taget fremstår tyndslidt, bindingsværk og facade trænger til udskiftning og pudsnings, flere vinduer og døre er ødelagt, brændeovn er ikke tilsluttet korrekt, og kloak er ikke lukket af.

Til ejendommen hører stor have med græs, træer og buske. Endvidere findes carport på ca. 15 m² og et tidligere, nu ødelagt, anneks. Disse bygninger fremgår ikke af BBR og det vides ikke, om de er opført med relevante myndighedsgodkendelser.

I landsbyen ligger Flakkebjerg Kirke, en brugs, forsamlingshus, en automekaniker, skole (0.-6. klasse,) glarmester, erhvervsbeklædning m.m. Der findes et aktivt nærmiljø, som gør meget for byen og nærområdet. Derudover er der et stort grønt område, kaldet Hylleåsen, som har indhegning med geder, legeplads, petanquebane & kælkebakke. Der afholdes årligt Flakkebjerg Fællesdag i Hylleåsen med lokale udstillere & erhvervsdrivende.

Det fremgår blandt andet af ejendomsdatarapporten, at ejendommen er beliggende inden for et område, hvor der gælder kommuneplaner. For yderligere oplysninger herom henvises til kommunen. Ejendommen er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser. Afløbsforhold er angivet som mekanisk med udledning til markdræn. Der gælder særlig renseklasse og der er givet påbud om forbedret rensning til SOP pr. 31-01-2021.

Rekvirenten har i forbindelse med indhentelse af ejendomsdatarapporten modtaget kopi af en tilstandsrapport med udløbsdato 14.09.2017, elinstallationsrapport med udløbsdato 08.03.2018



og energimærke, der er gyldigt til 14.03.2024. Materialet er vedlagt salgsopstillingen. Rekvirenten gør udtrykkeligt opmærksom på, at materialet alene er udtryk for de sagkyndiges vurdering af ejendommens tilstand på tidspunktet for deres besigtigelse heraf. Der kan ikke tegnes ejerskifteforsikring på ejendomme i forbindelse med salg på tvangsauktion. Interesserede auktionskøbere henvises til at besigtige ejendommen efter nærmere aftale med rekvirenten for at konstatere den aktuelle vedligeholdelsesstand, herunder om nogle af de i materialet nævnte forhold/forslag eventuelt er udbedret henholdsvis gennemført.

Iflg. BBR

Oplysninger om bygninger

Bygning nr. 1

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). Beliggenhed (kvalitet): Sikker. Opførelsesår: 1875. Antal boliger med køkken: 1. Antal boliger uden køkken: 0. Materialer: Ydervæggens materiale: Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk). Tagdækningsmateriale: Stråtag. Bebygget areal 130 m². Samlet bygningsareal 130 m². Samlet boligareal 130 m². Antal etager u. kælder & tagetage 1. Energioplysninger: Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr. Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas). Antal værelser: 4. Antal toiletter: 1. Antal bade: 1. Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation). Energioplysninger: Energiforsyning: 400 V el fra værk. Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken).

Oplysninger om grunde

Vand & afløb: Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg. Afløbsforhold: Øvrige renseløsninger: Mekanisk med udledning til markdræn. Udledningstilladelse: Der foreligger ingen kendt tilladelse. Påbud om forbedret rensning: Rensning skal forbedres til SOP. Dato: 01-02-2021. Bemærkninger for grund: vandforsyning fra Flakkebjerg vandværk.

Skitse

Date : 27-03-2019



Bemærkning :

Date : 27-03-2019



Bemærkning :

Date : 27-03-2019



Bemærkning :

Date : 27-03-2019



Bemærkning :

Date : 27-03-2019



Bemærkning :

Date : 27-03-2019



Bemærkning :

Tingbogsattest



Udskrevet: 25.03.2019 15:12:03

Ejendom:

Adresse: Frankerupvej 121
4200 Slagelse

BFE-nummer: 2511021

Dato: 21.07.1881

Landsejerlav: Flakkebjerg By, Flakkebjerg

Matrikelnummer: 0005k

Areal: 1852 m²

Heraf vej: 0 m²

Der findes ingen servitutter på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 13.01.2006-1495-23

Adkomsthavere:

Navn: Majbritt Pedersen
Cpr-nr.: 260870-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: John Hansen
Cpr-nr.: 300765-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købssum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:

13.01.2006

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.03.2017-1008489623
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.003.000 DKK
Rentesats: 0,16 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Cvr-nr.: 15134275

Debitorer:

Navn: Majbritt Pedersen
Cpr-nr.: 260870-****

Navn: John Hansen
Cpr-nr.: 300765-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.06.2003-20694-23
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 303.200 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 08.03.2017 15:45:04

Kreditorer:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Opr. lyst for 50.000 Dkk

Afgiftspantebrev:
Dato/løbenummer: 04.09.2012-1003829368
Prioritet: 3
Hovedstol: 144.000 DKK

Afgiftspantebrev:
Dato/løbenummer: 04.02.2008-2753-23
Prioritet: 4
Hovedstol: 8.663 DKK

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:
Ejendomsværdi: 1.100.000 DKK
Grundværdi: 253.600 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2018
Kommunekode: 0330
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 000336

Indskannet akt:
Akt nr: 23_Q_539

Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2018

Adresse:	FRANKERUPVEJ 121 , 4200 SLAGELSE		
Vurderingsår:	2017 Kopi		
Kommune:	SLAGELSE	Ejendomsnr.:	336
Vurderingskreds:	HASHØJ		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	5 K , FLAKKEBJÆRG	Grundareal:	1.852
Ejendomsværdi:	1.100.000	Grundværdi:	253.600

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvadratmeterpris	1.400	180 kr.	252.000 kr.
02	Kvadratmeterpris	452	18 kr.	8.136 kr.
03	Nedslag 2½% reduktion	0	6.500 kr.	-6.500 kr.
I alt:				253.600 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	740.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	840.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			
			777.000 kr.

Vis tidligere vurdering



Slagelse Kommune
Center for Økonomi
Finans og Betaling
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Afdelingens åbningstid:
Mandag-tirsdag-onsdag kl. 9-15
Torsdag kl. 9-17
Fredag kl. 9-13
Telefon 58573600
Mail: ejendomsskat@slagelse.dk

Modtager

Udskrevet den: 13/03-2019
Moms-nr.: 29188505

Debilnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
XXX XX XXXXXX XX XX	330	000336

Ejendommens beliggenhed:
Frankerupvej 121

Vurderet areal: 1852
Vurderingsår: 2017 (01/10-2017)

Matrikelbetegnelse:

FLAKKEBJERG BY, FLAKKEBJERG 5k

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
1.100.000	253.600		197.900

Fradrag i grundværdi for forbedringer

Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune

Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2019

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb		Heraf moms
KOMMUNE	promille af grundlag		
Grundskyld	25,300 :	197900 01/01-31/12	5006,87
Lån til betaling af stigning i grundskyld			-549,02
MORARENTER FOR 2018			17,46
GRUNDGEBYR VILLA/RÆKKE/STUEHUS 1 stk			2020,00 404,00
ADM. GEBYR FOR JORDFLYTNING			7,37
ROTTEBEKÆMPELSE			67,54
SKORSTENSFEJERBIDRAG Fast bidrag2019			933,86 186,77
RENO 240 L MAD/REST 14.DAG - P 1 stk			1158,75 231,75

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 8662,83 822,52

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Faktureringsdato	Moms beløb
01	01/01-2019	08/01-2019	4340,16	01/01-2019	411,27
02	01/07-2019	08/07-2019	4322,67	01/07-2019	411,25

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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



Kommune nr.: Ejendoms nr.: Udskrift dato:
330 336 13-03-2019
Ejendommens beliggenhed:
Frangerupvej 121 (Vejkode: 0431), 4200 Slagelse

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen teknik@slagelse.dk eller telefonnr 58573600

Oplysninger om grunde

Adresse: Frangerupvej 121 (vejkode: 431), Flakkebjerg, 4200 Slagelse

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Øvrige renseløsninger: Mekanisk med udledning til markdræn

Udledningstilladelse: Der foreligger ingen kendt tilladelse

Påbud om forbedret rensning: Rensning skal forbedres til SOP

Dato: 01-02-2021

Bemærkninger for grund

VANDFORSYNING FRA FLAKKEBJERG VANDVÆRK.

Matrikelnr.

5k

Ejerlav

FLAKKEBJERG BY, FLAKKEBJERG

Ejendom

Ejendoms nr.: 336

Ejerforhold: 10

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Frangerupvej 121 (vejkode: 431), Flakkebjerg, 4200 Slagelse

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelse: 120)

Matrikelnr.: 5k

Landsejerlavnavn: FLAKKEBJERG BY, FLAKKEBJERG

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1875

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger med køkken: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk)

Tagdækningsmateriale: Stråtag

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	130	Samlet bygningsareal	130	Samlet boligareal	130
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	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)

Energioplysninger

Varminstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas)

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Frankerupvej 121 (vejkode: 431), Flakkebjerg, 4200 Slagelse

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	130 m2
Erhverv:	0 m2
Beboelse:	130 m2
Andet areal:	0 m2
Fællesareal:	0 m2
Åben overdækning:	0 m2
Luk. overdækn./udestue:	0 m2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2

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

Antal værelser: 4

Antal toiletter: 1

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)

Kortmateriale



©GeoDanmark, SDFF, Orte forår 2018

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

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

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

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

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

BBR Ejendommens beliggenhed:
Frankerupvej 121 (Vejkode: 0431), 4200 Slagelse

Kommunenr.: 0330 Ejendomsnr.: 336 Udskriftsdate: 13-03-2019 Side: 3 / 4

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

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

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

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse

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

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

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

Handel, kontor, transport og service

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

Institutioner og kultur

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

Fritidsformål

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

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

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

Listen ovenfor er under

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

<http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr>

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold

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

Badeforhold

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

Køkkenforhold

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

Materialer

Ydervæggens materialer

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

Tagdækningsmateriale

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

Asbestholdigt materiale

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

Opvarmningsforhold

Varmeinstallation

- Fjernvarme/blokvarme.
- Centralvarme fra eget anlæg et-kammerfyr.
- Ovne (Kakkellovne, 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.
- Pejls.
- Gasradiator.
- Elovne, elpaneler.
- Biogasanlæg.
- Andet.
- Bygningen har ingen supplerende varme.

Afløbsforhold

Afløbskoder

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

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

Afløbskoder nyt kodesæt

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

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

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

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

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

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

Andet

Boligtype

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

Ejerforhold

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

Vandforsyning

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 13/3 2019
Rapport færdig 13/3 2019

For ejendommen Frankerupvej 121, 4200 Slagelse

Ejendommens adresse:..... Frankerupvej 121, 4200 Slagelse
Matr.nr..... 5k Flakkebjerg By, Flakkebjerg
Grundareal..... 1852 m²
Ejendomsnummer..... 000336
Kommune:..... Slagelse Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 130 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:..... 4
Antal samlet fast ejendomme:..... 1

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 5k Flakkebjerg By, Flakkebjerg



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Rapport købt 13/3 2019
Rapport færdig 13/3 2019

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé	3
--------	---

Uddybning af enkelte svar

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

Planer	11
Zonestatus	11
Kommuneplaner	11
Spildevandsplaner	13

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

Om ejendomsdatarapporten	17
Generelt om ejendomsdatarapporten	17
Ordforklaring - ejendomsoplysninger	17

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frangerupvej 121
4200 Slagelse

Rapport købt 13/3 2019
Rapport færdig 13/3 2019

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... G
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 5.007 kr.
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Indefrysning af grundskyld

Er der indefrosset grundskyld på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.100.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. 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. 13. marts 2019
Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningsselskaber.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Rapport købt 13/3 2019
Rapport lærdig 13/3 2019

Arbejderbolig
Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Jordrente
Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Statstilskud efter stormfald
Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Planer

Zonestatus
Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Lokalplaner
Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Landzonetilladelser
Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Kommuneplaner
Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Spildevandsplaner
Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Varmeforsyning
Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Vejforsyning
Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Hovedstadsområdets transportkorridorer
Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold
Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen? Øvrige renseløsninger: Mekanisk med udledning til markdræn
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen
Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Aktuel vandforsyning
Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen
Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Rapport købt 13/3 2019
Rapport færdig 13/3 2019

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Lettet jordforurening

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenede?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. 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. 13. marts 2019

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Rapport købt 13/3 2019
Rapport færdig 13/3 2019

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen? Nej

Oplysninger er indhentet d. 13. marts 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Rapport købt 13/3 2019
Rapport lærdig 13/3 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen? 5.007 kr.

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

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

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 13. marts 2019

Skatteår 2019

Kommune Slagelse Kommune

Grundskyld 5.006,87 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 5.006,87 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Indefrysning af grundskyld

Er der indefrosset grundskyld på ejendommen? Ja

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

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

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

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

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

Oplysninger vedr. Indefrysning af grundskyld er indhentet d. 13. marts 2019

Det samlede beløb for indefrosset grundskyld på ejendommen 274,50 kr.

Indefrysningsbeløbet er opgjort pr. 01-05-2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Rapport købt 13/3 2019
Rapport lærdig 13/3 2019

Kontaktoplysninger

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

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.100.000 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. 13. marts 2019

Vurderingsår..... 2018
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-10-2018
Ejendomsværdi..... 1.100.000 kr.
Grundværdi..... 253.600 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Rapport købt 13/3 2019
Rapport færdig 13/3 2019

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 Ejendomsdata rapporten, men kan fås ved henvendelse til kommunen.

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af ejendomsdata rapporten, 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. 13. marts 2019

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Ja
Forfalden gæld i alt..... 4.408,75 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..... 2.228,93 kr

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 33,77 kr

Gældsposter vedrørende: Renovation

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.589,38 kr

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejer

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 466,93 kr

Gældsposter vedrørende: Jordflytning

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 3,69 kr

Gældsposter vedrørende: Rente ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 17,46 kr

Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 68,59 kr

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

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

Gældsposter vedrørende: Pumpelaug

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Rapport købt 13/3 2019
Rapport færdig 13/3 2019

Gældsposter vedrørende: Digelaug

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

Gældsposter vedrørende: Rente af lån

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

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat grundskyld

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

Gældsposter vedrørende: Tømning, affaldsbeholdere mv.

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

Gældsposter vedrørende: Byggetilladelse

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

Gældsposter vedrørende: Øvrige krav fortrin

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

Gældsposter vedrørende: Hegnssyn

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

Gældsposter vedrørende: Lejelovens §46

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

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat grundskyld

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

Gældsposter vedrørende: Tømning, affaldsbeholdere mv.

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

Gældsposter vedrørende: Byggetilladelse

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

Gældsposter vedrørende: Øvrige krav med fortrinsret

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

Gældsposter vedrørende: Hegnssyn

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

Gældsposter vedrørende: Lejelovens §46 B

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

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

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

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Rapport købt 13/3 2019
Rapport færdig 13/3 2019

Gældsposter vedrørende: Retsafgift - udlignet

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

Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

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

Kontaktoplysninger

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

Planer

Zonestatus

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

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

Oplysninger vedr. Zonestatus er indhentet d. 13. marts 2019

Zonestatus: Landzone

Matr.nr. 5k Flakkebjerg By, Flakkebjerg

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

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

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

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 13. marts 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Rapport købt 13/3 2019
Rapport færdig 13/3 2019

Kommuneplan: Kommuneplan 2017

Planens navn..... Kommuneplan 2017
Kommune..... Slagelse
Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2017
Link til plandokument..... Link

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"
Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 13. marts 2019

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"
Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 13. marts 2019

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"
Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 13. marts 2019

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"
Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 13. marts 2019

Kommuneplan: Planstrategi med Agenda21-stra

Planens navn..... Planstrategi med Agenda21-stra
Plannummer..... Planstrategi, Kommuneplan 2013
Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2011
Link til plandokument..... Link

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"
Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 13. marts 2019

Kommuneplan: Planstrategi for Slagelse kommune

Planens navn..... Planstrategi for Slagelse kommune
Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-01-2008
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 04-05-2008



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Rapport købt 13/3 2019
Rapport færdig 13/3 2019

Dato for slut på offentliggørelsesperioden, 29-06-2008
Link til plandokument, Link

Kommuneplan: Klædt på og parat til fremtiden - Plan- og agenda 21 strategi for Slagelse Kommune

Planens navn, Klædt på og parat til fremtiden - Plan- og agenda 21 strategi for Slagelse Kommune
Plannummer, Planstrategi, Kommuneplan 2017
Kommune, Slagelse
Planstatus, Forslag
Omfang af revision, Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag, 29-02-2016
Dato for start på offentliggørelsesperioden, 04-03-2016
Dato for slut på offentliggørelsesperioden, 01-05-2016
Link til plandokument, Link

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"
Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 13. marts 2019

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"
Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 13. marts 2019

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"
Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 13. marts 2019

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"
Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 13. marts 2019

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan? Ja

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Kloakopland, vedtaget er indhentet d. 13. marts 2019

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland? Nej

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed, Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Rapport købt 13/3 2019
Rapport færdig 13/3 2019

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 13. marts 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 13. marts 2019

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

Kontaktoplysninger

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

Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 13. marts 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 13. marts 2019

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

Spildevandsplan: - SO

Renskravkode..... SO
Renskrav..... Skærpede krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation
Kode for område med renskravopland..... 2.5

Matr.nr. 5k Flakkebjerg By, Flakkebjerg

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Rapport købt 13/3 2019
Rapport lærdig 13/3 2019

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.... Øvrige renseløsninger: Mekanisk med udledning til markdræn

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. 13. marts 2019

Matr.nr. 5k Flakkebjerg By, Flakkebjerg

Afløbsforhold..... Øvrige renseløsninger: Mekanisk med udledning til markdræn

Kontaktoplysninger

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

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

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

Oplysninger vedr. Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold er indhentet d. 13. marts 2019

Matr.nr. 5k Flakkebjerg By, Flakkebjerg

Udledningstilladelse..... Der foreligger ingen kendt tilladelse

Er der påbud om forbedret rensning?..... Rensning skal forbedres til SOP

Frist for forbedret rensning..... 31-01-2021

Kontaktoplysninger

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

Aktuel vandforsyning

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

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

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 13. marts 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Rapport købt 13/3 2019
Rapport færdig 13/3 2019

Matr.nr. 5k Flakkebjerg By, Flakkebjerg

Vandforsyning..... Privat, alment vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 13. marts 2019

Matr.nr. 5k Flakkebjerg By, Flakkebjerg

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Rapport købt 13/3 2019
Rapport færdig 13/3 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

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Rapport købt 13/3 2019
Rapport færdig 13/3 2019

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligheder 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 byfornylestilsud. 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 erhvervsejendomme bruges vurderingen fra 2014.

Vurderingsmeddelelse

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

Forfalden gæld til kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Rapport købt 13/3 2019
Rapport færdig 13/3 2019

Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejligheder. 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 gentilplantering 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 nabohearing – 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 Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Rapport købt 13/3 2019
Rapport færdig 13/3 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 forurennet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Lettene jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

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

Skovbyggelinjer

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Rapport købt 13/3 2019
Rapport færdig 13/3 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, tilplantring 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

Resumé

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Rapport købt 13/3 2019
Rapport færdig 13/3 2019

Overblik- arbejdsredskab for den professionelle bruger

Ejendommen

Ejendommens adresse:	Frankerupvej 121, 4200 Slagelse
Matr.nr.	5k Flakkebjerg By, Flakkebjerg
Grundareal	1852 m ²
Ejendomsnummer:	000336
Kommune:	Slagelse Kommune
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:	130 m ²
Anvendelse:	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus)
Antal værelser:	4
Antal samlet fast ejendomme:	1

Bygninger

BBR-meddelelsen	Ja, se bilag
Energimærkning	G
Tilstandsrapport	Ja, se bilag
Elinstallationsrapport	Ja, se bilag
Byggesag	Nej
Byggeskadeforsikring	Nej
Olietanke	Nej
Fredede bygninger	Nej
Byggeskadefonden (BvB)	Nej

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)	5.007 kr.
Ejendomsskattebillet	Ja, se bilag
Indefrysning af grundskyld	Ja
Ejendoms- og grundværdi	1.100.000 kr.
Vurderingsmeddelelse	Ja, se bilag
Forfalden gæld til kommunen	Ja, se bilag
Huslejenævnsager	Nej
Arbejderbolig	Nej
Jordrente	Nej
Statstilskud efter stormfald	Nej

Planer

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold	Øvrige renseløsninger: Mekanisk med udledning til markdræn
Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen	Ja
Aktuel vandforsyning	Privat, alment vandforsyningsanlæg
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen	Nej
Grundvand - Drikkevandsinteresser	Ja
Grundvand - Følsomme indvindingsområder	Nej

Jordforurening

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

Natur, skov og landbrug

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

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer	Nej
Sø- og åbeskyttelseslinjer	Nej
Kirkebyggelinjer	Nej
Klitfredningslinje	Nej
Strandbeskyttelseslinje	Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Resumé

Frangerupvej 121
4200 Slagelse

Rapport købt 13/3 2019
Rapport færdig 13/3 2019

Beskyttede sten- og jorddiger..... Nej

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	Flakkebjerg By
Matrikelnummer	5k
Region	Region Sjælland
Kommune	Slagelse Kommune

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter Jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

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

Slagelse Kommune

Adresse Dahlsvej 3 | 4220 Korsør
Mail slagelse@slagelse.dk
Web http://www.slagelse.dk/Teknik+og+Miljoe/miljoe/jord+raastoffer/forurenet+jord/forurenet+jord.htm
Bemærkning Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 5k, Flakkebjerg By, Flakkebjerg

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 13. 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.

Denne attest bygger på de oplysninger, som Region Sjælland har på udskrivningstidpunktet. Nye oplysninger kan medføre ændringer i anvendelsesmulighederne for matriklen.

Matrikel

5k Flakkebjerg By, Flakkebjerg, Slagelse Kommune

Adresse

Frankerupvej 121, 4200 Slagelse

Matriklens status

Regionen har for nuværende ingen oplysninger om jordforureninger på den pågældende matrikel.

Matriklens placering på kort



Region Sjælland kortlægger, undersøger og oprenser forurenet jord. Formålet er, at sikre rent drikkevand, overfladevand og menneskers sundhed i boliger, børneinstitutioner og på offentlige legepladser.

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Sjælland:

Telefon: 5787 5831 / 5787 5830
Mail: naturmiljo@regionsjaelland.dk
www.regionsjaelland.dk/miljo/jordforurening

Du kan desuden få oplysninger hos din kommune om matriklen er omfattet af "områdeklassifikation".

Advokat Karsten Gudmand-Høyer
 NJORD Law Firm
 Pilestræde 58
 1112 København K

Langmarksvej 57 D
 8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

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

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

Gironr. 019-0543
 Bank:
 Reg.nr. 4073
 Kontonr. 019-0543
 BIC/SWIFT: DABADKKK
 IBAN: DK8930000000190543

Sagsnr. 9016463 Ejd.nr. 288608
 Jeres ref.: 223731/hho

**Gældsforpligtelse vedr. Nordea Kredit Realkreditaktieselskab.
 Kreditor: Nordea Kredit Realkreditaktieselskab.**

Tvangsauktionen den 1. maj 2019 kl. 10.10 over ejendommen
 matr.nr. 5 k, Flakkebjerg By, Flakkebjerg, Frankerupvej 121, 4200 Slagelse.

Debitor: John Hansen, Smedevej 4, Tjæreby, 4230 Skælskør

Majbritt Pedersen, Præstevangen 24, St.Mf., 4230 Skælskør

Vi sender opgørelse over vores tilgodehavende:

					Kolonne
Obligationsrestgæld	pr. 01.04.2019	DKK	923.681,47	2	
Terminsrestance	pr. 11.09.2018	DKK	12.127,98	3	
Terminsrestance	pr. 11.12.2018	DKK	12.407,18	3	
Terminsrestance	pr. 11.03.2019	DKK	12.122,02	3	
Uforfaldne renter	pr. 01.05.2019	DKK	86,53	2	
Uforfaldent bidrag	pr. 01.05.2019	DKK	658,27	2	
Morarenter	pr. 01.05.2019	DKK	2.552,24	3	
Vores tilgodehavende	pr. 01.05.2019	DKK	963.635,69	1	

Kolonne 1:
 963.635,69 DKK

Kolonne 2:
 924.426,27 DKK

Kolonne 3:
 39.209,42 DKK

Vi gør opmærksom på, at lånet er et Kort Rente obligationslån. Renten fastsættes halvårligt 1. januar og 1. juli. Obligationerne er inkonvertible.

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

Auktionskøber kan ikke uden videre regne med at kunne overtage lånet i Nordea Kredit, men kan inden auktionen henvende sig til os for at få tilkendegivet, om Nordea Kredit vil bevilge gældsovertagelse. For selskaber stilles der krav om supplerende personlig hæftelse.

De uforfaldne renter og bidrag bliver opkrævet i førstkommende ordinære terminsbetaling pr. 11. juni 2019.

Obliationsrente: 0,110000 %

Morarenten beregnes med 18,0000 % p.a. fra den 11. i forfaldsmåned. Bidrag beregnes med 0,209200 % af restgælden pr. termin.

Vi beder jer sende salgsopstilling til os.

Med venlig hilsen
Lowell Danmark A/S

Jette Tørnqvist
Consultant, Special Collection

Dir. tlf. 33 73 4139
E-mail Jette.Tørnqvist@lowell.com

John Hansen
Majbritt Pedersen
Smødevvej 4, Tjæreby
4230 Skælskør

1(3) Side
20. marts 2019 Dato
288608 Ejendomsnr.
1028969 Lån nr.

Debitorer: John Hansen
Majbritt Pedersen

Beliggenhed: Frankrupvej 121
4200 Slagelse

Matr.nr: 5 k
Flakkebjerg By, Flakkebjerg

Låntype:	Kort Rente				
Hovedstol	Løbelid	Antal terminer	Ydelsepct.:	Bidragpct.:	Rentepct. p.a.:
1.003.000,00	23 år 3 md.	pr. år 4 (alt 93)	1,013892 %	0,209200 %	0,110000 %
Udbetalingsdato	ISIN-fondskode	Serie/årgang	Obt.rente p.a.:	Udb./ref. kurs:	
31. marts 2017	DK0002038458	ANV/2019	0,110000 %	100,4500	

År/termin	Ydelse	Aldrag	Rentebidrag	Ny restgæld
2018/04	0,00	0,00	0,00	933.593,67
2018/01	12.122,02	9.912,20	2.209,82	923.661,47
2019/02	12.101,28	9.914,93	2.186,35	913.768,64
2019/03	12.080,54	9.917,65	2.162,89	903.848,89
2019/04	12.059,79	9.920,38	2.139,41	893.928,51
alt 2019	48.363,63	39.665,16	8.698,47	
2020/01	12.039,04	9.923,11	2.115,93	884.005,40
2020/02	12.018,28	9.925,84	2.092,44	874.079,56
2020/03	11.997,51	9.928,57	2.068,94	864.150,99
2020/04	11.976,74	9.931,30	2.045,44	854.219,89
alt 2020	48.031,57	39.708,82	8.322,75	
2021/01	11.955,97	9.934,03	2.021,94	844.285,66
2021/02	11.935,19	9.936,78	1.998,43	834.346,90
2021/03	11.914,40	9.939,49	1.974,91	824.409,41
2021/04	11.893,60	9.942,23	1.951,37	814.467,18
alt 2021	47.699,16	39.752,51	7.948,65	
2022/01	11.872,81	9.944,96	1.927,85	804.522,22
2022/02	11.852,00	9.947,70	1.904,30	794.574,52
2022/03	11.831,19	9.950,43	1.880,78	784.624,09
2022/04	11.810,37	9.953,17	1.857,20	774.670,92
alt 2022	47.366,37	39.798,26	7.570,11	
2023/01	11.789,55	9.955,91	1.833,84	764.715,01
2023/02	11.768,72	9.958,64	1.810,08	754.756,37
2023/03	11.747,89	9.961,38	1.786,51	744.794,99
2023/04	11.727,05	9.964,12	1.762,93	734.830,67
alt 2023	47.033,21	39.840,05	7.193,16	
2024/01	11.706,21	9.966,88	1.739,35	724.864,01
2024/02	11.685,36	9.969,60	1.715,76	714.894,41
2024/03	11.664,50	9.972,34	1.692,18	704.922,07
2024/04	11.643,64	9.975,09	1.668,55	694.946,88
alt 2024	46.699,71	39.883,89	6.815,82	
2025/01	11.622,77	9.977,83	1.644,94	684.969,15
2025/02	11.601,90	9.980,57	1.621,33	674.988,58
2025/03	11.581,02	9.983,32	1.597,70	665.005,26
2025/04	11.560,13	9.986,06	1.574,07	655.019,20
alt 2025	46.365,82	39.927,78	6.438,04	
2026/01	11.539,24	9.988,81	1.550,43	645.030,39
2026/02	11.518,34	9.991,56	1.526,78	635.038,83
2026/03	11.497,44	9.994,30	1.503,14	625.044,53
2026/04	11.476,53	9.997,05	1.479,48	615.047,48
alt 2026	46.031,55	39.971,72	6.059,83	
2027/01	11.455,62	9.999,80	1.455,82	605.047,68
2027/02	11.434,70	10.002,55	1.432,15	595.045,13
2027/03	11.413,77	10.005,30	1.408,47	585.039,83
2027/04	11.392,84	10.008,05	1.384,79	575.031,78

Nordea Kredit Realkreditaktieselskab
Helgesøvej Alle 33, 2830 Taastrup
PO Box 850, 0900 København C

Telefon 70 33 38 38
nordeskredit@nordea.dk
www.nordeskredit.dk

CVR-nr. 15134275, København

2(3) Side
20. marts 2019 Dato
288608 Ejendomsnr.
1028989 Lån nr.

Debitor: John Hansen
Majbritt Pedersen

Lånetype: Kort Rente

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld
1eft 2027	45.696,93	40.015,70	5.681,23	
2028/01	11.371,91	10.010,81	1.361,10	565.020,97
2028/02	11.350,96	10.013,58	1.337,40	553.007,41
2028/03	11.330,02	10.016,31	1.313,71	544.991,10
2028/04	11.309,06	10.019,07	1.289,99	534.972,03
1eft 2028	45.381,95	40.889,78	5.302,20	
2029/01	11.288,10	10.021,82	1.266,28	524.950,21
2029/02	11.267,14	10.024,58	1.242,56	514.925,63
2029/03	11.246,18	10.027,34	1.218,82	504.899,29
2029/04	11.225,19	10.030,09	1.195,10	494.868,20
1eft 2029	45.028,69	40.703,83	4.922,78	
2030/01	11.204,20	10.032,85	1.171,35	484.835,35
2030/02	11.183,22	10.035,61	1.147,61	474.799,74
2030/03	11.162,22	10.038,37	1.123,85	464.761,37
2030/04	11.141,22	10.041,13	1.100,09	454.720,24
1eft 2030	44.690,88	40.547,98	4.542,90	
2031/01	11.120,21	10.043,89	1.076,32	444.676,35
2031/02	11.099,20	10.046,65	1.052,55	434.629,70
2031/03	11.078,19	10.049,42	1.028,77	424.580,28
2031/04	11.057,18	10.052,18	1.004,98	414.528,10
1eft 2031	44.384,78	40.392,14	4.162,62	
2032/01	11.036,13	10.054,94	981,19	404.473,16
2032/02	11.015,10	10.057,71	957,39	394.415,45
2032/03	10.994,06	10.060,48	933,58	384.354,97
2032/04	10.973,01	10.063,24	909,77	374.291,73
1eft 2032	44.078,30	40.238,87	3.781,83	
2033/01	10.951,96	10.066,01	885,95	364.225,72
2033/02	10.930,90	10.068,78	862,12	354.155,94
2033/03	10.909,84	10.071,55	838,29	344.083,39
2033/04	10.888,77	10.074,32	814,45	334.011,07
1eft 2033	43.691,47	40.290,88	3.400,81	
2034/01	10.867,69	10.077,09	790,60	323.933,98
2034/02	10.846,61	10.079,86	766,75	313.854,12
2034/03	10.825,52	10.082,63	742,89	303.771,49
2034/04	10.804,43	10.085,40	719,03	293.686,09
1eft 2034	43.344,25	40.324,98	3.019,27	
2035/01	10.783,33	10.088,18	695,15	283.597,91
2035/02	10.762,23	10.090,95	671,28	273.508,98
2035/03	10.741,12	10.093,73	647,39	263.413,23
2035/04	10.720,00	10.096,50	623,50	253.318,73
1eft 2035	43.004,68	40.389,36	2.617,32	
2036/01	10.698,88	10.099,28	599,60	243.217,45
2036/02	10.677,75	10.102,08	575,69	233.115,39
2036/03	10.656,62	10.104,83	551,79	223.010,58
2036/04	10.635,48	10.107,61	527,87	212.902,95
1eft 2036	42.668,73	40.413,78	2.254,98	
2037/01	10.614,33	10.110,39	503,64	202.792,56
2037/02	10.593,18	10.113,17	480,01	192.679,39
2037/03	10.572,03	10.115,95	456,08	182.563,44
2037/04	10.550,86	10.118,74	432,12	172.444,70
1eft 2037	42.330,40	40.488,25	1.872,15	
2038/01	10.529,69	10.121,52	408,17	162.323,18
2038/02	10.508,52	10.124,30	384,22	152.198,88
2038/03	10.487,34	10.127,09	360,25	142.071,79
2038/04	10.466,15	10.129,87	336,28	131.941,02
1eft 2038	41.991,70	40.502,78	1.488,92	
2039/01	10.444,96	10.132,66	312,30	121.809,26
2039/02	10.423,76	10.135,44	288,32	111.673,82
2039/03	10.402,56	10.138,23	264,33	101.535,59
2039/04	10.381,35	10.141,02	240,33	91.394,57
1eft 2039	41.652,69	40.547,35	1.105,28	
2040/01	10.360,14	10.143,81	216,33	81.250,76
2040/02	10.338,92	10.146,60	192,32	71.104,18
2040/03	10.317,69	10.149,39	168,30	60.954,77
2040/04	10.296,46	10.152,18	144,28	50.802,59
1eft 2040	41.313,21	40.591,98	721,23	
2041/01	10.275,22	10.154,97	120,25	40.647,62
2041/02	10.253,97	10.157,76	96,21	30.489,86
2041/03	10.232,72	10.160,56	72,16	20.329,30
2041/04	10.211,47	10.163,35	48,12	10.165,95

3(3) Side
20. marts 2019 Dato
288608 Ejendomsnr.
1028969 Lån nr.

Debitor: John Hansen
Majoritt Pedersen
Lånatype: Kort Rente

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld
1.1.2041	40.973,38	40.636,64	336,74	
2042/01	10.190,02	10.185,95	24,07	0,00
1.1.2042	10.190,02	10.185,95	24,07	
Total	1.037.892,88	933.693,67	104.299,21	

Betalingen af de enkelte terminer skal ske ultimo terminsmånederne, marts, juni, september og december, men senest den sidste bankdag i den pågældende måned. Det er debitors pligt at sørge for rettidig betaling. Det skitserede amortiseringsforløb forudsætter, at der betales til tiden.

Bidragssatsen udgør 0,209200% pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradragberettiget som renter.

Renten på realkreditlånet er variabel. Renten angivet i amortiseringsplanen er alene gældende frem til næste rentetilpasning.

Bidragssatsen på realkreditlånet er variabel. Ændring af bidragssatsen kan ske efter reglerne beskrevet i Nordea Kredits Almindelige forretningsbetingelser.

En ændring af rente og/eller bidrag vil påvirke lånets ydelse.

Advokat Karsten Gudmand-Høyer
NJORD Law Firm
Pilestræde 58
1112 København K

Langmarksvej 57 D
8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

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

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

Gironr. 019-0543
Bank:
Reg.nr. 4073
Kontonr. 019-0543
BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK8930000000190543

**Gældsforpligtelse vedr. Nordea Bank
Kreditor: Nordea Bank**

**Tvangsauktion over matr.nr: 5 k, Flakkebjerg By, Flakkebjerg.
Beliggende: Frankerupvej 121, 4200 Slagelse
Tilhørende: John Hansen og Majbritt Pedersen**

Under henvisning til brev af 13.marts 2019 har jeg noteret, at der er berammet tvangsauktion den 1. maj 2019.

Tilgodehavende pr. auktionsdagen opgøres til :

Hæftelse nr. 2

Pantebrev 303.200,00 kr.

Restgæld	229.424,11 kr.
----------	----------------

Renter	8.534,19 kr.
--------	--------------

Omkostninger	4.912,50 kr.
--------------	--------------

Samlet krav pantebrev	242.870,80 kr.
------------------------------	-----------------------

Vi forbeholder os ret til renter frem til indfrielsestidspunktet.

Hæftelsen kræves indfriet.

Auktionsvilkår og salgsopstilling imødeses.

Med venlig hilsen
Lowell Danmark A/S

Selvi Durukan
Consultant, Special Collection
Dir. tlf. 33 73 41 25

E-mail : Selvi.Durukan@lowell.com

Afgift kr. 5.200,00

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: FLAKKEBJERG BY, FLAKKEBJERG
Matr.nr.: 5K
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.: Frankerupvej 121, Flakkebjerg
4200 Slagelse

Anmelder

Nordea Bank Danmark A/S
Slagelse Afdeling
Smedegade 8
4200 Slagelse
Tlf.nr.: 58528111
Ref.: Pia Ejlersen
Lån nr.: 3487-772-541

Afgiftsoplysninger (der er anvendt kureværdier):	
Forhøjelse af lån	253.200,00 kr.
- Indfrielsessum, indfrielede lån	0,00 kr.
- omkostninger, indfrielede lån	0,00 kr.
- forholdsmeessige omkostninger, nyt lån	0,00 kr.
Afgiftspligtigt beløb	253.200,00 kr.

GENPART 257226 01 0000.0087 24.02.2006 TA
5.200,00 K

Tillæg

til ejerantebrev på oprindeligt 50.000,00 kr. med pant i ovennævnte ejendom.

Ved dette tillæg foretages der et kreditorskifte fra
JOHN HANSEN
MAJBRIIT PEDERSEN

til Nordea Bank Danmark A/S
Slagelse Afdeling
Smedegade 8
4200 Slagelse

således at Nordea Bank Danmark A/S fremover er enekreditor og
JOHN HANSEN
MAJBRIIT PEDERSEN
er debitorer/pantsættere.

Pantebrevets størrelse er på

50.000,00 kr., som vi erkender at skyldes Nordea Bank Danmark A/S. Samtidig hermed forhøjes
pantebrevet med 253.200,00 kr. til 303.200,00 kr., som vi erkender at skyldes Nordea Bank
Danmark A/S.

Lånetype,rente- og betalingsvilkår

Lånet har en løbetid på 29 år og 11 måneder.

Pantebrevet forrentes fra udbetalingsdagen med en variabel rente, der svarer til renten på indskudsbeviser, som
til enhver tid er fastsat af Danmarks Nationalbank. Renten på indskudsbeviser (referencerenten) er for tiden
2,4000% om året. Hertil kommer et rentetillæg på 4,1000%, der er fastsat af kreditor. Det giver i alt en
rente på 6,5000% om året.

Rentetillægget afhænger af debitors til enhver tid gældende placering i kreditors Fordelsprogram.

Kreditor kan ændre rentetillægget i overensstemmelse med kreditors til enhver tid værende ret til at ændre
rente jf. kreditors Generelle vilkår for privatkunder.

Pantebrevet forrentes og afdrages fra udbetalingsdagen med en kvartårlig ydelse på for tiden
5.733,00 kr., der betales bagud hver 31. marts, 30. juni, 30. september og 31. december
termin, første gang 31.03.2006.

Ydelsen reguleres i takt med ændringer i renten, således at den aftalte løbetid fastholdes.

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

Opsigelse

Pantebrevet indestår uopsigeligt fra kreditors side, indtil det gennem ovennævnte ydelser er betalt.

Fra debtors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til hel eller delvis indfrielse uden varsel.

Oprykkede
panteretefter:

Kreditor
Nordea Kredit

Oprindelig kr.
964.000,00

til % p.a.
4,0

Servitutter

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Særlige bestemmelser:

Ejerskifte

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskifte, herunder i tilfælde af tvangsauktion. Pantebrevsformular A, pkt. 8 og 10 er således fraveget i dette pantebrev. Overdragelse eller overgang til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn, hvormed der i de seneste 2 år har været etableret ægteskabslignende forhold med fælles folkeregisteradresse, betragtes ikke som ejerskifte. Dette gælder ligeledes overgang til tidligere ægtefælle i forbindelse med bodeling.

Øvrige

Lånevilkår

For pantebrevet gælder i øvrigt kreditors Generelle vilkår for Fordelsprogrammet og Generelle vilkår for privatkunder i det omfang, disse ikke er fraveget ved bestemmelserne i dette pantebrev.

Kredit-

oplysninger

Debitor har ved underskrift på dette pantebrev modtaget kreditoplysninger i h.t. Kreditaftalelovens paragraf 8a og 8b.

Udlejning af

ejerlejligheder

Kreditor kan forlange kapitalen indfriet, hvis ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden. Bestemmelsen gælder dog ikke, hvis udlejning sker til familiemedlemmer i lige linje.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A, der er vedhæftet nærværende pantebrev som sidste side.

Dette pantebrev består af i alt 9 sider.

Underskrevne ægtefælle/registreret partner erklærer hermed samtykke i pantsætningen. Er underskrevne medejer af det pantsatte underskrives som debitor.

Dato:

9.12. - 06

Debitorer og transportgivere

JOHN HANSEN

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og udstederens myndighed:

Navn:

Lene Petersen

Stilling:

Fuldmægtig
Peter Damsvej 29
4180 Sorø

Bopæl:

MAJBRIIT PEDERSEN

Navn:

Stilling:

Bopæl:

PIA RASMUSSEN
FULDMÆGTIG
TJØRNEHOLMVEJ 1
4200 SLAGELSE



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 13/3 2019

Bilag vedr. fortrinsberettiget forfalden gæld til kommunen for ejendommen Frankerupvej 121, 4200 Slagelse

Ejendommens adresse: Frankerupvej 121, 4200 Slagelse
Matr.nr. 5k Flakkebjerg By, Flakkebjerg
Grundareal 1852 m²
Ejendomsnummer 000336
Kommune: Slagelse Kommune
Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal: 130 m²
Anvendelse: Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser: 4

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 5k Flakkebjerg By, Flakkebjerg



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Bilag dannet 13/3 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 fornyes efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes.

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af 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. 13. marts 2019

Er der forfalden gæld på ejendommen? Ja

Forfalden gæld i alt..... 4.408,75 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..... 2.228,93 kr

Beløb..... 2.228,93 kr

Forfaldsdato..... 01-01-2019

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

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Gæld vedrørende..... Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 33,77 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Bilag dannet 13/3 2019

Beløb..... 33,77 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renovation

Gæld vedrørende..... Renovation
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.589,38 kr

Beløb..... 1.589,38 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejer

Gæld vedrørende..... Skorstensfejer
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 466,93 kr

Beløb..... 466,93 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Jordflytning

Gæld vedrørende..... Jordflytning
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 3,69 kr

Beløb..... 3,69 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Rente ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Rente ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 17,46 kr

Beløb..... 17,46 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende..... Renter
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 68,59 kr

Beløb..... 17,83 kr
Forfaldsdato.....
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 12,72 kr
Forfaldsdato.....
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 3,74 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Bilag dannet 13/3 2019

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

Beløb..... 8,92 kr
Forfaldsdato..... 01-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 6,36 kr
Forfaldsdato..... 01-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1,87 kr
Forfaldsdato..... 01-02-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 8,92 kr
Forfaldsdato..... 01-03-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 6,36 kr
Forfaldsdato..... 01-03-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1,87 kr
Forfaldsdato..... 01-03-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frankerupvej 121
4200 Slagelse

Bilag dannet 13/3 2019

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

"Forfalden gæld til kommunen" er forfalden fortrinsberettiget gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor.

Der oplyses typisk om følgende gældsposter: Ejendomsskat (grundskyld), skorstensfejning, rottebekæmpelse, renovation, vejvedligeholdelse og lignende. At en gældspost er fortrinsberettiget betyder, at gælden hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld og kan gå videre til ny ejer. Fortrinsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektorlove.

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

Helene Emilie Dalager Christensen

Fra: Mette Wismann <mewis@slagelse.dk>
Sendt: 15. marts 2019 12:55
Til: Helene Emilie Dalager Christensen
Emne: SV: 510742-223731/HHO - 288608/INB, Frankerupvej 121, 4200 Slagelse - deb.nr. 33650
Vedhæftede filer: a461719031513390.pdf

Tak for mail af 13.3.2019.

Vedhæftet fremsendes restanceopgørelse på ejendomsskat vedr. ovennævnte ejendom med tilhørende girokort til brug for betaling efter auktionen.

Bemærk venligst teksten på side 2, da renten for april og maj måned skal lægges til totalbeløbet på opgørelsen.

Der gøres venligst opmærksom på, at fremover skal henvendelser om restancer på ejendomsskat selv indhentes via systemet Diadem/Ejendomsdatarapporten.

Venlig hilsen

Mette Wismann
Opkrævningsmedarbejder



Stab for Økonomi og Digitalisering
Finans Betaling og Revision
Rådhuspladsen 11, 4200 Slagelse



Direkte telefon : 58 57 30 84

EAN : 5798007353100

TEAM DANMARK
ELITEKOMMUNE

Fra: Helene Emilie Dalager Christensen [mailto:hdc@njordlaw.com]
Sendt: 13. marts 2019 17:15
Til: Slagelse Kommune post <ledel@slagelse.dk>
Emne: 510742-223731/HHO - 288608/INB, Frankerupvej 121, 4200 Slagelse

Til Ejendomsskat – Betalingskontoret

Hej

Vedr. matr.nr. 5 k, Flakkebjerg by, Flakkebjerg, beliggende Frankerupvej 121, 4200 Slagelse, tilhørende John Hansen og Majbritt Pedersen.

Ejendommen er på tvangsauktion til foretagelse d. 1. maj 2019, kl. 10:10.

Tvangsauktionen er begæret på vegne af Nordea Kredit Realkreditaktieselskab A/S.

I bedes i den forbindelse fremsende specificeret opgørelse over ejendomsskatterestancen, som IKKE er overdraget til forfølgelse hos SKAT, pr. auktionsdato d. 01.05.2019.

De bedes venligst oplyse kontonr. for betaling efter auktionen.

Opgørelsen bedes fremsendt til denne mail.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen / Best regards

Helene Emilie Dalager Christensen

Stud.jur. / Legal Assistant

Direct: +45 33 70 60 09

Mobile:

Mail: hdc@njordlaw.com

NJORD
LAW FIRM

NJORD Advokatpartnerselskab

Pilestræde 58

DK-1112 Copenhagen, Denmark

Telephone: +45 33 12 45 22

CVR: 34 87 78 07

www.njordlaw.com



Privileged/confidential information may be contained in this message. If you are not the addressee intended in this message (or responsible for delivery of the message to such person), you may not copy or deliver this message to anyone. In such case, we kindly ask you to telephone or e-mail us and permanently delete the e-mail and any attachments to it from your system. Thank you in advance for your co-operation.



Finans, Betaling og Revision
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
CVR-nr.: RWE29188505

Åbningstider:

Telefontider:

Tlf.: 58573600

Finans, Betaling og Revision / Rådhuspladsen 11 / 4200 Slagelse

Majbritt Pedersen
Præstevangen 24, st mf
DK-4230 SKÆLSKØR

Udsendelsesdato: 15.03.2019
CPR/CVR-nr.:
Dokument: 3300003822

01.01.2019 - 01.05.2019

Ejendomsskat

Frankerupvej 121 Nr: 5k FLAKKEBJÆRG

Dato		Beløb	Saldo
Saldo pr. 01.01.2019			0,00
01.01.2019	Ejendomsskat	2.228,93	2.228,93
	Ratebetaling 2019 vedr. rate 01		
	Ejendom: 000336		
	Ejendomsskat		
01.01.2019	Rottebekæmpelse	33,77	2.262,70
	Ratebetaling 2019 vedr. rate 01		
	Ejendom: 000336		
	Rottebekæmpelse		
01.01.2019	Renovation	1.589,38	3.852,08
	Ratebetaling 2019 vedr. rate 01		
	Ejendom: 000336		
	Renovation		
01.01.2019	Skorstensfejer	466,93	4.319,01
	Ratebetaling 2019 vedr. rate 01		
	Ejendom: 000336		
	Skorstensfejer		
01.01.2019	Jordflytning	3,69	4.322,70
	Ratebetaling 2019 vedr. rate 01		
	Ejendom: 000336		
	Jordflytning		
01.01.2019	Rente ejendomsskat	17,46	4.340,16
01.02.2019	Rente for perioden 01.02.2019-	8,92	4.349,08
	01.02.2019		
01.02.2019	Rente for perioden 01.02.2019-	6,36	4.355,44
	01.02.2019		
01.02.2019	Rente for perioden 01.02.2019-	1,87	4.357,31
	01.02.2019		
01.03.2019	Rente for perioden 02.02.2019-	8,92	4.366,23
	01.03.2019		
01.03.2019	Rente for perioden 02.02.2019-	6,36	4.372,59
	01.03.2019		
01.03.2019	Rente for perioden 02.02.2019-	1,87	4.374,46
	01.03.2019		
Total for Ejendomsskat			4.374,46
I alt			4.374,46

Fortsættes på næste

Der gøres venligst opmærksom på, at beløbet kr. 4.374,46 skal tillægges kr. 17,15 x 2 for renter for april og maj måned 2019. Disse kan desværre ikke medtages på denne opgørelse. Beløbet der skal betales pr. 1. 5.2019 er derfor i alt kr. 4.408,76.

Beløbet kan indbetales på bet.id. på nedenstående girokort.

Med venlig hilsen
Slagelse Kommune
Opkrævningen

Fortsættes på næste

Reg.nr.	Kontonr.

INDBETALINGSKORT

Kan betales i pengeinstitut og på posthuse

KVITTERING KA71
 Checks og lignende accepteres under forbehold af at pengeinstitutet modtager betalingen. Ved kontant betaling i pengeinstitut med terminal er det udelukkende pengeinstitutets kvitteringstryk der er bevis for hvilket beløb der er indbetalt.

Majbritt Pedersen
 Præstevangen 24, st mf
 DK-4230 SKÆLSKØR

Kreditnummer og beløbsmodtager
 82507426
 Finans, Betaling og Revision
 Rådhuspladsen 11
 4200 Slagelse

Kreditnummer og beløbsmodtager
 82507426
 Finans, Betaling og Revision
 Rådhuspladsen 11
 4200 Slagelse

Underskrift ved overførsel fra konto

Kvittering

Tilmelding til BetalingsService

PBS-nr: Deb.grp.nr:

Kundenr:

Kroner Øre

Betalingsdato

Kroner Øre

Til maskinel aflæsning - Undgå venligst at skrive i nedenstående felt

Dag - Måned - År

FIK 752 (08-01)

KMD OGFIKSAP 1. udg. 04.2008

+71<010100000016630 +82507426<

Helene Emilie Dalager Christensen

Fra: Tanja Køster <Tanja.Koester@GAELDST.DK>
Sendt: 14. marts 2019 12:40
Til: Helene Emilie Dalager Christensen
Emne: Jeres numre: 510742-223731/HHO - 288608/INB

Vedr. Frankerupvej 121, 4200 Slagelse

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

Tanja Køster
Kontorelev
MID CPR 1

+45 72 37 29 09

Tanja.Koester@GAELDST.DK



Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 19, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Helene Emilie Dalager Christensen <hdc@njordlaw.com>
Sendt: 13. marts 2019 17:16
Til: GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>
Emne: - 510742-223731/HHO - 288608/INB, Frankerupvej 121, 4200 Slagelse

Hej

Jeg har på vegne min klient, Nordea Kredit Realkreditselskab A/S, berammet tvangsauktion over Frankerupvej 121, 4200 Slagelse, tilhørende John Hansen og Majbritt Pedersen til foretagelse den 1. maj 2019.

Vil I venligst tilstille mig opgørelse over ejendomsskatterestancer inkl. omkostninger til SKAT pr. auktionsdato.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen / Best regards

Helene Emilie Dalager Christensen
Stud.jur. / Legal Assistant

Direct: +45 33 70 60 09
Mobile:
Mail: hdc@njordlaw.com

NJORD

L A W F I R M

NJORD Advokatpartnerselskab
Pilestræde 58
DK-1112 Copenhagen, Denmark
Telephone: +45 33 12 45 22
CVR: 34 87 78 07
www.njordlaw.com



Privileged/confidential information may be contained in this message. If you are not the addressee intended in this message (or responsible for delivery of the message to such person), you may not copy or deliver this message to anyone. In such case, we kindly ask you to telephone or e-mail us and permanently delete the e-mail and any attachments to it from your system. Thank you in advance for your co-operation.

NJORD LAW FIRM
PILESTRÆDE 58
DK-1112 KØBENHAVN K

HORSENS, den 14.03.2019

Kreditor	IF SKADEFORSIKRING, FILIAL AF, IF SKADEFORSIKRING AB, SVERIGE,
Debitor	STAMHOLMEN 159, ., DK-2650 Hvidovre
	JOHN HANSEN, Smedevej 4, DK-4230 Skælskør
Cpr-nr/Cvr-nr	MAJBRIIT PEDERSEN, Frankerupvej 121, 4200 Slagelse

Anmeldelse i tvangsauktion vedr. Frankerupvej 121, 4200 Slagelse
Jeres journal nr: 510742-223731

På vegne af IF SKADEFORSIKRING, FILIAL AF skal vi hermed anmelde vores klients krav i ovennævnte sag.

Kravet kan pr. auktionsdatoen 01.05.2019 opgøres således:

Skyldig brandpræmie 01.12.2018 - 01.05.2019	DKK	1.902,00
Omkostninger	DKK	1.350,00
Saldo	DKK	3.252,00

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

Kvittering på anmeldelsen bedes sendt til: Bobehandling.dk@Lowell.com.

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

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

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

John Hansen

Adresse

Frankerupvej 121

Postnr.

4200

By

Slagelse

Dato

14-03-2017

Udløbsdato

14-09-2017

HE nr.

2833

Lb. nr.

H-17-02833-0032

Kommunenr./Ejendomsnr.

330-336

Matrikel/Ejerlav:

5K Flakkebjerg By, Flakkebjerg

Internt sagsnummer

cc/

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sammenfatning af huseftersyn - beboelsesdelen	13
Sælgers oplysninger om ejendommen	15
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	20

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

Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besøgt: 09-03-2017
Starttidspunkt: 09:30 Sluttidspunkt: 11:10
Postnr.: 4200 By: Slagelse

Vej: Frankerupvej 121

Sælger:

Navn: John Hansen
Vej: Frankerupvej 121,
Telefon: 61305635

Mobiltlf.: 61305635

Postnr.: 4200 By: Slagelse
E-mail: timonsen@pc.dk

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 03-03-2017

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H-05-01496-0267 (af 18-11-2005)

Energimærke: Forelå ikke ved søgning på boligejer.dk

Andre bygningsoplysninger:

Der forelå intet andet relevant materiale ved besigtigelsen.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus
Hustype: Bindingsværkshus

Ejendommen: Ejerbolig

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m ²		Udnyttet tagetage m ²	Brutto etageareal m ²	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1875	1	130	0	0	130	0
2	B	Carport	-	1	20	0	0	0	0
3	C	Udhus/skur	-	1	16	0	0	0	0
4	D	Overdækning	-	1	7	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 besøgt?

☒ ☐ ACD _____

Litra A (beboelse):

Der er væg til væg gulvtæppe i stue og gulve herunder har ikke kunnet besøgt.

Det har ikke været muligt at besøgt tagrum i længe mod øst/sydligt grundet manglende gangbro.

Litra C (udhus/skur):

Det har ikke været muligt at besøgt samtlige indervægge grundet opmagasinering af materialer.

Litra D (overdækning):

Det har ikke været muligt at besøgt indervægge grundet opmagasinering af legablokke/bygningsmaterialer.

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☒ ☐ A _____

Der tages forbehold for eventuelle punkterede termoruder, ud over de registrerede og de i rapporten anførte. Punkterede termoruder er vanskelige at konstatere pga lys- og/eller

temperaturforholdene på undersøgelsestidspunktet.

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).

Litra B (carport) Er ikke registeret i BBR - areal er skønnet.

BCD

Litra C (udhus/skur) Er ikke registeret i BBR - areal er skønnet.

Litra D (overdækning) Er ikke registeret i BBR - areal er skønnet.

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 svinge 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 højst 5 år.
Note: Tabelopslag for tagets restlevetid er i dette tilfælde baseret på tagbelægningen.

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:

Tagbelægning: højst 5 år

Undertag: taget er opført uden undertag

Inddækning: mellem 5 og 10 år

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.	UN

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

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

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Beboelse		
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K1	Der er områder på stråtag med kraftig mosbegroning mod vest og nord.
	K3	Skotrende mod syd har væsentlig nedbrydning og der er mindre huller i stråtag ved skorsten (omkring skorsten) hvor der ses at være væsentlig mangelfuld stråtag på ejendommen mest udpræget mod nord (meget lav lagtykkelse). Note: Der er grundet nedslidt stråtag risiko for fugtindtrængning til de bagvedliggende konstruktioner og dermed beskadigelse af disse. Der må påregnes behov for reparation/vedligeholdelse af stråtag for at undgå utætheder fremadrettet.
1.3 Skotrender/inddækninger	K2	Inddækning i gavltrekan mod øst ned mod bindingsværk skønnes ikke at være tætsluttende. Note: Forholdet bør holdes under observation for at undgå fremtidig evt. skadesudvikling af de omkringliggende konstruktioner.
1.14 Gangbro	K1	Der er ikke gangbro ud over længe mod syd/sydvestligt.
	K1	Der er lidt skjolder/mindre opfugtning af gangbro i umiddelbart nærhed af skorsten i tagrum. Note: Dette skønnes at komme fra manglende inddækning af stråtag omkring skorsten.
1.16 Bemærkninger til skorsten	K3	Der er afskalninger af puds på skorsten samt udfald af fuger.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

Note: Dette kan være med til at øge risikoen for fugtindtrængning til skorstenspipe og dermed de bagvedliggende konstruktioner i tagrum mv.

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle

K1

Sydfacade er malede på kalkunderlag.

Note: Grundet denne malerbehandling på det gamle kalkunderlag kan dette afrensnes og ny malerbehandling med egne overfladeevne skønnes nødvendigt.

K1

Der er rundt på ejendommen flere steder mindre murværksrevner i facader.

Note: Disse skønnes dog uden konstruktionsmæssig betydning.

K2

Der er en del skævheder i flere facader rundt på ejendommen mest udpræget på facade mod nord/nordøstligt og på østlig gavl er vægge skæve/ude af lod.

Note: Forholdet bør holdes under observation for fremtidig skadesudvikling.

K2

Bindingsværks ses generelt rundt på ejendommen mest udpræget ved nordfacade og i østgavl med nedbrydning især forkomne i løsholde og stolpeender mv.

Note: Bindingsværk mod vest og dele af nordfacade er overmalede. Bindingsværk med nedbrydning bør holdes under observation for fremtidig skadesudvikling.

3. Vinduer og døre

3.1 Døre

K1

Dør i overgang fra bryggers ind imod stue binder på karm.

K1

Der er en del krassemærker på dør ind til værelse mod nord/nordøstligt.

3.2 Vinduer

K3

Der er ikke fuget/tætnet korrekt omkring vindue mod syd på den østlige facade.

Note: Der er risiko for fugtindtrængning til de bagvedliggende konstruktioner.

K2

Der er en revne i glas i stuen.

3.4 Sålbenke

K3

Der er ikke sålbænk under vindue på facade mod vest (det sydligste vindue).

Note: Der kan dermed ved vandbelastning være risiko for fugtindtrængning til det bagvedliggende murværk og dermed beskadigelse af dette.

4. Fundament/sokler

4.2 Sokkel

K2

Der er områder med hult/løstsiddende pudslag mod syd (på længe mod syd).

K2

Puds på fundament/kampesten rundt på ejendommen er stedvis hult (med manglende korrekt vedhæftning) og med mindre defekter og ses ikke alle steder at være ført under terræn.

Note: Forholdet bør holdes under observation for fremtidig udvikling.

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5. Ingen bemærkninger

6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

6.1 Gulvkonstruktion/-belægning

K1

Der mangler fuger i sokkelfliser i bryggers.

6.2 Vægkonstruktion/-belægning

K3

Tætning omkring rørgennemføringer til bruserarmatur i bruseniche er ikke tætsluttende.

Note: Der kan ved vandbelastning være risiko for fugtindtrængning og beskadigelse af bagvedliggende konstruktioner og installationer.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
6.3 Fuger	K3	Der er defekt fuge i hjørne i bruseniche i toilet/bad. Note: Der kan dermed ved vandbelastning være risiko for fugtnedtrængning til de bagvedliggende konstruktioner og dermed beskadigelse af disse.
6.7 Rumaftæk	K1	Der er ikke mekanisk udsug på toilet/bad. Note: Der er dog mulighed for at åbne vindue.

B. Sekundære bygningsdele

7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.2 Belægninger	K1	Der er enkelte steder lidt manglende afslutning af trægulv ud imod murede vægdel imod stue samt manglende fodpanel/afslutning i overgang fra trægulv ud mod kanter i soveværelse mv.
	K1	Gulve har generelt i ejendommen ujævnheder og skævheder og niveauspring mellem stuer.
	K2	Der er flere revnede og løse klinker omkring brændeovn i stue.
8. Indervægge/skillevægge		
8.1 Indvendige vægge	K1	Murede afsats langs vægge i stue mod vest har enkelte revner.
	K1	Der er et mindre område med manglende tapet i vinkelstue sydvestligt. Der mangler et område i værelse mod nordøst (i hjørne mod nordvest) med tapet samt fodpaneler. Der er krassemærker i vinduesfals indvendigt i værelse mod nordøst.
9. Lofter/etageadskillelser		
9. Ingen bemærkninger		
10. Indvendige trapper		
10. Ingen bemærkninger		

C. Installationer

11. VVS-installationer		
11.1 Vandinstallationer	K1	Der er lidt mindre irring på vandrør under køkkenvask.
	K1	Der er blandede rør herunder galvaniseret rør og kobberør ved køkkenvandhane.
11.2 Varmeinstallationer	K1	Der er revner i varmemestensplader i brændeovn.
11.3 Afløbsinstallationer	K1	Der er ikke fuget i overgang fra toiletskål ned mod klinkegulv på toilet/bad.

B Carport

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K1	Der er væsentlig mosbegrøning på tagbelægninger mod øst og vest.
	K3	Der er ikke vindafstivning i tagkonstruktion. Note: Der kan dermed ved kraftig vindbelastning være risiko for beskadigelse af tagkonstruktion mv.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

1.5 Udvendtigt træværk ved tag K2 Der er nedbrydning i dækbræt på det sydvestlige og nordvestlige hjørne.

2. Ydervægge

2. Ingen bemærkninger

4. Fundament/sokler

4. Ingen bemærkninger

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

7. Ingen bemærkninger

8. Indervægge/skillevægge

8. Ingen bemærkninger

C Udhus/skur**A. Primære bygningsdele****1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

1.1 Tagbelægning/rygning

K2

Der er væsentlig defekter på tagrygnings inddækning og mangelfuld afslutning af tagkonstruktionsarbejde i gavle mv.

1.6 Tagrender/tagnedløb

K3

Der er ikke tagrender og tagnedløb på bygningen.

Note: Det anbefales at bortlede regnvand til faskine eller afløbsinstallation for at undgå opfugtning af de omkringliggende konstruktioner.

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle

K2

Facade mod vest er mangelfuld/defekt og ses på nuværende at være lukket med presenning. Gavle mod øst er mangelfuld og ikke udført korrekt/færdigt op imod tagbelægning.

3. Vinduer og døre

3. Ingen bemærkninger

4. Fundament/sokler

4. Ingen bemærkninger

B. Sekundære bygningsdele**8. Indervægge/skillevægge**

8. Ingen bemærkninger

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

1.1 Tagbelægning/rygning

K2

Tagbelægning er flere steder defekte og mangelfuld.

1.6 Tagrender/tagnedløb

K1

Der er ikke tagrender på overdækningen.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

Note: Det anbefales at bortlede regnvand til faskine eller afløbsinstallation. Der er i
aktuel tilfælde dog mulighed for at afvande direkte ud i hæk og væk fra bygningsdele.

4. Fundament/sokler

4. Ingen bemærkninger

B. Sekundære bygningsdele

7. Gulvkonstruktion og gulve

7. Ingen bemærkninger

Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsedelen

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Litra A: Huset er anført i BBR som opført i 1875. Ud fra husets alder og standen fremstår ejendommen i middel stand generelt set. Der må forventes flere udbedringer som påpeget i nærværende rapport, før der kan opnåes normal vedligeholdelse fremadrettet.

Litra B: Fremstår i middelgod stand.

Litra C og D: Fremstår i mindre god stand.

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 skader

En **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:** Anders Bruun Madsen**Firma:** Energiingeniørerne ApS**Vej:** Ndr. Stationsvej 18, 2. sal**Telefon:** 28728728**Mobiltlf.:** 24229229**Postnr.:** 4200 **By:** Slagelse**Telefax:****Email:** kontakt@energiing.dk**Rapportdato:** 14-03-2017

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.

Tanja Skjoldmose Sagskoordinator, salg & vurdering danbolig Slagelse Smedegade**6 4200 Slagelse CVR 30569431 Tlf. 58 50 54 59 Mobil 31 37 01 50****t.skjoldmose@danbolig.dk www.danbolig.dk****1. Generelle oplysninger**

1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?

12½ ÅR

1.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen?

Hele perioden

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



Hvis ja, hvilke og hvornår?

der er lavet en tilbygning inde jeg overtog huset. Bryggers er blevet renoveret samt soveværelse. efter isoleret på loftet.

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



Hvis ja, hvilke?

bryggers og soveværelse er som delvis selvbyg.

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
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?	☐	☒
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? adgang til loft rum i gavl	☒	☐
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? Gavlæg skal laves.	☒	☐
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)?	☐	☒

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
	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?	☐	☒
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? i spisestuen er der ujævnt muligvis er den gamle beton knækket.	☒	☐
7.	Vinduer og døre		
7.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder? Hvis ja, hvor? et styk i stue er glasset slået en revne.	☒	☐
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.	Lofter/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?	☐	☒
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?	☐	☒

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

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

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

dele af strå tag skal snart udskiftes.

04-03-2017	John Hansen
Dato	Underskrift - ejer/sælger



Sælger var til stede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
Sadeltag	A	
Bjælkespær	A	
Taghældning - 15-35 grader	A	
Tagbelægning - Stråtag	A	
Skorsten - Muret	A	
Sadeltag	B	
Taghældning - 15-35 grader	B	
Tagbelægning - Stråtag	B	
Sadeltag	C	
Åskonstruktion	C	
Bjælkespær	C	
Taghældning - 1-15 grader	C	
Tagbelægning - Metalplader	C	
Ensidigt fald	D	
Åskonstruktion	D	
Bjælkespær	D	
Taghældning - 1-15 grader	D	
Tagbelægning - Plastplader	D	
2. Ydervægge		
Massiv murværk	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Formur - Murværk med puds	A	
Formur - Letbetonblokke	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Letbeton	A	
Træ	B	
Træ	C	
3. Vinduer og døre		
Træ	A	
Træ	C	
4. Fundament/sokler		
Andet; Type:	A	Sylsten.
Andet; Type:	B	Punktfundamenter.
Beton	C	
Andet; Type:	D	Punktfundamenter.
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	
Støbt i beton	A	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	ukendt.

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:
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
7. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Klinkegulv på beton	A	
Andet; Type:	B	Fliser.
Andet; Type:	D	Fliser.
8. Indervægge/skillevægge		
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Inder-/skillevægge - Træ	B	
Inder-/skillevægge - Træ	C	
9. Loft/etageadskillelser		
Kommentar	A	Pladelofter.
10. Indvendige trapper		
11. VVS-installationer		
El-varme	A	
Andet; Type:	A	Brændeovn.



VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører



Bindingsværkshus

Opført i perioden: ca. 1600-1900

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

Bindingsværkshuset er opført på fundament af syldesten (kampesten). Det er traditionelt ikke ført til frostfri dybde (90 cm). Fundamentet er ikke sikret mod bevægelser eller opstigende grundfugt.

Omkring huset er der ofte stenbelægning med fald væk fra bygningen. Gulve er udført direkte oven på jorden (f.eks. på et stampet lerlag) og er derfor ikke sikret mod fugt nedefra.

Vægge

Bindingsværkshuset er udført med bærende og stabiliserende bindingsværk i yder- og indervægge (typisk 5 x 5" tømmer). Udfyldning i bindingsværket (tavl) er typisk tegl (eventuelt ubrændte sten) med et tyndt lag kalkmørtel og kalket.

Indvendige vægge er bindingsværk, lersten eller simple bræddeskillevægge med puds.

Tag

Tagdækningen er strå, og loftsrummet er normalt ikke udnyttet.

Tagkonstruktionen er traditionelt udført med træ i spinkle dimensioner og med rafter til at bære stråtaget. Bjælkelaget mod loftsrummet er sjældent dimensioneret, således at loftsrummet ikke umiddelbart kan omdannes til beboelse. Loftet er ofte udført med frilagte/synlige træbjælker (bjælkelaget) med bagsiden af "gulvbrædderne" som loft. Der er oprindelig ingen isolering.

Skorstenen er muret og ofte kalket.

Installationer

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



OBS Punkter

Fundament/gulve

Gulve (tegl, træ m.v.) udført direkte på jord kan give fugtproblemer, som eventuelt kan medføre råd og svampeangreb og/eller skimmelvækst (herunder lugtgener).

Tagrender benyttes ikke på stråtage. Derfor vil en del af regnvandet fra stråtaget ramme den nederste del af ydervæggen og syldstensfundamentet. Hvis der er fald mod bygningen, kan vand samles ved huset. Dette kan bevirke pudsafskalning og opfugtning af det udfyldende murværk (tavl) samt fugtophobning i bindingsværket.

Vægge

Bindingsværkets trækonstruktion (yder- og indervægge) er ofte uden fugtspærre (fugtbeskyttende lag af f.eks. asfalt-pap). Fugt kan derfor suges op i konstruktionen, hvilket kan medføre mørkfarvning*. Væggene er normalt ude af lod, dvs. at de kan hælde lidt udad eller indad.

Tag

Stråtaget er ofte grobund for mos, især på tagflader, der vender mod nord, eller hvis der er skygge fra høje træer i nærheden. Mosset udgør ikke umiddelbart nogen fare for tætheden, men restlevetiden kan falde markant, hvis mosset får lov til at brede og udvikle sig.

Der kan i nogle tilfælde forekomme utætheder ved detaljer i taget, f.eks. skorstens gennemføring (inddækning) og rygning, hvor regn og sne kan trænge ind. Rygningen kræver hyppigt vedligehold for at forblive tæt.

Er der kviste i stråtaget, er overgangen mellem den nederste del af vinduet (bundstykket) ofte udført af overlappende, vandretliggende brædder (sålbenk). Hvis sålbænken er utæt, kan det medføre fugtproblemer.

Hvis en uudnyttet tagetage tænkes 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.

Vedligeholdelse

Hustypen kræver løbende vedligeholdelse på grund af de fugtfølsomme konstruktioner. Der skal normalt regnes med jævnlig (i nogle tilfælde årlig) gennemgang og udbedring af bindingsværk, overfladebehandling af sokkel, kalkning af tavl m.v. for at sikre holdbarheden.

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.

De fleste bindingsværkshuse er smalle, har lav loftshøjde og mange vinduer, hvilket var en del af datidens bygningskultur.

Asbest kan forekomme i rørisolering og elkabler (fra ca. 1920 til 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, bort.



*) 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 jævnlige 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 husene, hvor drænen 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 efterfølgende 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 nedsivningsanlæg, 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 nedsivning. 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.

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?

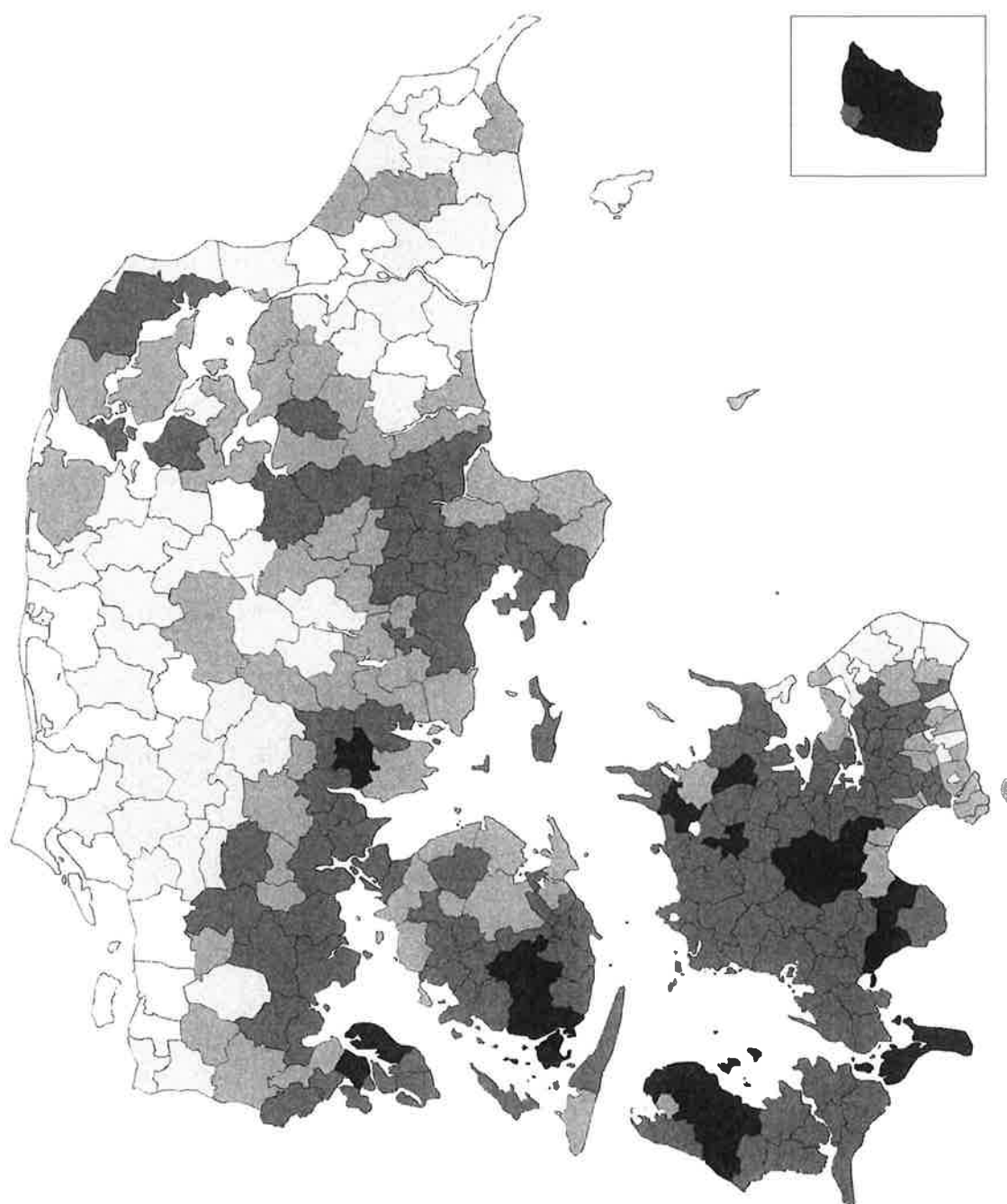
- Du kan nemt og billigt foretage en radonmåling i dit hjem. Radon måles i bequerel per kubikmeter (Bq/m³).
- Måler du over 100 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at radonniveauet nedbringes.
- Ved radonniveauer mellem 100-200 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at du nedbringer radonniveauet via forbedringer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

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.
- Du kan desuden indtaste oplysninger om dit hus og straks få svar på, om der er særlig risiko for radon.
- **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.





Eleftersyn

Elinstallationsrapport for ejendommen

Sælger	John Hansen
Adresse	Frankerupvej 121
Postnr. og by	4200 Slagelse
Dato	08.03.2017
Udløbsdato	08.03.2018
Lb.nr.	292555
Autoriseret elinstallatør- virksomhed	Kurt Wriedt EnergiConsult Kongelundvej 335 2770 Kastrup Tlf.: +45 40 41 42 44
CVR nr.	30931068
Internt sagsnummer	17061

Indhold

Vejledning om elinstallationsrapporter	2
Sammenfatning af eleftersyn	7
Gennemgang af bygningens elinstallationer	8
Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed	16

VEJLEDNING OM ELINSTALLATIONSRAPPORTER

Huseftersynsordningen omfatter både et huseftersyn og et eleftersyn i forbindelse med ejerskifte. Sælgeren skal bestille eleftersynet hos en autoriseret elinstallatør og huseftersynet hos en bygningssagkyndig.

Sælgeren får derefter en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport og indhenter et tilbud på ejerskifteforsikring, som præsenteres for køberen, inden købsaftalen skal underskrives. Kun på den måde kan sælgeren blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

Vigtige oplysninger om elinstallationsrapporter og eleftersyn

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

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik

Eleftersynet omfatter en gennemgang af bygningens elinstallationer og en elinstallationsrapport. Elinstallatøren gennemgår både "hovedhuset" og garager, udhuse og andre bygninger, hvor der er elinstallationer.

Eleftersynet bliver udført af autoriserede elinstallatørvirksomheder. Elinstallatørerne har autorisation til at udføre og servicere elinstallationer og har derfor stor erfaring på området. De har sat sig ind i, hvilke regler der gælder for elinstallationer i de forskellige perioder.

Begrebet elinstallatøren her i vejledningen dækker både den autoriserede elinstallatørvirksomhed, de ansatte i virksomheden og den person, der har personlig autorisation som elinstallatør.

Elinstallatøren repræsenterer hverken køber eller sælger, og formålet med eleftersynet er at give et professionelt og uvildigt billede af, om bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige.

Elinstallatørens gennemgang af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der gjaldt, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

Du skal også være opmærksom på, at elinstallationsrapporten ikke tager højde for, om elinstallationerne fortsat vil kunne

Tre vigtige ting, du skal vide om elinstallationsrapporten

1. En elinstallationsrapport er en beskrivelse af manglende eller nedsat funktion ved elinstallationerne og af ulovlige forhold ved elinstallationerne

Elinstallatøren foretager en visuel gennemgang af husets elinstallationer og åbner stikprøvevis nogle af elinstallationerne for at se, hvad der er bagved.

Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som kan afdække ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationerne, som på kort eller længere sigt kan indebære risiko for personskade eller brand.

Du får ikke oplysninger om, hvordan det vil kunne påvirke elinstallationernes funktion, hvis elforbruget og forbrugsmønstret ændrer sig væsentligt. Det vil sige, at du ikke får en vurdering af, om elinstallationerne er tidssvarende.

Elinstallationsrapporten kan ikke sammenlignes med en varedeklaration på husets elinstallationer.

2. Omfatter synlige skader

Der kan være skjulte skader, som elinstallatøren ikke har mulighed for at finde. Eleftersynet handler primært om ulovlige forhold ved bygningens elinstallationer, som kan indebære risiko for personskade eller brand. Ejerskifteforsikringen dækker omkostninger til at udbedre ulovlige elinstallationer og funktionsfejl, som ikke er omtalt i elinstallationsrapporten.

3. Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som elinstallatøren giver en installation eller en

fungere, hvis husstandens elforbrug og dermed belastningen af elinstallationerne ændrer sig væsentligt. Einstallationer, der er lovligt udført for 20 år siden, og som også er funktionsdygtige i dag, kan for eksempel vise sig at blive utilstrækkelige, hvis flere kommer til at bo i huset, og der bliver tilkoblet flere pc'ere og andre elforbrugende apparater.

Einstallatørvirksomheder, der udfører eleftersyn, har en ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i forbindelse med gennemgangen af bygningens elinstallationer eller elinstallationsrapporten i mindst 5 år.

Sikkerhedsstyrelsen udfører løbende kvalitetskontrol med elinstallatørernes arbejde. Du kan derfor blive kontaktet af Sikkerhedsstyrelsen typisk i løbet af de første 3 måneder, efter at elinstallationsrapporten er udarbejdet. Sikkerhedsstyrelsens medarbejder vil bede om lov til at gennemgå elinstallationerne i din ejendom.

Læs mere om eleftersyn og elinstallationsrapporter på www.boligejer.dk/elinstallationsrapport

installationsdel, og prisen på at få gjort elinstallationen lovlig og funktionsdygtig. Der kan være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære alvorlig risiko for personskaade eller brand, hvis der ikke gøres noget.

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

Hvis du er utilfreds med din elinstallationsrapport

Einstallatøren gennemgår elinstallationerne for at kunne give et professionelt og uvildigt billede af, om bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige.

Du kan klage, hvis elinstallatøren har overset ulovlige forhold, funktionsfejl eller har begået andre fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer, Skanderborgvej 238, 8260 Viby J., som behandler klager fra både købere og sælgere over elinstallationsrapporter, som er udarbejdet af elinstallatører som led i huseftersynsordningen. Du skal dog forelægge din klage for elinstallatøren, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne om klage og hente et klageskema på www.el-vvs-anke.dk eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 87 41 77 90 på hverdage mellem kl. 10 og 12.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel kan undgå retssag. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for cirka 6 måneder.

Til dig, der skal købe

Du kan bruge elinstallationsrapporten som hjælp til at vurdere elinstallationerne i den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et eleftersyn, skriver elinstallatøren en elinstallationsrapport på baggrund af de undersøgelser og stikprøver, der er foretaget. Rapporten beskriver, i hvilket omfang bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige. Derudover indeholder rapporten oplysninger fra sælger om elinstallationernes funktionsdygtighed.

Hvert konstateret ulovligt forhold og hver funktionsfejl i elinstallationsrapporten får en karakter, der viser, hvor farlig eller alvorlig fejlen er for den enkelte del af installationen. Karaktererne gives ud fra en teknisk vurdering. Karakteren siger ikke noget om, hvor meget en udbedring vil koste.

Elinstallationsrapportens karakterer K1, K2 og K3 beskriver ulovlige forhold. K3 angiver et ulovligt forhold, der allerede på kort sigt kan medføre alvorlig fare. K1 og K2 angiver ulovlige forhold, hvor faren er vurderet at være på længere sigt. Ejerskiptforsikringen dækker ikke, at et K3-forhold ved en fejl for eksempel er kategoriseret som et K1- eller K2-forhold.

Sælgers oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed er ikke en garanti.

Sådan foregår et eleftersyn

Elinstallatøren vurderer husets elinstallationer ud fra det, man umiddelbart kan se, og der foretages også stikprøver, hvor nogle aftagelige og løftbare dele af elinstallationerne undersøges. Der bliver ikke tale om at fjerne for eksempel sænkede lofter. Derfor kan der være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten.

Hvad kigger elinstallatøren efter?

Ved gennemgangen af elinstallationerne vil elinstallatøren blandt andet

- kontrollere eltavler
- foretage kontrolmåling af fejlstrømsafbrydere
- kontrollere materiel bag afbrydere, stikkontakter og lampeudtag
- kontrollere lavvoltsinstallationer
- kontrollere elinstallationernes antal og dimensionering
- kontrollere beskyttelse mod direkte og indirekte berøring med spændingsførende dele.

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

- bagatelagtige forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normalt for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt
- dele af elinstallationen, der var utilgængelige
- elinstallationer uden for selve bygningen
- hårde hvidevarer
- andre brugsgenstande
- om elinstallationen er tidssvarende

Karaktersystemet

Elinstallatøren giver hvert ulovligt forhold eller hver funktionsfejl en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- **IB** – Ingen bemærkninger
- **K0** – Praktisk eller kosmetisk mangel
- **K1** – Ulovligt forhold, som ikke umiddelbart er farligt, og som ikke påvirker funktionsdygtigheden
- **K2** – Ulovligt forhold, som på længere sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en mindre og afgrænset del af installationen
- **K3** – Ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen
- **UN** – Bør undersøges nærmere

Elinstallationsrapportens gyldighed

Elinstallationsrapporten er gyldig i et år, efter den er udarbejdet.

Tilstandsrapport

Du skal være opmærksom på, at der ud over elinstallationsrapporten også er krav om en tilstandsrapport, for at der kan tegnes ejerskifteforsikring.

Læs mere om dette på www.boligejer.dk/tilstandsrapport

Ejerskifteforsikring

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

Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets elinstallationer, hvad enten ulovlige forhold eller funktionsfejl er nævnt i en elinstallationsrapport eller ej.

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

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

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til blandt andet udbedring af skjulte ulovlige elinstallationer.
- Du må normalt selv betale for udgifter til udbedring af mindre forhold ved elinstallationerne, som ikke umiddelbart kan indebære risiko for personskade eller brand, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde.
- Forhold, der er beskrevet i elinstallationsrapporten eller i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold ved elinstallationer, der er normale i ældre huse.

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

Til dig, der skal sælge

Elinstallatøren gennemgår installationer og installationsdele i bygningen for at afdække ulovlige forhold eller funktionsfejl.

Som sælger skal du give oplysninger efter din bedste overbevisning. Forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende.

I elinstallationsrapporten beskriver elinstallatøren, om bygningens elinstallationer var ulovlige efter de regler, der var gældende, da installationerne blev udført, eller om der er konstateret manglende eller nedsat funktion ved bygningens elinstallationer.

Det er dig som sælger, der skal bestille eleftersynet. Efter gennemgangen af elinstallationerne får du elinstallationsrapporten fra elinstallatøren. Det er vigtigt, at du læser elinstallationsrapporten grundigt. Hvis du mener, at elinstallatøren har skrevet noget forkert, for eksempel fordi han har misforstået dine oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed, skal du straks kontakte elinstallatøren for at få det afklaret.

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

Hvad bruges oplysningerne til?

Oplysningerne i elinstallationsrapporten indgår i et register, som administreres af Sikkerhedsstyrelsen.

Registret vil blive brugt til at planlægge Sikkerhedsstyrelsens kontroltilsyn. I forbindelse med denne kontrol vil oplysningerne også indgå i Sikkerhedsstyrelsens sagsbehandling.

Derudover vil registret blive anvendt til statistiske formål.

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

- Elinstallationsrapporten er udarbejdet mindre end 1 år før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du har også fået udarbejdet tilstandsrapport.
- 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 (for eksempel elinstallationer ved fritstående havebelysning)
- hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eleftersynet (for eksempel ved at fortie funktionsmangler, du har kendskab til).

Sammenfatning af eleftersyn

Etage	Rum	IB	K0	K1	K2	K3	UN
Stuen	Eltavle	7	0	3	0	0	0
Stuen	Bryggers	5	0	0	0	0	0
Stuen	Køkken	3	0	0	1	0	0
Stuen	Spisestue	3	0	0	0	0	0
Stuen	Stue	2	0	1	0	0	0
Stuen	Entre	3	0	0	0	0	0
Stuen	Badeværelse	3	0	0	0	0	0
Stuen	Soveværelse	1	0	2	0	0	0
Stuen	Værelse mod nord	2	0	1	0	0	0
Stuen	Elvarme	4	0	0	0	0	0
Stuen	Loftrum	0	0	0	0	0	0
Stuen	Uden på bygningen	1	0	0	0	0	0
Generelt	–	0	0	3	2	0	0

Forklaring af karakterer

Elinstallatøren giver hvert ulovligt forhold eller hver funktionsfejl en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- **IB** – Ingen bemærkninger
- **K0** – Praktisk eller kosmetisk mangel
- **K1** – Ulovligt forhold, som ikke umiddelbart er farligt, og som ikke påvirker funktionsdygtigheden
- **K2** – Ulovligt forhold, som på længere sigt kan indebære risiko for personskaade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en mindre og afgrænset del af installationen
- **K3** – Ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskaade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen
- **UN** – Bør undersøges nærmere

Elinstallationens tilstand

Stuen

Eltavle

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er tavlen let tilgængelig for betjening?	Nej	K1	Der er placeret skab foran tavlen.
Er tavlekapslingen intakt?	Nej	K1	Flere dæksler på gruppeafbrydere har huller i toppen. Enkelt sikringshoved mangler glas.
Er tavlen opmærket korrekt?	Nej	K1	Der er ingen mærkning om tilhørsforhold og max. sikringsstørrelse
Er der det krævede antal lysgrupper?	Ja		
Er der fejlstrømsafbryder (HFI- eller HPFI-afbryder)?	Ja		
Fungerer fejlstrømsafbryderen korrekt ved kontrolmåling?	Ja		
Slår fejlstrømsafbryderen fra ved påvirkning af testknappen?	Ja		
Er hele installationen beskyttet mod indirekte berøring?	Ja		
Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	Ja		
Er der en virksom jordforbindelse?	Ja		

Bryggers

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx vaskemaskine og tørretumbler) forbundet til beskyttelseslederen?	Ja		
Hvad har været adskilt?	—		Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør Lampeudtag i loft.

Køkken

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er stikkontakterne fordelt på to lysgrupper?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K2	Der mangler dåse bag afbryder og stikkontakt ved dør.
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx komfur og opvaskemaskine) forbundet til beskyttelseslederen?	Ja		
Hvad har været adskilt?	—		Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør

Spisestue

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag i væg. Afbryder ved væg ved dør

Stue

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Underlag for stikkontakt har større huller i siderne.
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved ydervæg Stikkontakt ved ydervæg

Entre

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	—		Lampeudtag ved loft.

Badeværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der den krævede stikkontakt?	Ikke relevant		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag / over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx vaskemaskine og tørretumbler) forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?	Ja		
Hvad har været adskilt?	—		Afbryder ved væg ved dør

Soveværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der er for store åbninger ved dåse
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der er for store åbninger ved dåse
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag i loft. Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør

Værelse mod nord

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der er for stor åbning ved dåse. Lampeudtag mangler befæstigelse.
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag i loft.

Elvarme

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede?	Ja		
Har brugsgenstandene den korrekte kapslingsklasse?	Ja		
Er brugsgenstande (fx elradiatorer, gulvvarme, vandvarmere og varmepumper) forbundet til beskyttelseslederen?	Ja		
Fungerer elvarmen?	Ja		
Hvad har været adskilt?	—		Udtag ved radiator

Loftrum

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	—		

Uden på bygningen

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er brugsgenstande (fx lamper) forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?	Ja		
Hvad har været adskilt?	—		

Besøget

Einstallationen gennemgået:	08.03.2017
Gennemgangen foretaget af:	Kurt Wriedt
Starttidspunkt:	10:00
Sluttidspunkt:	11:0

Spørgsmål	Svar	Note
Var der adgang til alle rum?	Ja	—
Blev alle rum gennemgået?	Ja	—

Generelt

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er al materiel fastgjort?	Nej	K1	Flere udtag for radiatorer mangler befæstigelse. Flere lampeudtag og kontakter mangler befæstigelse.
Er der låg på dåser og rosetter?	Nej	K1	Der var flere dåser eller rosetter der manglede låg
Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	Nej	K1	Tilledninger til udvendige lamper er meget lange og er ikke anvendt i henhold til fabrikantens anvisninger, ledningerne er ikke egnede til brug udendørs. Stikkontakt i Køkken er monteret polvendt.
Er installationen beskyttet mod fysisk overlast?	Nej	K2	Kabler og dåser i loftrum mangler befæstigelse. Flere kabler mangler befæstigelse. Flere steder er kabelkapper/ installationsrør ikke ført ind i underlag, dåser og grypeafbrydere. Kappe på tilledning til vandvarmer er ikke fæørt ind i tilslutningsdåse og er ikke aflastet for træk.
Er samlinger anbragt i dåser?	Nej	K2	Ledninger ved EI - tavlen er ikke samlet i egnet materiel ogkapsling.

Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed

Spørgsmål	Svar	Note
Fungerer hele elinstallationen?	Ja	—
Stemmer sælgers oplysninger om funktionsdygtigheden overens med gennemgangen	Ja	—

Stamoplysninger

Boligen

Adresse	Frankerupvej 121
Postnr. og by	4200 Slagelse
Opført år	1875
Samlet bygningsareal	130
Særlige oplysninger om ejendommen	Lampeudtag i loft i værelse er ikke tilsluttet installationen.

Boligens ejer

Adresse	Frankerupvej 121
Navn	John Hansen
Postnr. og by	4200 Slagelse
Email	
Telefon	61305635

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Frankerupvej 121
4200 Slagelse



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 14. marts 2017
Til den 14. marts 2024.

Energimærkningsnummer 311234161



Energistyrelsen

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

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 energimærkningskalaen 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 D

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



Årligt varmekonsum

2,8 Skov rummeter brænde	1.852 kr
23.613 kWh elektricitet	50.768 kr
Samlet energikost	52.620 kr
Samlet CO ₂ udledning	15,66 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

Loftsrum er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

FORBEDRING

Efterisolering af loftsrum med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, således 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.

41.600 kr.

2.100 kr.
0,62 ton CO₂

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Ydervægge er overvejende udført som ca. 30 cm hulmur bestående udvendigt af tegl med bindingsværk og indvendigt af lecablokke. Formur mod øst i stue er udført af lecablokke med bindingsværk. Formur i sydfacade er udført af tegl uden bindingsværk. Hulrum mellem for- og bagmure skønnes at være uisolaret.

FORBEDRING

Isolering af uisolerede hulumre med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulumisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden.

20.600 kr.

14.200 kr.
4,20 ton CO₂

MASSIVE YDERVÆGGE

Brystningsparti mod syd i stue er udført som halvtstens teglvæg.

FORBEDRING

Indvendig efterisolering med 150 mm isolering på brystning. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre.

8.000 kr.

2.200 kr.
0,63 ton CO₂**Vinduer, døre ovenlys mv.**

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Vinduer er monteret med 2 lags termoruder med kold kant (energiklasse F).

FORBEDRING

Vinduer udskiftes til nye med lavenergiruder (energiklasse B).

43.200 kr.

2.800 kr.
0,82 ton CO₂**YDERDØRE**

Yderdøre er monteret med 2 lags termoruder med kold kant (energiklasse F).

FORBEDRING

Yderdøre udskiftes til nye med 2 lags energiruder med varm kant (energiklasse C).

20.800 kr.

1.300 kr.
0,38 ton CO₂**Gulve**

Investering

Årlig
besparelse**TERRÆNDÆK**

Terrændæk er udført i beton med strø-/slidlagsgulve. Gulv i bryggers og soveværelse er med 150 mm isolering. Øvrige gulve er uisolerede. Isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

FORBEDRING VED RENOVERING

Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 300 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.

5.000 kr.
1,46 ton CO₂

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 intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

VARMEANLÆG

Bygningen opvarmes primært med elektricitet (elradiatorer).

FORBEDRING

Der foreslås installation af en ny 10 kW NBE træpillekedel. Kedlen tilsluttes nyt 2-strengs anlæg med varmfordeling via radiatorer. Der er indregnet etablering af ny skorsten samt montering af varmfordelingspumpe (Grundfos Alpha 3 25-40).

125.500 kr.

36.000 kr.
14,24 ton CO₂

OVNE

Der er supplerende varmforsyning i form af brændeovn i stuen. Andel til opvarmning er sat til 15 % af bygningens samlede opvarmning, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler. I praksis er denne brændeovns andel dog væsentligt større (varmeflytningsanlæg).

VARMEPUMPER

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

FORBEDRING

Der monteres en ny omdrejningsstyret luft-til-luft-varmepumpe. Varmepumpens indedel placeres i stuen. Det vurderes at denne type varmepumpe som minimum kan dække 40 % af rumopvarmningen.

26.000 kr.

13.800 kr.
4,25 ton CO₂

SOLVARME

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Da bygningen har stråtag, stilles der ikke forslag om montering af solvarmeanlæg.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

AUTOMATIK

Der er automatisk temperaturstyring på alle elradiatorer.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering	Årlig besparelse
-------------	---------------------

VARMT VAND

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

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 60 ltr. præisoleret Metro Therm elvandvarmer fra 1997.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen. Da bygningen har stråtag, stilles der ikke forslag om montering af solcelleanlæg.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningens energimæssige stand er mindre god. Det er muligt at gennemføre flere rentable energibesparende foranstaltninger. I forbindelse med renovering kan der desuden angives yderligere rentabelt forslag. Forslag fremgår af oversigter.

I forbindelse med rapportens forslag om energiforbedring af tekniske installationer, bør man altid søge teknisk sparring med en professionel rådgiver eller leverandør.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil både prisgrundlag og produktudviklingen kunne ændre sig en del, år for år.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 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				
Loft	Efterisolering af loftsrum med 200 mm isolering.	41.600 kr.	0,1 Skov rummeter Brænde 935 kWh Elektricitet	2.100 kr.
Hule ydervægge	Isolering af uisolerede hule ydervægge ved indblæsning af granulat,	20.600 kr.	0,8 Skov rummeter Brænde 6.329 kWh Elektricitet	14.200 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af brystning med 150 mm.	8.000 kr.	0,1 Skov rummeter Brænde 949 kWh Elektricitet	2.200 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer.	43.200 kr.	0,2 Skov rummeter Brænde 1.232 kWh Elektricitet	2.800 kr.

Yderdøre	Udskiftning af yderdøre.	20.800 kr.	0,1 Skov rummeter Brænde 579 kWh Elektricitet	1.300 kr.
----------	--------------------------	------------	---	-----------

Varmeanlæg

Varmeanlæg	Etablering af nyt varmefordelingsanlæg til radiatorer og installation af ny 10 kW NBE pillekedel.	125.500 kr.	21.473 kWh Elektricitet -5,2 Ton Træpiller	36.000 kr.
Varmepumper	Installation af ny luft-til-luft varmepumpe (Panasonic CU- VZ9SKE (udedel) / CS-VZ9SKE (Indedel).	26.000 kr.	6.408 kWh Elektricitet	13.800 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Terrændæk	Ophugning af eksisterende terrændæk ved uisolerede gulve og støbning af nyt med 300 mm mineraluld eller polystyrenplader.	0,3 Skov rummeter Brænde 2.208 kWh Elektricitet	5.000 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Frankerupvej 121, 4200 Slagelse

Adresse	Frankerupvej 121, 4200 Slagelse
BBR nr	330-336-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelsesår	1875
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	El
Supplerende varme	Brændeovn
Boligareal i følge BBR	130 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	130 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	G
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

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

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal stemmer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningskemaet/www.ois.dk

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED FORBRUG

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

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Brænde	660,00 kr. per Skov rummeter
Elektricitet til opvarmning	2,15 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,15 kr. per kWh

Afhængig af elleverandør vil anvendte elpris kunne variere.

Der er mulighed for at ansøge SKAT om en reduceret el-pris til opvarmning. Kravet herfor er, at det på BBR-meddelelsen fremgår, at bygningen har el som primærforsyning.

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.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.bedrebolig.dk.

FIRMA

Firmanummer 600472
CVR-nummer 35894675

Energiingeniørerne ApS

Ndr. Stationsvej 18, 2. sal, 4200 Slagelse
www.energiing.dk
ak@energiing.dk
tlf. 28606592

Ved energikonsulent
Anders Bruun Madsen

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.

Energistytrelsens adresse er:

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

Energimærke

Frankerupvej 121
4200 Slagelse



Energistyrelsen

Gyldig fra den 14. marts 2017 til den 14. marts 2024

Energimærkningsnummer 311234161



Særlige bemærkninger:

Opmærksomheden henledes på, at lån i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab kun kan forventes overtaget af en køber, som Nordea Kredit Realkreditaktieselskab kan godkende. Såfremt køber er et selskab eller anden juridisk person, må det forventes, at overtagelse af lån i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab kun vil blive bevilget mod en supplerende personlig hæftelse.

Såfremt auktionskøber ønsker at indfri lån/lånene i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab skal dette ske i overensstemmelse med Nordea Kredit Realkreditaktieselskab almindelige vilkår.

Der tages forbehold om, at fordeling ved Nordea Kredit Realkreditaktieselskab delvise dækning af auktionsbuddet mellem restancer og overtagelse af restgæld foretages af Nordea Kredit Realkreditaktieselskab.

Det kan endvidere oplyses, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogedretten, rekvirenten eller sagkyndige kan drages til ansvar for fejl i oplysninger der stammer fra sådanne registre.

De på auktionen mødende opfordres til at medbringe kopi af gyldig billedlegitimation, idet Nordea Kredit Realkreditaktieselskab for at opfylde kravene i lov om forebyggende foranstaltninger med hvidvask af udbytte og finansiering af terrorisme skal kunne dokumentere identiteten af auktionskøber. Dette gælder også når auktionskøber er et selskab, idet der i så anmodes om kopi af billedlegitimation fra personkredsen med bestemmende indflydelse i selskabet.

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

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

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

2. Kolonne

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

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionskøberen, såfremt denne ikke er pantøver 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.

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

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 fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer 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 pantthaver. 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 pantthaverne, 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 rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

[REDACTED]

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 brugelig pant.

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

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive 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, dets tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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