

Indholdsfortegnelse

Ejendommen beliggende Vindingvej 131., 7100 Vejle

Bilag	side
1. Salgsopstilling	1-3
2. Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens punkt B	4
3. Billeder af ejendommen	5-9
4. Supplerende beskrivelse af ejendommen	10-13
5. Tingbogsoplysning	14-16
6. Servitut – lokalplan nr. 85 A – 14-07-1989	17-34
7. Ejendomsvurdering 2011	35-36
8. Ejendomsskattebillet 2019	37-38
9. BBR-ejermeddelelse	39-44
10. Ejendomsdatarapport	45-68
11. Jordforureningsattest	69-72
12. Kort over vejforsyning	73
13. Tilstandsrapport – 08-06-2016	74-94
14. Vigtig information om den hustype tilstandsrapport vedrører	95-100
15. Elinstallationsrapport – 06-06-2016	101-119
16. Energimærke og status	120-134
17. Opgørelse fra Vejle Kommune vedrørende ejendomsskatterestance	135
18. Opgørelse fra Tryg Forsikring vedrørende brandforsikringsrestance	136
19. Hæftelse 1 – opgørelse fra panthaver Realkredit Danmark	137-138
20. Hæftelse 2 – opgørelse fra panthaver Realkredit Danmark	139
21. Hæftelse 3 – opgørelse fra panthaver Realkredit Danmark	140
22. Hæftelse 4 – opgørelse fra panthaver Nordea Vejle	141
23. Tillæg til salgsopstillingen – Realkredit Danmark	142
24. Vejledning i brug af salgsopstilling	143
25. Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår	144-145

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 216295

AS nr. 7-163/2019

Ejendommens matr.nr.:	70 b Vinding by, Vinding
beliggende:	Vindingvej 131, 7100 Vejle
tilhørende:	Ulrik Herman Hermansen og Anne Rørbæk Jensen
boende:	Vindingvej 131, 7100 Vejle H C Lumbyes Vej 27, 7100 Vejle
Auktionstidspunkt:	04-07-2019 kl. 10:20
Auktionssted:	Retten i Kolding, Mødelokale H, Kolding Åpark 11, 1. sal, 6000 Kolding
Rekvirent, hæftelses nr.:	Realkredit Danmark A/S, Lersø Parkalle 100, 2100 København Ø. Hæftelse nr. 1

Ved advokat: Advokat Anne G. Fog, Damhaven 5 B, 7100 Vejle

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelse
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2018, kr. 1.200.000,00 heraf grundværdi: kr. 401.200,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej
Areal ifølge tingbogen :	644 m2 heraf vej: 0 m2
Forsikringsforhold:	Tryg Forsikring A/S - policenr. 605-5.001.273.769 - betalt indtil den 1. juni 2019
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	2019 13.700,99 (se vedlagte skatteattest) hertil kommer indefrysning af grundskyld
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11.	Fristen i punkt 4 ændres, således at samtlige bydende på første auktion er bundet af deres bud indtil slutningen af eventuel ny auktion, dog højest i 10 uger fra første auktion.

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

Se særskilt beskrivelse

Ejendommen fremvises mandag, den 1. juli 2019 kl. 13:00 – tilmelding kan ske til sf@codexlaw.dk eller pr. telefon 76406434.

Lejemål:	Ejendommen er ikke udlejet
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedlagte bilag

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Pantebrev opr. kr. 902.000 til Realkredit Danmark Lersø Parkallé, 2100 København Obligationslån Restgæld pr. 01-08-2019 kr. 628.597,49 Ydelse pr. 01-07-2019 kr. 5.192,50 Rente p.a. 5,000000% Restløbetid 15 år og 9 måneder Incl. gebyrrestance ialt kr. 800 Mail rdsupport@rd.dk angiv pantnr. 1728.6401	678.603,21	629.397,49	49.205,72	0,00
i alt ved budsum kr.	678.603,21	629.397,49	49.205,72	0,00
Hæftelse nr. 2: Pantebrev opr. kr. 197.000 til Realkredit Danmark Lersø Parkallé, 2100 København Obligationslån Restgæld pr. 01-08-2019 kr. 135.943,61 Ydelse pr. 01-07-2019 kr. 1.016,03 Rente p.a. 4,000000% Restløbetid 16 år og 9 måneder Mail rdsupport@rd.dk angiv pantnr. 1728.6401	145.679,84	135.943,61	9.736,23	0,00
i alt ved budsum kr.	824.283,05	765.341,10	58.941,95	0,00
Hæftelse nr. 3: Pantebrev opr. kr. 250.000 til Realkredit Danmark Lersø Parkallé, 2100 København Obligationslån Restgæld pr. 01-08-2019 kr. 201.784,76 Ydelse pr. 01-07-2019 kr. 1.454,00 Rente p.a. 5,000000% Restløbetid 19 år og 11 måneder Mail rdsupport@rd.dk angiv pantnr. 1728.6401	214.045,60	201.784,76	12.260,84	0,00
i alt ved budsum kr.	1.038.328,65	967.125,86	71.202,79	0,00
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		1.038.328,65	967.125,86	71.202,79	0,00
Hæftelse nr. 4: Pantebrev opr. kr. 350.000 til Nordea Vejle Dæmningen 68, 7100 Vejle Rentesats 6,7 % Mail Natalia.Lorenzen.Nielsen@nordea.dk		323.096,91	0,00	0,00	323.096,91
i alt ved budsum		1.361.425,56	967.125,86	71.202,79	323.096,91
A. Total	kr.	1.361.425,56	967.125,86	71.202,79	323.096,91

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudget, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 40.900,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 40.900,00

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

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	29.984,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.250,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag	kr. anslået	1.000,00
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
			8. andet, jfr. specifikation – indefrosset grundskyld pr. 03-06-2019	kr.	1.831,50
c. restancer vedrørende:			Slutafregning er ikke sket.		
1. ejendomsskatter	kr.	6.815,18			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.200.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 152.300,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 03. juni 2019 af Anne G. Fog, advokat /sf

Opgørelse
Over omkostninger til salgsopstillingens punkt B

Inkassoomkostninger	kr.	1.500,00	
Fogedgebyr	kr.	1.540,00	
Mødesalær - fogedretten	kr.	500,00	
Auktionsgebyr	kr.	800,00	
Ejendomsdatarapport	kr.	154,00	
Annoncering, anslået	kr.	2.375,00	
Indefrosset gryndskyld pr. 3. juni 2019	kr.	1.831,50	
Ejendomsskat	kr.	6.815,18	
Brandforsikring - anslået	kr.	1.000,00	
Rekvirentsaler inkl. moms	kr.	22.500,00	
Kørsel, anslået, besigtigelse + auktion	kr.	315,00	
Mangfoldiggørelse salgsopstilling, 10 stk.	kr.	300,00	
Rettighedshavernes mødesalær	kr.	1.250,00	
I alt	kr.	40.880,68	40.900,00

Sikkerhedsstillelse ved budsum på kr. 1.200.000

Restancer	kr.	71.202,79	
Størstebeløb	kr.	40.900,00	
Friværdi	kr.	0,00	
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	40.417,84	
	kr.	152.520,63	152.300,00











Beskrivelse af ejendommen

Vindingvej 131, 7100 Vejle

Generel beskrivelse af ejendommen:

Ejendommen er et fritliggende enfamilieshus beliggende i hyggelige gl. Vinding, i udkanten af Vejle. Ejendommen er beliggende i byzone og ifølge BBR-ejermeddelelsen er ejendommen opført i år 1850 og ombygget i år 1977. Ydermurerne er opført i hvidpudset bindingsværk, og taget er stråttækt. Ejendommens småsprossede vinduer er af nyere dato.

På ejendommen findes et fritliggende enfamilieshus i en etage, men med udnyttet tagetage samt carport og et træskur som er opført i 1977.

Ejendommens areal er ifølge tingbogen 644 m², heraf vej 0 m². Det samlede bygningsareal udgør ifølge BBR-ejermeddelelsen 97 m² og 131 m² beboelse, hvoraf 34 m² udgøres af en udnyttet tagetage og 16 m² udhus/skur.

Indretning m.v.

Huset er et gammelt charmerende bondehus fra 1850, med småsprossede vinduer, stråttækt tag med kragtræ på rygningen og lave lofter i underetagen. De 131 m² beboelse er fordelt på en stueetage og en udnyttet tagetage. Ydermurene fremstår flere steder indvendigt med mørke plamager ved soklen.

Der er lavt til loftet i en del af ejendommen.

Hoveddøren leder ind til en lille entré i stueetagen i centrum af huset. Herfra er der adgang til stuen og en trappe til overetagen. Entréens vægge er beklædt med hvidmalede brædder, ligesom loftet, som er åbent op til overetagen. Gulvet er med mørke klinker.

Ved siden af entreen finder man en sydvestvendt stue og køkken i et stort åbent rum. Stuen og køkkenet fremstår med et nyere lyst trægulv, hvide bræddeloft med fritlagte spær og hvidmalede træpaneler på væggene. Køkkenets inventar er i fyrretræ, og er af ældre dato. Bordpladen er i hvid laminat. Hårde hvidevarer er ligeledes af ældre dato, men fremstår funktionsdygtige. Her forefindes komfur af

mærket "Asko", opvaskemaskine af mærket "Whirlpool", køleskab af mærket "Scan Cool" og emhætte af mærket "Thermex".

Fra køkkenet er der adgang til en fordelingsgang som mod nord hænger sammen med et bryggers som er tilbygget bondehuset i 1977. I gangen er gulvene i lyse sandfarvede klinker, væggene er tapetserede og hvidmalede og lofterne er de samme hvide bræddeloft som størstedelen af huset.

Fra fordelingsgangen er der adgang til et mindre gæstebadeværelse, hvor gulve og vægge er beklædt med brune klinker af ældre dato, mens loftet er hvide brædder. Det vides ikke om toilettet er fuldt funktionsdygtigt. Ved siden af gæstetoilettet findes husets centrale badeværelse. Gulvet er her i samme lyse klinker som gangen og bryggerset, og samme tapetserede hvide vægge. Loftet er hvide brædder. Toilet, håndvask og bruse-armatur er af nyere dato.

Bryggersets endevæg mod nord er med hvidmalede klinker på den nederste halvdel, som også delvist er blotlagt da der tidligere har været et indbygget bord, skabsinventar eller lignende, som nu er fjernet.

Ved siden af badeværelset og med adgang fra bryggerset er der et mindre disponibelt rum/teknikrum, hvori ejendommens gasfyr og varmtvandsbeholder er placeret. Loftet er her et hvidmalet pladeloft. Væggene er tapetserede og hvidmalede ligesom gulvet er belagt med lyse klinker.

Fra fordelingsgangen er der også adgang til to sydøstvendte værelser, begge med nyere lyst trægulv og hvidt plankeloft samt hvide tapetserede vægge. Det ene værelse har ingen dør.

I tagetagen finder man, oven for trappen fra entréen, et åbent repos med skråvægge og lofter i hvide brædder. Gulvet er samme lyse trægulv som i stuen og værelserne. I reposet er der indrettet indbyggede skabe i den ene side under skråvæggen. Fra reposet er der adgang til en overdækket altan mod nordøst. Underlaget fremstår her som ubeskyttet tagpap, og det er usikkert om altanen kan anvendes som den fremstår nu. Fra reposet er der også adgang til husets største værelse mod sydvest. Værelset er indrettet med samme lyse trægulve samt skråvægge og lofter i hvide brædder. Her er flere indbyggede skabe.

Ejendommens tilbygning fra 1977 fremstår ikke i god stand. Taget er dækket af tagpap, men det fremstår med plastik inddækning over bryggerset, hvilket indikerer en utæthed eller en igangværende reparation.

I tilknytning til huset er der opført en carport med et indbygget skur på 16m² ud mod haven. Denne sekundære bygning er opført i sortmalet træ og er i ringe stand. Taget er i gennemsigtigt PVC.

Huset og skuret omkranses af flisebelagt terrasse. Denne fremstår opvokset og trænger til vedligehold. Ved siden af skuret og terrassen mod sydøst er den enkle have anlagt med græsplæne, en enkelt løvtræ og en ældre hæk. Mod sydvest er der anlagt et bed med rododendronbuske. haven fremstår generelt opvokset og trænger til vedligehold.

Ejendommen trænger til en kærlig hånd, herunder fremstår stråtaget i dårlig stand.

Ejendommen er registeret som en lettere forurenede bygrund.

Aktionskøber gøres udtrykkeligt opmærksom på, at den vedlagte tilstandsrapport og energimærke er indhentet via ejendomsdatarapporten og er af ældre dato. Tilstandsrapporten er derfor ikke retvisende og er ikke udtryk for ejendommens stand. Rapporterne vedlægges alene til orientering. Rekvirenten indestår ikke for oplysningernes rigtighed.

Forsyning

Ejendommen opvarmes med naturgas. I henhold til BBR-ejermeddelelsen er der et et-kammer fyr på ejendommen.

Ejendommen forsynes med vand fra privat alment vandforsyningsanlæg og har afløb til spildevandforsyningsrensningens renseanlæg.

Antenneforhold er ukendte.

Indfrysning af ejendomsskat.

Ifølge ejendomsdatarapporten og ejendomsskattebilletten indfryses grundskyld på ejendommen.

---oo0oo---

Det bemærkes, at ovennævnte beskrivelse er baseret på ejendomsdatarapporten, udskrift af BBR-registeret og en besigtigelse af ejendommen den 28. maj 2019, hvorfor undertegnede ikke indestår for oplysningernes rigtighed. Registreringen i BBR-registeret skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften fra BBR-registeret er derfor ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Vejle den 3. juni 2019.

Anne Glintborg Fog

v/ Rasmus B. Døhr

Tingbogsattest



Udskrevet: 03.06.2019 09:12:26

Ejendom:
Adresse: Vindingvej 131
7100 Vejle

BFE-nummer: 4407313

Dato: 21.01.1980
Landsejerlav: Vinding By, Vinding
Matrikelnummer: 0070b
Areal: 644 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 06.04.2005-12090-52

Adkomsthavere:

Navn: Anne Rørbæk Jensen
Cpr-nr.: 080869-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Ulrik Herman Hermansen
Cpr-nr.: 170867-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:
Kontant købssum: 825.000 DKK
Købesum i alt: 825.000 DKK

Dato for overtagelse:
06.04.2005

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.04.2005-12091-52
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 902.000 DKK
Rente: 5

Kreditorer:

Navn: Realkredit Danmark
Cvr-nr.: 13399174

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.01.2006-2154-52
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 197.000 DKK
Rente: 4

Kreditorer:

Navn: Realkredit Danmark
Cvr-nr.: 13399174

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.05.2009-8868-52
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Rente: 5

Kreditorer:

Navn: Realkredit Danmark
Cvr-nr.: 13399174

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.05.1978-13603-52
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Rentesats: 6,7 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 22.05.2013 11:44:06

Kreditorer:

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

Meddelelseshavere:

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

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.07.1989-12609-52
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 92
Akt nr: 52_A_768

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 85A

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.200.000 DKK
Grundværdi: 401.200 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2018
Kommunekode: 0630
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 018400

Indskannet akt:

Akt nr: 52_B_356

Stempel kr. 500

Akt: Skab A nr. 768
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 2 b m.fl., Vinding by, Vinding

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder: Vejle byråd,
teknisk forvaltning,
Kirkegade 25, Vejle

VEJLE KOMMUNE

14.JUL 89 12609

Lokalplan nr. 85 A
for Vinding landsby.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

-6.JUL 89 12225

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

1.1 Lokalplanen har til formål at bevare det eksisterende landsbymiljø ved

at sikre områdets anvendelse til boligformål, erhvervsformål og off. formål,

at ny bebyggelse i området får en placering, udformning og materialevalg, som er i overensstemmelse med det stedlige byggeri, eller at ny bebyggelse på anden måde ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø,

at eksisterende karakteristisk bebyggelse bevares,

at al nybygning samt ændring af eksisterende bebyggelse udføres på en måde, der er i overensstemmelse med områdets landsbykarakter,

at karakteristiske træer, trægrupper og hegn bevares.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortet, bilag 1, og omfatter matr. nr. 2[✓]b, 2[✓]e, 2[✓]p, 2[✓]r, 3[✓]a, 3[✓]b, 3[✓]c, 3[✓]d, 3[✓]e, 3[✓]f, 3[✓]g, 3[✓]h, 3[✓]i, 3[✓]k, 3[✓]l, 3[✓]m del af matr. nr. 4[✓]a, matr. nr. 4[✓]g, 4[✓]s, 4[✓]ag, 5[✓]f, 5[✓]h, 5[✓]g, matr. nr. 5[✓]ak, matr. nr. 6[✓]a, 7[✓]a, 7[✓]i, 7[✓]an, 7[✓]ao,

7[✓]ap, 7[✓]au, 9[✓]a, 9[✓]d, 9[✓]k, 9[✓]p, 9[✓]v, 9[✓]z, 9[✓]æ, 9[✓]ø, 9[✓]ar, 9[✓]ap, 9[✓]dd, matr. nr. 10[✓]a, matr. nr. 10[✓]1, 10[✓]u, 10[✓]v, 11[✓]a, matr. nr. 11[✓]v, del af matr. nr. 12[✓]a, matr. nr. 12[✓]1, 12[✓]p, 12[✓]r, 12[✓]s, 12[✓]v, 12[✓]x, 12[✓]y, 12[✓]z, 12[✓]æ, 12[✓]ø, 12[✓]aa, 12[✓]ab, 12[✓]ag, del af matr. nr. 13[✓]a, matr. nr. 23[✓]i, 24[✓]i, 24[✓]k, 25[✓]a, 25[✓]e, 25[✓]f, 25[✓]g, 25[✓]h, 25[✓]i, 25[✓]k, 25[✓]n, 25[✓]q, 25[✓]t, 25[✓]u, 25[✓]v, 58[✓]a, del af matr. nr. 58[✓]f, matr. nr. 58[✓]i, 58[✓]k, 66[✓]a, 66[✓]b, 69[✓]a, 69[✓]c, 69[✓]e, 69[✓]f, 69[✓]g, 69[✓]h, 69[✓]i og 70[✓]b, Vinding by, Vinding, samt alle parceller, der efter den 1/4 1987 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

- 2.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på kortet, bilag 1, med skråskravering viste område fra landzone til byzone.
- 2.3 Lokalplanens område opdeles i områderne B 1, B 2, E 1, E 2 og O som vist på kortet, bilag 2.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

Boligområde.

Område B 1.

- 3.1 Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål. Der må kun opføres eller indrettes én bolig på hver ejendom.
- 3.2 Byrådet kan tillade, at driftsbygninger o.lign. til tidligere landbrugs- og erhvervsejendomme ombygges til boligformål med mere end 1 bolig til helårsbeboelse, bl.a. under forudsætning af, at bebyggelsen på ejendommen fortsat fremtræder som en enhed.
- 3.3 Byrådet kan tillade, at der på ejendommene drives mindre erhvervsvirksomheder, såsom liberale erhverv, lettere håndværks- og værkstedsvirksomhed med tilhørende mindre udsalgs- og/eller forretningsvirksomhed, mindre stuttevirkksomhed, hestepension el.lign., mindre restaurationsvirksomhed eller anden virksomhed, som efter byrådets skøn hører hjemme i området, når virksomheden kan indpasses på ejendommen uden væsentlige genevirk-

ninger i forhold til omgivelserne, og når virksomhedens indehaver, bestyrer el.lign. samtidig bebor ejendommen.
*)

- 3.4 Det på vedhæftede kort, bilag 2, med priksignatur viste område kan byrådet tillade anvendt til udvidelse af Vinding kirkegård. **)

Område B 2.

- 3.5 Området må kun anvendes til boligformål. Der må kun opføres åben, lav boligbebyggelse, i princippet som vist på vedhæftede kort, bilag 4.

- 3.6 På hver ejendom må der kun opføres eller indrettes én bolig. Der kan dog med byrådets særlige tilladelse opføres bebyggelse til kollektive boligfællesskaber, ældreboliger eller andelsboliger o.lign. under forudsætning af, at bebyggelsen tilpasses lokalplanområdets karakter.

- 3.7 Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kun udføres i beboelsesområder, under forudsætning af,

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning el.lign.), og områdets karakter af boligområde ikke brydes.
- at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

*) Opmærksomheden henledes på, at anvendelsesbestemmelsen tager sigte på mindre erhvervsvirksomhed, som ifølge sit omfang og sin karakter ikke kræver, eller som umiddelbart kan opfylde eventuelle miljøkrav stillet i henhold til miljøbeskyttelseslovens kapitel 5.

**) Udvidelsen af kirkegården skal tilpasses omgivelserne på en naturlig måde og således, at anlægget indgår harmonisk og diskret i landskabet. Anlæg af kirkegården kræver tillige stiftsøvrighedens godkendelse.

- 3.8 Uanset foranstående bestemmelser kan byrådet tillade, at den del af område B 2, som er beliggende syd for Højskolevej, anvendes til undervisningsformål inden for jordbrugserhvervet, og der må i det omfang, det er nødvendigt af hensyn til undervisningen, opføres bebyggelse med henblik på dette formål. *)

Fællesbestemmelser for område B 1 og B 2.

- 3.9 Inden for området kan byrådet tillade, at der indrettes eller opføres bebyggelse til formål, som er fælles for områdets beboere, såsom vuggestue, børnehave, beboerhus, klubhus o.lign.
- 3.10 Inden for området må der holdes mindre husdyr, såsom høns, duer, kaniner o.lign., når det sker under ordnede forhold og ikke er til gene for omgivelserne.
- 3.11 Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 5 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 1,5 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse. **)

Område E 1.

- 3.12 Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Byrådet kan tillade, at der på den enkelte ejendom opføres eller indrettes én bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves let industri- og værkstedsvirksomhed, engros-handel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området, og virksomheden må ikke ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn blive til ulempe for den omliggende bebyggelse.

*) Bestemmelsen fritager ikke for at indhente nødvendig miljøgodkendelse.

**) Bestemmelserne gælder ikke for Vinding kirke og kirkegård.

Område E 2.

- 3.13 Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Byrådet kan tillade, at der på den enkelte ejendom opføres eller indrettes én bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til udførelse af erhverv, som efter byrådets skøn kan indpasses i området uden genevirkninger for det tilstødende boligområde, og som kan overholde nedennævnte støjgrænser.

Erhvervstyper såsom:

Administrationscentre, liberale erhverv, konfektionsvirksomheder o.lign. former for fremstillingsvirksomhed, forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer.

Fællesbestemmelser for område E 1 og E 2.

- 3.14 Virksomhedsstøj må ikke overstige følgende grænseværdier i forhold til

	Mandag-fredag 07-18 Lørdag 07-14	Mandag-fredag 18-22 Lørdag 14-22 Søn- og helligd. 07-22	Alle dage 22-07
Boligområder for åben/lav og tæt/lav boligbebygg.	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Områder for blandet bo- lig og er- hvervsbebyg- gelse	55 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

Område O.

- 3.15 Området må kun anvendes til offentlige formål, kirke og kirkegård, præstebolig samt bebyggelse til brug for de kirkelige formål. Inden for området kan der kun disponeres med samtykke af Haderslev stift eller Vejle provstiudvalg.

§ 4. Udstykninger.

Område B 1.

- 4.1 Udstykning af selvstændige parceller til bebyggelse må ikke finde sted inden for området. Dog kan der fra ejendommen matr. nr. 25 g. frastykkes en parcel til selvstændig boligbebyggelse. Byrådet kan i øvrigt tillade mindre skelreguleringer.
- 4.2 De på vedhæftede kort, bilag 2, med kortstregskravering viste arealer skal friholdes for bebyggelse. Lokalplanen skal ikke være til hinder for, at arealerne kan anvendes til landbrugsformål i tilknytning til eksisterende landbrug i område B 1. Arealet kan i en supplerende lokalplan udlægges til ubebyggede friarealer for en fremtidig bebyggelse i Vinding by. *)

Område B 2.

- 4.3 Udstykning må kun ske på grundlag af en af byrådet godkendt samlet plan, der omfatter et afgrænset areal af en passende størrelse, eller ved tilvejebringelse af en supplerende lokalplan.

Udstykning kan i princippet ske som vist på den retningsgivende udstyknings- og bebyggelsesplan, kortbilag nr. 4, eller på grundlag af en anden af byrådet godkendt udstyknings- og bebyggelsesplan, der om fornødent vil blive fastlagt i en supplerende lokalplan.

- 4.4 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 900 m².
- 4.5 En del af den fastsatte mindstegrundstørrelse kan med byrådets tilladelse udlægges som et samlet friareal for områdets beboere.

*) Bestemmelsen er overført uændret fra lokalplan nr. 37.

Område E 1.

- 4.6 Yderligere udstykning inden for området må kun ske med vejadgang til Friis Hansens Vej, der er beliggende ved områdets nordlige skel.

Område E 2.

- 4.7 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1200 m².

§ 5. VEJ- OG STIFORHOLD.

- 5.1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier, i princippet med en beliggenhed som vist på kortet, bilag 2:

Vejen A-B og alternativ vej C-D i en bredde af indtil 13 m.

Vejen E-F i en bredde af 11 m.

Stien a-b i en bredde af indtil 4 m.

- 5.2 Nye mindre veje og stier udover de ovenfor anførte udlægges i en bredde af henholdsvis 6-11 m og 3-6 m. Den endelige beliggenhed af disse veje og stier vil om fornødent blive fastlagt i en supplerende lokalplan.
- 5.3 Fra område E 1 må der ikke etableres kørende adgang til Boeskærvej. *)
- 5.4 Boeskærvej og Højskolevej opretholdes med deres nuværende bredde og forløb. Vejene må i princippet ikke ændres.

På strækningen fra vej E-F til Fredericiavej udvides Boeskærvej dog til en bredde af 11 m som angivet på vedhæftede kort, bilag 2.

*) Anvendelsen er ændret fra boligformål til erhvervsformål under forudsætning af, at området trafikbetjenes ad Friis Hansens Vej, beliggende ved områdets nordlige skel.

Byggelinier.

- 5.5 Længs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande og som vist på kortet, bilag 2:

Fredericiavej	50 m fra vejmidte. *)
Boeskærvej	5 m fra vejskel.

Arealet mellem byggelinie og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

§ 6. LEDNINGSANLÆG.

- 6.1 Elledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men skal alene udføres som jordkabler.
- 6.2 Der skal sikres mulighed for placering af master og kabelskabe for elforsyning, gadebelysning, fællesantenne m.v. på grunden indtil en afstand af 0,7 m fra skel mod vej, parkerings- og vendepladser samt stier.
- 6.3 Der skal sikres mulighed for nedlægning af vandledninger, el-, fællesantenne- og telefonkabler på grunden i en afstand af 0,5 m fra grundens skel mod vej, parkerings- og vendepladser samt stier.
- 6.4 Bestemmelserne i § 6.2 og 6.3 gælder ikke for Vinding kirke og kirkegård.

§ 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

Område B 1.

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 7.2 Bygninger må ikke udføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage, og bygningshøjden må intetsteds overstige 8,5 m.

*) Vejmidte som fastlagt i byplanvedtægt nr. 3 for et erhvervsområde i Vinding.

- 241
- 7.3 Inden for området må alt nybyggeri samt om- og tilbygninger kun finde sted med en udformning og placering, der er tilpasset den enkelte bygning samt den eksisterende landsbybebyggelse, herunder den tilsigtede landsbykarakter for lokalplanområdet.
 - 7.4 Opførelse af yderligere bebyggelse i tilknytning til de eksisterende gårdbebyggelser kan tillades inden for de viste byggefelter, når det kan ske i overensstemmelse med den pågældende ejendoms karakter.
 - 7.5 Ved genopførelse af nedbrændt eller nedreven gårdbebyggelse må ny bebyggelse kun opføres inden for de på vedhæftede kort, bilag 2, viste byggefelter med en placering i princippet som den nuværende bebyggelse.

Område B 2.

- 7.6 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for den enkelte ejendom.
- 7.7 Bebyggelse må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage, og bygningshøjden må intetsteds overstige 8,5 m.
- 7.8 Beboelsesbygninger kan udføres med kælder. Der må ikke indrettes garage i evt. kælder.
- 7.9 Beboelsesbygninger må kun opføres som længehuse. Bygningerne kan dog tillades opført med udskud og som vinkelbygninger. Husdybden må højst være 9 m, og længden skal mindst være 1,5 x husdybden. Overkanten af stuegulvet må højst ligge 30 cm over terræn målt i facadens midtpunkt.
- 7.10 Tage skal udføres som symmetriske sadeltage med hældning på 35-50 grader målt i forhold til vandret plan. Tagryggen skal være i husets længderetning.
- 7.11 Beboelsesbygninger langs vej A-B må kun opføres med gavlen eller facaden parallel med vejen.
- 7.12 Beboelsesbygninger må kun opføres på grundlag af en af byrådet godkendt bebyggelsesplan, og bygningerne skal placeres i vejskel eller i en afstand af indtil 5 m fra vejskel.
- 7.13 Udhuse, transformerstationer og lignende småbygninger på under 20 m² samt garager og carporte på under 35 m² kan udføres med andre ydre mål og former end de ovenfor angivne, såfremt facadehøjden ikke overstiger 3 m fra terræn.

- 7.14 Inden for området kan byrådet tillade fravigelser fra byggelovens bestemmelser om bebyggelsens afstand til naboskel.
- 7.15 Ved opførelse af bebyggelse skal det ved afskærmning eller andre støjdæmpende foranstaltninger sikres, at det udendørs døgnækvivalente trafikstøjniveau på ejendommene ikke overstiger max. 55 dB(A), målt i forhold til vejstøj fra Fredericiavej og målt i forhold til vejstøj fra Ryttergrøftsvejens forlængelse. *)

Område E 1.

- 7.16 Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Ny bebyggelse må kun opføres inden for det på vedhæftede kort, bilag 2, viste byggefelt. Byggelovens almindelige afstandsbestemmelser til naboskel skal dog overholdes. **)
- 7.17 Inden for området må alt nybyggeri samt om- og tilbygninger kun finde sted med byrådets særlige tilladelse og med en udformning, som er tilpasset den eksisterende landsbybebyggelse og den tilsigtede landsbykarakter for lokalplanområdet.

Fællesbestemmelser for område E 1 og E 2.

- 7.18 Inden for området må bygningernes rumfang ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 1/3 af grundarealet.
- Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v.
- 7.19 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn eller fastsat niveauplan, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

*) Ryttergrøftvejens forlængelse udgør en planlagt landevejsstrækning, og beregningsgrundlaget for støjdæmpende foranstaltninger mod vejens forlængelse, indtil vejanlægget er udført, er således den max. forventede trafikbelastning.

**) Erstatningsbyggeri for den eksisterende bebyggelse til Boeskær må kun opføres inden for det viste byggefelt med en placering i princippet som den nuværende bebyggelse.

§ 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

Område B 1.

8.1 Inden for området må al nybygning, om- og tilbygning samt ændring af eksisterende bygningers ydre fremtræden i øvrigt kun finde sted med konstruktioner, materialer og farvesætning, som er i harmoni med den tilsigtede landsbykarakter samt med den pågældende bygnings særlige karakter, og som efter byrådets skøn ikke virker skæmmende.

8.2 Vinduer, døre og porte må i øvrigt kun udføres med udformning og materialer, som er i harmoni med den pågældende bygnings karakter og med den tilsigtede landsbykarakter i øvrigt.

8.3 Til tagbeklædning må kun anvendes strå, røde og gule tegltagsten, skifer, grå eller sorte bølgeeternitplader med mat overflade samt sorttjæret tagpap, eventuelt på trekantlister.

Til terrasseoverdækninger, carporte og udhuse kan dog anvendes klare tagplader.

I øvrigt må ikke anvendes klare og reflekterende tagmaterialer. Der kan dog tillades opsætning af mindre solfangere, når det ikke virker skæmmende i forhold til omgivelserne.

8.4 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

8.5 Større antennemaster og -anlæg på de enkelte ejendomme må ikke etableres uden byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Område B 2.

8.6 Til tagbeklædning må kun anvendes røde og gule tegltagsten, grå eller sorte bølgeeternitplader med mat overflade samt sorttjæret tagpap, evt. på trekantlister.

Til terrasseoverdækninger, carporte og udhuse kan dog anvendes klare tagplader.

8.7 Tage, herunder evt. tagudhang, skal udformes på en sådan måde, at de medvirker til at understrege den tilsigtede landsbykarakter for lokalplanområdet.

- 8.8 Det er ikke tilladt at etablere gavlbalkoner eller altaner. Dog kan det tillades, at der i gavlpartier isættes en fransk altandør eller lignende.
- 8.9 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 8.10 Der må ikke opstilles udendørs antenneanlæg. Dog kan der med byrådets særlige tilladelse opstilles antenner med et begrænset omfang på de enkelte ejendomme, når antennerne er beregnet for tilslutning til radioamatør-anlæg og lignende.

Fællesbetingelser for område B 1 og B 2.

- 8.11 Til udvendige facader og gavle må der kun anvendes materialer og farver, der er fremherskende i området, eller som er i overensstemmelse med den tilsigtede landsbykarakter, og som efter byrådets skøn ikke virker skæmmende.
- 8.12 Tagrender må ikke indbygges, men skal udføres synligt som traditionelle hangerender.
- 8.13 Tagkviste og ovenlys må kun udføres med placering og udformning, som efter byrådets skøn er i harmoni med den pågældende bygning og den tilsigtede landsbykarakter for området. Større tagkviste og ovenlys er ikke tilladt.
- 8.14 Skorstene må kun udføres som traditionelle murede skorstene. Skorstenene skal fremtræde med overfladebehandling og farvesætning svarende til bygningsfacaderne. Det kan tillades, at skorstene udføres som stålørsskorstene i matsort farve.

Område E1.

- 8.15 Til udvendige bygningssider og tagflader samt ved ændring af eksisterende bygningers ydre fremtræden må der kun anvendes materialer og farvesætning, som er i harmoni med den tilsigtede landsbykarakter, og som efter byrådets skøn ikke virker skæmmende.

Område E 2.

- 8.16 Til udvendige bygningssider og tagflader må der ikke anvendes materiale, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 9. BEVARING AF BEBYGGELSE.

Fællesbestemmelser for område B 1 og E.

- 9.1 De på vedhæftede kort, bilag 3, viste bevaringsværdige bygninger inden for områderne må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, medmindre byrådet giver særlig tilladelse hertil.

§ 10 UBEBYGGEDE AREALER.

- 10.1 Ubebyggede arealer på de enkelte ejendomme må kun anvendes til gårdsplads og haver og skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.

- 10.2 Eksisterende stenbelægninger i gårdspladserne til landbrugsejendommene, herunder nedlagte landbrugsejendomme, må ikke fjernes uden byrådets særlige tilladelse.

- 10.3 Inden for område B 1 og B 2 må udendørs oplag ikke finde sted.

Inden for område E 1 og E 2 må oplag kun finde sted efter byrådets tilladelse, og når det ikke virker skæmmende eller i øvrigt giver anledning til gener i forhold til omgivelserne. Ubebyggede arealer skal endvidere ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

- 10.4 Inden for område B 1 og B 2 skal mindst 5 % af området udlægges som fælles opholdsareal for området.

- 10.5 Inden for område B 1 og B 2 skal der udlægges areal til mindst 2 p-pladser pr. bolig på den enkelte ejendom.

§ 11 BEVARING AF TRÆER, HEGN OG LANDSKABSTRÆK.

- 11.1 De på vedhæftede kort, bilag 3, med særlig signatur viste træer, trægrupper og hegn må ikke fjernes, medmindre byrådet giver tilladelse hertil. *)

*) Ved fjernelse af større træer og hegn må i almindelighed påregnes foretaget genplantning. Fjernelse af træer på Vinding kirkegård kræver tillige provstiudvalgets, evt. stiftsøvrighedens godkendelse i henhold til den kirkelige særlovgivning.

11.2 Nye hegn både i naboskel og vejskel må kun være levende hegn og kan enten fremtræde fritvoksende eller klippet som hæk. Hegn mod vej kan desuden udføres som traditionelle stakitter af lodrette staver med en højde på højst 1,2 m.

11.3 Ændring af eksisterende landskabstræk, herunder større terrænreguleringer, må ikke finde sted uden byrådets godkendelse. Der må ikke ske tilplantning af de på vedhæftede kort, bilag 2, med kortstregskravering viste arealer.

§ 12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.

Område B 2.

12.1 Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter byrådets anvisning.

12.2 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret fælles fjernsynsantenneforsyning. Vedligeholdelse og drift af fjernsynsantenneforsyningen påhviler grundejerforeningen.

§ 13. GRUNDEJERFORENING.

13.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af nye grunde inden for lokalplanens område B 2.

13.2 Grundejerforeningen skal forestå drift, administration og vedligeholdelse af de fælles opholdsarealer og anlæg i område B 2.

13.3 Byrådet kan tillade, at tilstødende boligområder optages i grundejerforeningen, såfremt det skønnes hensigtsmæssigt.

13.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Vejle byråd.

§ 14. SERVITUTTER.

14.1 Enhver gældende servitutbestemmelse, der strider mod denne lokalplans bestemmelser, bortfalder ved endelig vedtagelse af lokalplanen.

§ 15 OPHÆVELSE AF ELDRE LOKALPLAN.

15.1 Den af Vejle byråd den 29/9 1981 vedtagne lokalplan nr. 37 for et boligområde ved Sønderdalen og Vinding by ophæves for den del, der omfattes af denne lokalplan.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Vejle byråd den - 8 NOV. 1988

Vejle byråd, den - 8 DEC. 1988

★
VEJLE BYRÅD
★

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning er foranstående lokalplan endeligt vedtaget af Vejle byråd den

- 6 JUNI 1989

★
VEJLE BYRÅD
★

den - 9 JUNI 1989

Nærværende lokalplan begæres i medfør af lov nr. 287 af 26. juni 1975 tinglyst på samtlige de i § 2.1 nævnte matrikelnumre, herunder hele matr. nr. 4 a, 12 a, 13 a og 58 f, Vinding by, Vinding.

Teknisk udvalg, den 5. juli 1989

P. u. v.

Thorkild Jensen
kontorchef

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR VEJLE CIVILRET

- 6 JULI 1989

LYST

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR VEJLE CIVILRET

14 JULI 1989

LYST for aug. de i & 2 munde
mali. for.
På grund af aug. de i & 2 munde,
der er godt i gulegheds
samt for aug. malle
undskyldt efter 1/8 1987

R

Stempel kr.

Akt: Skab *A* nr. *768*
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 24 k, Vinding by, Vinding

(Ejerlejlighedsnr.) 1, 2, 3 og 4

Gade og husnr.

Anmelder:

Teknisk forvaltning
Kirkegade 25
7100 Vejle.

27. JUL 89 13238

(12809)

Påtegning på lokalplan nr. 85 A for Vinding landsby, tinglyst
14/7 1989.

Nærværende lokalplan begæres endvidere tinglyst på matr. nr.
24 k med ejerlejlighederne 1, 2, 3 og 4 Vinding by, Vinding.

Teknisk udvalg, den 26/7-1989.

P. u. v.

Mogens Maaløe
Mogens Maaløe

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR VEJLE CIVILRET

27 JULI 1989

LYST

L

Matr. nr. 10 i, m.fl., Vinding by, Vinding

indsat i arkiv
A. 968

18

(12609)

Anmelder: Vejle Kommune
Teknisk Forvaltning
Kirkegade 25
7100 Vejle

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR VEJLE CIVILRET

14 JULI 1989

LYST for ang. de i § 2 nævnte matrikuler

Afrest for ang. 24k Vinding, der
er opført i ejendomsregisteret samt
for ang. parceller udstykket efter
1/4 1987

[Signature]
KH

Nærværende lokalplan begæres endvidere tinglyst på matr. nr.
24k med ejerlejlighederne 1, 2, 3 og 4 Vinding by, Vinding.
Teknisk udvalg, den 26/7-1989.

P.m.v.

[Signature]
Mogens Maaløe

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR VEJLE CIVILRET

27 JULI 1989

LYST

[Signature]
Ga28

Nærværende lokalplan begæres i medfør af §13.1 i lokalplan nr.
131 for et boligområde ved Højskolevej, afløst på matr. nr. 10i,
10u, 10v, 12a, 25a, 25v, 58f og 58k Vinding by, Vinding.

Teknisk udvalg, den 29/11 1995.

P.m.v.

[Signature]
Mogens Maaløe

Afsender: SKAT
Christian X's Vej 22
6100 Haderslev

2011

Ejendomsvurdering



Modtager/ejer

630

Henvisningsnummer	Ejendommens registreringsnummer
	630 018400
Matr. nr.	
VINDING BY, VI. 70 B	
Vurderet areal	
644 m ²	
Ejendommens beliggenhed	
Vindingvej 131	
SKATs telefonnr.	Udskrevet
72 22 16 16	20/05-2019
Oplysninger til brug for forsendelsen	
Bunke 31 Vmt 1	

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

Benyttelse

01 - Beboelsesejendom med 1 lejlighed

Ejendomsværdi

1.250.000 kr Grundværdi

411.500 kr

Vurderingen er foretaget i henhold til vurderingsloven, hvorefter den samlede ejendom vurderes til den kontante handelsværdi pr. 1. oktober 2011. Grunden skal vurderes, som om den var ubebygget. Endvidere tages der stilling til ejendommens benyttelse samt til, om en nyopført ejerbolig er færdigbygget. Hvis der er sket ændringer på ejendommen, er tidligere års vurderinger omberegnet til brug for ejendomsværdiskatte- og grundskatteberegningen. Det følger af vurderingslovens § 6, jf. § 9, stk. 1, § 13, stk. 1, samt § 33, stk. 1 og stk. 12-18.

Vurderingen er foretaget på grundlag af konstaterede handelspriser ved ejendomssalg frem til 1. oktober 2011. Prisudviklingen mellem 1. oktober 2011 og udsendelsen har derfor ingen indflydelse på vurderingen. Alle vurderinger kan ses på Internettet (www.vurdering.skat.dk) fra den 16. april 2012 kl. 07.00.

Grundværdien er fastsat på grundlag af oplysninger i kommunens register om ejendommens areal og arealets planlagte anvendelse i henhold til kommune- og lokalplaner mv.

Ejendomsværdien er bl.a. fastsat på grundlag af oplysninger i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR). Det er ejerens

ansvar, at oplysningerne er korrekte. Er der fejl i oplysningerne, skal du kontakte kommunens BBR-myndighed.

Den standardpris, som indgår i beregningen af ejendommens værdi, er fastlagt på grundlag af analyser af priserne på solgte ejendomme i området.

Vurderingen kan være påvirket af særlige forhold, der kun gælder for den enkelte ejendom. Er forhold af væsentlig betydning for værdien ikke allerede medtaget ved vurderingen, skal du kontakte SKAT.

Der er sendt meddelelse om vurderingen ud til alle, der har ejet ejendommen i løbet af 2011. Har du spørgsmål til vurderingsmeddelelsen, kan vi kontaktes på 72 22 18 18.

Du kan klage over vurderingen. Klagen skal være begrundet og sendes til SKAT på ovenstående adresse senest 3 måneder fra modtagelsen af denne skrivelse.

Hvis SKAT er enig i klagen, genoptages sagen. Er SKAT ikke enig i klagen, bliver den sendt videre til afgørelse i vurderingsankenævnet.

Områdeoplysninger

Grundværdiområde	Anvendelse i henhold til kommuneplanlægning mv.
------------------	---

SPECIFIKATIONER

Grundværdi				Beløb
	Kvadratmeterpris	644 m ² à	285 kr	183.540 kr
	Byggeretspris	1 stk		228.000 kr
	Grundværdi i alt			411.540 kr
	Grundværdi afrundet			<u>411.500 kr</u>

Bygningsværdi			Antal m ²	
Etageareal	Bebygget areal	97 m ² x 100 %	97 m ²	
	Udnyttet tagetage	34 m ² x 60 %	20 m ²	
	Fritlig. garage, udhus mv.	18 m ² x 5 %	1 m ²	
	Vægtet etageareal		<u>118 m²</u>	

			Beløb pr. m ²	Beløb
Værdiberegning	Standardpris for området		7.700 kr	
	Opførelsesår: 1850		-375 kr	
	Om-/tilbygningsår: 1977		102 kr	
	Bebygget areal : 97 m ²		54 kr	
	Bygningsværdi pr. m ²		<u>7.481 kr</u>	
	Bygningsværdi	118 m ² x	7.481 kr	<u>882.758 kr</u>

Ejendomsværdi			Beløb
	Grundværdi		411.500 kr
	Bygningsværdi		882.758 kr
	Beregnet værdi i alt		1.294.258 kr
	Ejendomsværdi afrundet		<u>1.250.000 kr</u>

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



~~Vejle Kommune
Økonomi & Arbejdsmarked
Ejendomsskat
Skolegade 1
7100 Vejle~~

Ekspedition:
Mandag-onsdag kl. 9.00 - 15.00
Torsdag kl. 9.00 - 17.00
Fredag kl. 9.00 - 14.00

Modtager

Øvrige oplysninger og telefonnumre kan ses på bagsiden.

Udskrevet den: 20/05-2019 Moms-nr.: 29189900

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
xxx xx xxxxxx xx xx	630	018400

Ejendommens beliggenhed:
Vindingvej 131

Vurderet areal: 644 Vurderingsår: 2017 (01/10-2017)

Matrikelbetegnelse:
VINDING BY, VINDING 70b

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteløftværdi
1.200.000	401.200		393.800

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	27,750 : 393800 01/01-31/12	10927,95
Lån til betaling af stigning i grundskyld		-1201,58
AFGIFT FOR ROTTEBEKÆMPELSE		70,62
Renovation		
KUNDENUMMER: 1 012 000 0461 180		
Afregnet for perioden %periode		
Aconto for perioden %periode		3904,00 780,80

*** BEMÆRK ***

Er ejendommen IKKE tilmeldt PBS modtager du indbetalingskort til hhv. 1. og 2. rate ca. 14 dage før sidste rettidige indbetalingsdato.

Bemærk: Der kan være indefrosset yderligere grundskyld

MERVÆRDI/AFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 13700,99 780,80

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2019	07/01-2019	6885,81	01/01-2019	390,40
02	01/07-2019	05/07-2019	6815,18	01/07-2019	390,40

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.

TIL ORIENTERING - 2019

Grundskyld

Grundskyld udgør 27,75 promille af ejendommens beskatningsgrundlag, som er en værdi Vurderingsstyrelsen har beregnet i forbindelse med ejendoms-vurderingen.

Udstykninger/ejerlejlighedsopdelinger

Ved udstykninger og ejerlejlighedsopdelinger kan der gå op til 2 år, før der opkræves selvstændige skatter af ejendommene. Indtil da forestår ejerne selv fordelingen.

Ejendomsvurdering, grundskatteloft-værdi og ejendomsværdiskat

Henvendelse skal ske til:

VURDERINGSSTYRELSEN - 7222 2826

Skorstensfejning

Rettelser eller ændringer kan ikke foretages af kommunen. Alle henvendelser og spørgsmål skal rettes til skorstensfejeren. **Telefonnummeret står anført på linien med skorstensfejerbidraget.**

Vand - Spildevand - Statsafgifter

Vejle Kommune opkræver statsafgifter for ledningsført vand og spildevand på de ejendomme, der er tilsluttet et vandværk med mindre end 10 forbrugere eller har egen vandforsyning og/eller eget spildevandsanlæg. Øvrige ejendomme opkræves af Vejle Spildevand A/S.

Drikkevandsbidrag skal betales udover den almindelige afgift i perioden 2012 - 2020.

Yderligere information findes på **www.skat.dk**:

"Vandafgift - forhøjelse af afgiftssatsen for ledningsført vand".

Specifikationen vedr. statsafgifter sendes ud separat.

Renovation

Opgørelse dækker perioden 1/1-2018 - 31/12-2018 og afregnes på 1. rate.

Aconto dækker perioden 1/1-2019 - 31/12-2019 og afregnes ligeligt på 1. og 2. rate.

Specifikationen vedr. renovation sendes ud separat som digital post. Se mere på vores hjemmeside **www.affaldgenbrug.vejle.dk**

Henvendelse kan ske til:

AffaldGenbrug, Vestre Engvej 70, 7100 Vejle
7681 2800 affaldgenbrug@vejle.dk

Digital post

Ejendomsskattebillet og indbetalingskort sendes som digital post. Side 2 vedhæftes som bilag. Er du fritaget for digital post, sendes som brev.

Ejerskifte

Sælger skal overdrage ejendomsskattebillet med tilhørende bilag til ny ejer.

Det er den til enhver tid registrerede ejer af ejendommen, der skal betale ratebeløbet rettidigt, også selvom der ikke er modtaget indbetalingskort.

Betaling

Betalingen sker i 2 rater:

- 1. rate** for perioden 1/1 - 30/6 har forfaldsdato 1. januar og sidste rettidige betalingsdag den 7. januar.
- 2. rate** for perioden 1/7 - 31/12 har forfaldsdato 1. juli og sidste rettidige betalingsdag den 5. juli.

Ved for sen betaling

Hvis der ikke er betalt til tiden beregnes der **mora-renter** - med en pr. påbegyndt måned fastsat rente fra forfaldsdato. **Rykkergebyr** udgør 250,00 kr. hver gang vi sender en rykkerskrivelse.

Henvendelse vedrørende betalingen kan ske til:

Opkrævning, Skolegade 1, 7100 Vejle
7681 1740

Rottebekæmpelse

Gebyret opkræves for samtlige vurderede ejendomme, uanset om ejendommen er bebygget eller ej. Gebyret benyttes til finansiering af kommunens udgifter til skadedyrsbekæmpelse og afregnes på 1. rate.

Tømning af bundfældningstanke

Bestemmelserne kan ses på **www.vejle.dk** under Miljø og natur/Spildevand på landet.

Oplysning om tømningstidspunkt kan fås ved henvendelse til Vejle Spildevand A/S tlf. **7641 3700** og kan også ses på **www.vejlespildevand.dk** under fanen Tømningsordning.

Yderligere henvendelse kan ske til:

Ejendomsskattekontoret, Skolegade 1, 7100 Vejle
7681 2080 ejendomsskat@vejle.dk



Vejle Kommune

BBR

Afsender
Vejle Kommune, BBR
Kirketorvet 22, 7100 Vejle

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:	Kommunalt ejendoms nr.:	Udskrift dato:
630	18400	23-05-2019
Ejendommens beliggenhed:		
Vindingvej 131 (Vejkode: 2805), 7100 Vejle		

Denne BBR-Meddelelse er rekvideret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bb@vejle.dk eller telefonnr 76812148

Oplysninger om grunde

Adresse: Vindingvej 131 (vejkode: 2805), 7100 Vejle

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Matrikelnr.

70b

Ejerlav

VINDING BY, VINDING

Ejendom

BFE-nr.: 4407313

Kommunalt ejendoms nr.: 18400

Ejerforhold: 10

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Vindingvej 131 (vejkode: 2805), 7100 Vejle

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelse: 120)

Matrikelnr.: 70b

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1977

Antal boliger med køkken: 1

Landsejerlavsnavn: VINDING BY, VINDING

Opførelsesår: 1850

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk)

Tagdækningsmateriale: Stråtag

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	97	Samlet bygningsareal	97	Samlet boligareal	131
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	34	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	34	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmningsmiddel: Naturgas

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Vindingvej 131 (vejkode: 2805), 7100 Vejle

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	131 m2
Erhverv:	0 m2
Beboelse:	131 m2
Andet areal:	0 m2
Fællesareal:	0 m2
Åben overdækning:	0 m2
Luk. overdækning./udestue:	0 m2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2
Tinglyst areal fra ESR:	0 m2

Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)

Kilde til arealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Antal værelser: 5

Antal toiletter: 2

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Bygningsnr.: 2

Adresse: Vindingvej 131 (vejkode: 2805), 7100 Vejle

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 70b

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: VINDING BY, VINDING

Opførelsesår: 1977

Materialer

Ydervæggens materiale: Træbeklædning

Tagdækningsmateriale: PVC

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal

Bebygget areal: 18 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Kortmateriale



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

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

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

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder. Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusiv andel af adgangsareal.

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse

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

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

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

Handel, kontor, transport og service

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

Institutioner og kultur

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

Fritidsformål

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

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

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

Listen ovenfor er under

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

<http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr>

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold

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

Badeforhold

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

Køkkenforhold

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

Materialer

Ydervæggens materialer

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

Tagdækningsmateriale

- Built-up (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-kammerfy.
- Ovne (Kakkelovne, kamin, brændeovn o. lign.)
- Varmepumpe.
- Centralvarme med to fyringsenheder (fast brændsel, olie eller gas).
- Elovne, elpaneler.
- Gasradiatorer.
- Ingen varmeinstallationer.
- Blandet (kræver specifikation på enhedsniveau).

Opvarmningsmiddel

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

Supplerende varme

- Ikke oplyst.
- Varmepumpeanlæg.
- Ovne til fast brændsel (brændeovn o. lign.)
- Ovne til flydende brændsel.
- Solpaneler.
- 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 Fosfat og S for Sulphat. OP betyder så, at rensningen både omfatter organisk stof og Fosfat, osv.

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

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

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 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

For ejendommen Vindingvej 131, 7100 Vejle

Ejendommens adresse:..... Vindingvej 131, 7100 Vejle
Matr.nr.:..... 70b Vinding By, Vinding
Grundareal:..... 644 m²
Ejendomsnummer:..... 018400
Kommune:..... Vejle Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 131 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:..... 5
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal bygninger:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 70b Vinding By, Vinding

Følgende oplysninger mangler fortsat at blive leveret til din rapport:

- Forfalden gæld til kommunen

Vi sender en email/SMS så snart alle oplysninger er indhentet. I mellemtiden kan du se din rapport med de oplysninger som allerede er hentet.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

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

Planer.....	9
Zonestatus.....	9
Lokalplaner.....	9
Kommuneplaner.....	11
Spildevandsplaner.....	14
Varmeforsyning.....	16

Spildevand og drikkevand.....	18
Aktuelle afløbsforhold.....	18
Aktuel vandforsyning.....	18
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	18

Jordforurening.....	19
Områdeklassificering.....	19

Om ejendomsdatarapporten.....	20
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	20
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	20

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelsen
- Energimærkning
- Tilstandsrapport
- Elinstallationsrapport
- Ejendomsskattebillet
- Vurderingsmeddelelse
- Vejforsyning
- Jordforureningsattest



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen
Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2019

Energimærkning
Hvad er ejendommens energimærke?..... D
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Tilstandsrapport
Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Elinstallationsrapport
Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Byggesag
Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Byggeskadeforsikring
Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Olietanke
Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Fredede bygninger
Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Byggeskadefonden (BvB)
Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)
Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 10.928 kr.
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Ejendomsskattebillet
Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Indefrysning af grundskyldsstigning
Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Ejendoms- og grundværdi
Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.200.000, kr.
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Vurderingsmeddelelse
Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Forfalden gæld til kommunen
Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Oplysning hentes...
Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningselskaber.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Landsplandirektiv "Baltic Pipe" (forslag)

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Landsplandirektiv "Udviklingsområder" (forslag)

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.... Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen
Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Aktuel vandforsyning
Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen
Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Grundvand - Følsomme indvindingsområder
Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Jordforurening

Jordforureningsattest
Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Kortlagt jordforurening
Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Områdeklassificering
Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Påbud iht. jordforureningsloven
Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.. Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Natur, skov og landbrug

Fredskov
Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Majoratsskov
Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Beskyttet natur
Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 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. 20. maj 2019

Landbrugspligt
Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Kliffredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en kliffredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 10.928 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. stuehus og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.
BEMÆRK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatarapporter for opkrævningssejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 20. maj 2019

Skatteår.....	2019
Kommune.....	Vejle Kommune
Grundskyld.....	10.927,95 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.....	10.927,95 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Indefrysning af grundskyldsstigning

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

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

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

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

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

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

Oplysninger vedr. Indefrysning af grundskyldsstigning er indhentet d. 20. maj 2019

Det samlede beløb for indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen:..... 1.831,50 kr
Indefrysningsbeløbet er opgjort pr..... 04-07-2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

Kontaktoplysninger

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

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.200.000, 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. 20. maj 2019

Vurderingsår..... 2018
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-10-2018
Ejendomsværdi..... 1.200.000 kr.
Grundværdi..... 401.200 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?..... Oplysning hentes...

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 ejendomsdata-rapporter for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

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 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 fornys efter nytår. Hvis fornyselsen 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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontakt oplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Planer

Zonestatus

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

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

Oplysninger vedr. Zonestatus er indhentet d. 20. maj 2019

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 70b Vinding By, Vinding

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontakt oplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?.....Ja

Bemærk, at oplysningen omfatter både vedtagne lokalplaner og lokalplanforslag.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

Oplysninger vedr. Lokalplaner, vedtagne er indhentet d. 20. maj 2019

Lokalplan: Boligområde Vinding Landsby, Boeskærvej, Vindingvej m.fl., Vinding

Planens navn..... Boligområde Vinding Landsby, Boeskærvej, Vindingvej m.fl., Vinding
Plannummer..... 85A
Kommune..... Vejle
Navn på plandistrikt..... 1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Planstatus..... Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 08-11-1988
Dato for vedtagelse af plan..... 06-06-1989
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-06-1989
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Link til plandokument..... Link
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse..... Erhvervsområde

Specifik anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse..... Område til offentlige formål

Matr.nr. 70b Vinding By, Vinding

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

Delområde B1

Delområdenummer..... B1

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Er det sandt, at zonetilhørsforholdet ikke reguleres af delområdets bestemmelser?..... Ja

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

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af delområdets bestemmelser?..... Nej

Zonestatus for delområdet..... Byzone

Særlige forhold... Dog kan der fra ejendommen matr. nr.

25g frastykkes en parcel til selvstændig boligbebyggelse. Byrådet kan i øvrigt tillade mindre skelreguleringer.

Har delområdet en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?.. Nej

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse..... Erhvervsområde

Specifik anvendelse: Område til offentlige formål



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

Specifik anvendelse..... Område til offentlige formål

Matr.nr. 70b Vinding By, Vinding

Andel af matrikelnummer dækket af delområdet..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Lokalplaner, forslag er indhentet d. 20. maj 2019

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 20. maj 2019

Kommuneplan: Kommuneplan 2017 - 2029

Planens navn..... Kommuneplan 2017 - 2029

Kommune..... Vejle

Dato for vedtagelse af plan..... 29-11-2017

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-01-2018

Link til plandokument..... Link

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 20. maj 2019

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 20. maj 2019

Kommuneplan: Boligområde ved Sønderdalen og Vindingvej i Vejle

Planens navn.....	Boligområde ved Sønderdalen og Vindingvej i Vejle
Plannummer.....	1.2.B.3 (1)
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	3541267
Navn på plandistrikt.....	1.2
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	29-11-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	17-01-2018
Generel anvendelse.....	Boligområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	30 %
Maksimalt antal etager.....	2
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Notat om områdeanvendelsen.... Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, lokalcenter og kollektive anlæg som f.eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.	
Notat om bebyggelse.... Ved åben-lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten maksimalt være 30 for den enkelte ejendom. For ejendomme, der anvendes til tæt-lav boligbebyggelse, er bebyggelsesprocenten max. 40. Der kan planlægges for butikker til lokalforsyning i området omkring Vindingvej. Butikker til lokal forsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.000 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgswarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område, end det lokalområde de er en del af.	
Notat om zoneforhold.....	Området er i byzone.
Link til plandokument.....	Link

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Åben-lav boligbebyggelse

Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %

Bebyggelsesprocenten beregnes for..... Den enkelte ejendom

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Tæt-lav boligbebyggelse

Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %

Bebyggelsesprocenten beregnes for..... Den enkelte ejendom

Specifik anvendelse: Lokalcenter

Specifik anvendelse..... Lokalcenter

Specifik anvendelse: Nærrekreativt område

Specifik anvendelse..... Nærrekreativt område



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

Specifik anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse..... Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner

Specifik anvendelse..... Uddannelsesinstitutioner

Specifik anvendelse: Sundhedsinstitutioner

Specifik anvendelse..... Sundhedsinstitutioner

Specifik anvendelse: Daginstitutioner

Specifik anvendelse..... Daginstitutioner

Specifik anvendelse: Døgninstitutioner

Specifik anvendelse..... Døgninstitutioner

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 20. maj 2019

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 20. maj 2019

Kommuneplan: Planstrategi 2015 Vejle Kommune og Trekantområdet

Planens navn..... Planstrategi 2015 Vejle Kommune og Trekantområdet

Kommune..... Vejle

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 19-08-2015

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-09-2015

Link til plandokument..... Link

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 20. maj 2019

Kommuneplan: Planstrategi for Trekantområdet Danmark

Planens navn..... Planstrategi for Trekantområdet Danmark

Kommune..... Vejle

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 29-08-2007

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 03-10-2007

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 05-12-2007

Link til plandokument..... Link

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 20. maj 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 20. maj 2019

Kommuneplan: Boligområde ved Sønderdalen og Vindingvej i Vejle

Planens navn.....	Boligområde ved Sønderdalen og Vindingvej i Vejle
Plannummer.....	1.2.B.3
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører.....	9622738
Navn på plandistrikt.....	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Planstatus.....	Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	10-04-2019
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	26-04-2019
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	21-06-2019
Generel anvendelse.....	Boligområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	2
Notat om områdeanvendelsen.... Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, lokalcenter og kollektive anlæg som f.eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.	
Notat om bebyggelse.... Ved åben-lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten maksimalt være 30 for den enkelte ejendom. For ejendomme, der anvendes til tæt-lav boligbebyggelse, er bebyggelsesprocenten 40. Der kan planlægges for butikker til områdets lokalforsyning i området omkring Vindingvej. Butikker til lokal forsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.000 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgswarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end det lokalområde, de er en del af.	
Notat om zoneforhold..... Området er i byzone.	
Link til plandokument..... Link	

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 20. maj 2019

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 20. maj 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. 20. maj 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

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

Spildevandsplan: VE117 - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Navn på område med kloakopland..... VE117

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

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

Matr.nr. 70b Vinding By, Vinding

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 20. maj 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. 20. maj 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. 20. maj 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.

Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 20. maj 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

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

Spildevandsplan: - OP

Renseklassekode..... OP

Renseklasse..... Reduktion af organisk stof og total fosfor

Kode for område med renseklasseopland..... 1.11

Matr.nr. 70b Vinding By, Vinding

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Varmeforsyning

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. Forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 20. maj 2019

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

Varmeforsyning: Vinding Landsby - Individuel naturgasforsyning

Navn på forsyningsområde..... Vinding Landsby

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningsselskab..... Dansk Gasdistribution A/S

Matr.nr. 70b Vinding By, Vinding

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

Varmeforsyning: Vinding Landsby - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Vinding Landsby

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... ANDELSSELSKABET MØLHOLM VARMEVÆRK

Matr.nr. 70b Vinding By, Vinding

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. Område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 20. maj 2019

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

Varmeforsyning: Vinding Landsby - El

Navn på område med forsyningsforbud..... Vinding Landsby

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

Matr.nr. 70b Vinding By, Vinding

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 20. maj 2019

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

Varmeforsyning: 85A - Boligområde Vinding Landsby, Boesærvej, Vindingvej m.fl., Vinding - Lokalplan

Navn på område med tilslutningspligt.... 85A - Boligområde Vinding Landsby, Boesærvej, Vindingvej m.fl., Vinding

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 19890606

Matr.nr. 70b Vinding By, Vinding

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

Varmeforsyning: 85A - Boligområde Vinding Landsby, Boeskærvej, Vindingvej m.fl., Vinding - Lokalplan

Navn på område med tilslutningspligt.... 85A - Boligområde Vinding Landsby, Boeskærvej, Vindingvej m.fl., Vinding

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 19890606

Matr.nr. 70b Vinding By, Vinding

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

Kontaktoplysninger

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

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

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

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

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

Oplysninger vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 20. maj 2019

Matr.nr. 70b Vinding By, Vinding

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

Kontaktoplysninger

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

Aktuel vandforsyning

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

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

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 20. maj 2019

Matr.nr. 70b Vinding By, Vinding

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-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

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. 20. maj 2019

Matr.nr. 70b Vinding By, Vinding

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Jordforurening

Områdeklassificering

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

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

Oplysninger vedr. Områdeklassificering er indhentet d. 20. maj 2019

Matr.nr. 70b Vinding By, Vinding

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

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

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye 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 byfornyelsestilskud. Når ombygningen er afsluttet gennemfører BvB et eftersyn og udarbejder en eftersynsrapport og en sammenfatning med anvisninger til, hvordan ejeren skal håndtere de eventuelle svigt og byggeskader, der konstateres ved eftersynet.

Ejendomsskat (grundskyld)

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

Ejendomsskattebillet

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

Indefrysning af grundskyldsstigning

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Vurderingsmeddelelse

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

Forfalden gæld til kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

Huslejenævnsager

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

Arbejderbolig

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

Jordrente

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

Statstilskud efter stormfald

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med 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.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe" (forslag)

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsynings sikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

Landsplandirektiv "Udviklingsområder" (forslag)

Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet.

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.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindingvej 131
7100 Vejle

Rapport købt 20/5 2019

IKKE KOMPLET RAPPORT

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.

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus:

- A. Fredet før 1937
- B. Fredet 1937 eller senere
- C. Ikke fredningsværdig 1937-56
- D. Ikke fredet eller afløst før 2009
- U. -

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.

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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.

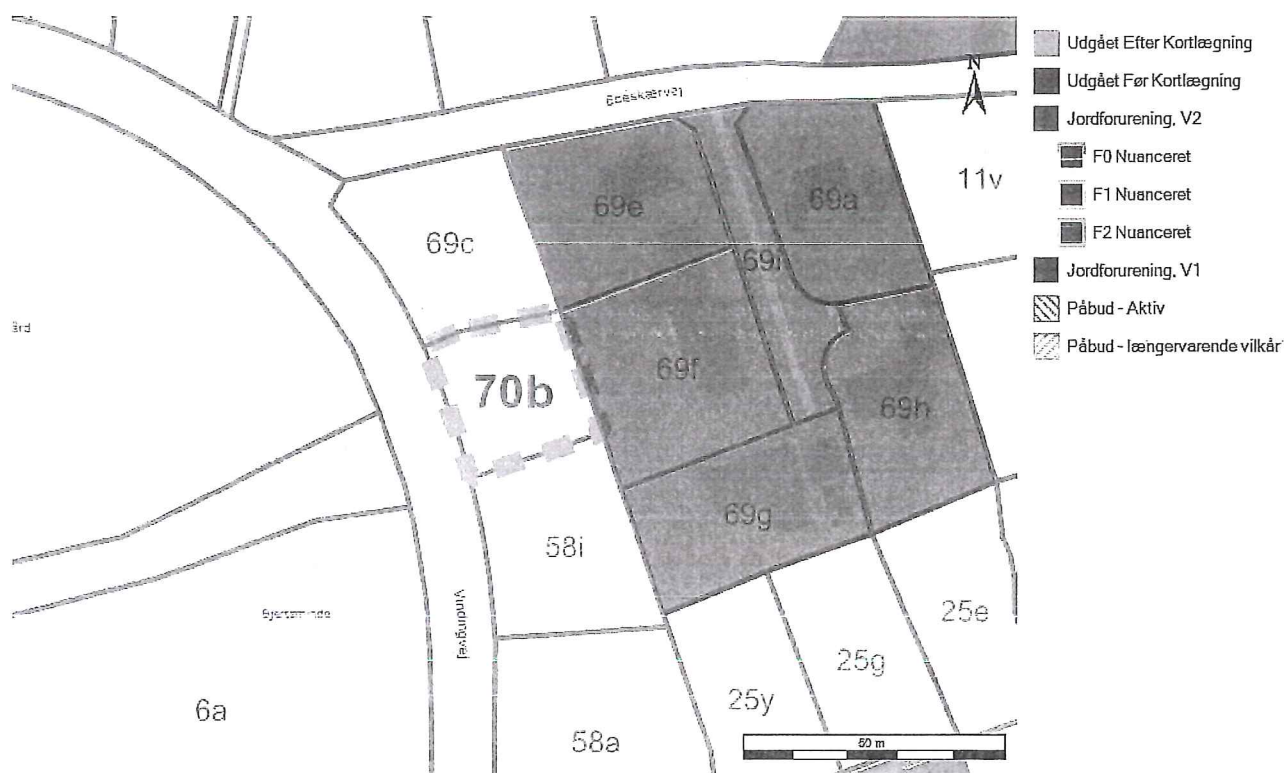
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Vinding By
Matrikelnummer	70b
Region	Region Syddanmark
Kommune	Vejle Kommune

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

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

Vejle Kommune

Adresse Skolegade 1 | 7100 Vejle
Mail post@vejle.dk
Web http://www.vejle.dk/Borger/Bolig-og-byggeri/Miljoe-og-jordforening/Jordforening.aspx
Bemærkning Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

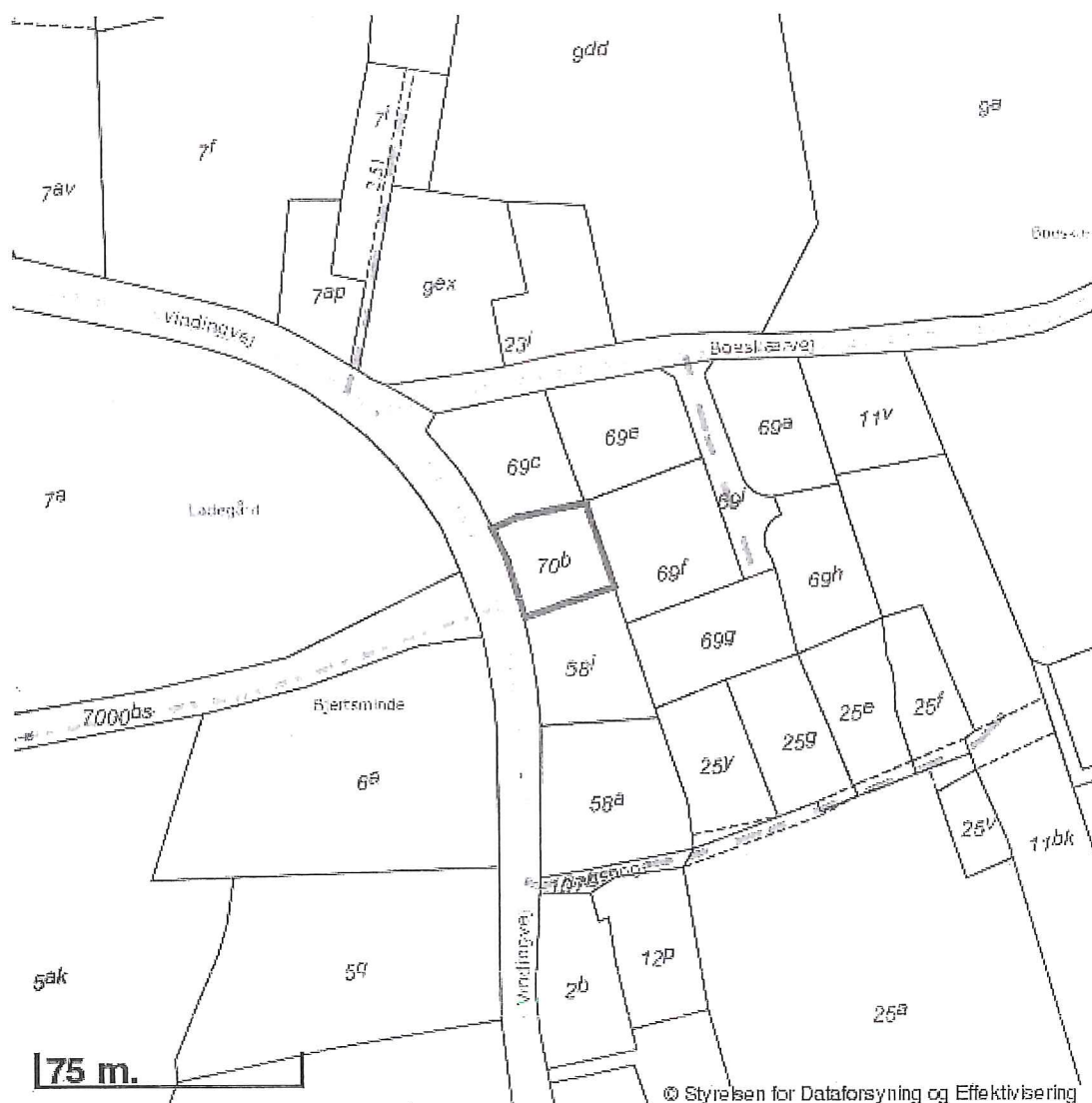
Områdeklassificering

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



Vejforsyning omkring matr.nr. 70b, Vinding By, Vinding

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 20. maj 2019.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

Kortet viser med farvermarkering 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 farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Anne Rørbæk Jensen & Ulrik Herman Hermansen

Adresse

Vindingvej 131

Postnr.

7100

By

Vejle

Dato

08-06-2016

Udløbsdato

08-12-2016

HE nr.

1977

Lb. nr.

H-16-01977-0177

Kommunenr./Ejendomsnr.

630-18400

Matrikel/Ejerlav:

70B Vinding By, Vinding

Internt sagsnummer

63878

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 Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter 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 advarselslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eftersynet har mulighed for.

Til dig, der skal købe

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

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

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

Sådan foregår et huseftersyn

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

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

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

Karaktersystemet

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

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

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

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderens 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. forurenet jord)
- Ulovligheder (f.eks. bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (f.eks. ved at fortie skjulte skader, du har kendskab til)

Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besøgt: 06-06-2016
Starttidspunkt: 14:10 Sluttidspunkt: 15:30
Postnr.: 7100 By: Vejle

Vej: Vindingvej 131

Sælger:

Navn: Anne Rørbæk Jensen & Ulrik Herman Hermansen

Vej: Vindingvej 131,

Telefon: 22669980

Mobiltlf.: 22669980

Postnr.: 7100 By: Vejle

E-mail: uh@airplaymusic.dk

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeldelse af: 02-06-2016

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: Søgt på heweb.dk. Ikke fundet. Energimærke: EM 311181666 af 08.06.2016

Andre bygningsoplysninger:

Tidligere tilstandsrapport er forsøgt fremskaffet via HEWEB ud fra følgende kriterier: Søgekriterie: [kommune, vejnavn, gadenr.], Resultat af søgning: 0. Ligeledes er søgt på www.boligejer.dk.

Plan-, snit- og facadetegning dateret den 25.11.1977 forelå ved besigtigelsen.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus

Ejendommen: Ejerbolig

Hustype: Bindingsværkshus

Tilbygning/fladt tag 1960-

Tagets restlevetid: Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider kan bygningens tag (bygning B) 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: taget er opført uden inddækning

Forventet restlevetid for bygningens tag

Ovenfor er angivet den forventede restlevetid for taget, som er baseret på den del af bygningens tag, der har den korteste forventede restlevetid. Vær opmærksom på, at der er tale om en gennemsnitsbetragtning baseret på et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og anvendte byggematerialer. Der foretages altså ikke et individuelt skøn, og der tages derfor ikke højde for særlige forhold som f.eks. slid fra vind og vej.

Vær endvidere opmærksom på, at eventuelle skader, som medfører, at bygningens tags funktion vil svigte inden for overskueligt tid, omtales i tilstandsrapporten under pkt. A.1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten.

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1850	1	63	0	34	97	0
1	B	Beboelse - tilbygning	1977	1	34	0	0	34	0
2	C	Carport	1977	1	18	0	0	0	0
3	D	Udhus/skur	-	1	15	0	0	0	0

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeldelse 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 bygningsagkyndiges ansvar.

Bemærkninger

- | | Ja | Nej | Bygning |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|----------|
| 1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige? | ☐ | ☒ | _____ |
| 2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?
<i>Bygn. A (beboelse): Tagrum er besigtiget fra loftslem og i ca. 1 meters rækkevidde grundet lav rumhøjde i tagrum og manglende gangbro.
Skunke/skunkrum er besigtiget fra skunklem og i ca. 2 meters rækkevidde grundet lav rumhøjde i skunke og løst udlagt isolering i skunke.
Der kan ovennævnte steder forekomme skader, der ikke er mulige at registrere og derfor ikke nævnt i nærværende rapport.</i> | ☒ | ☐ | A _____ |
| 3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?
<i>Bygn. A (beboelse) og bygn. B (beboelse-tilbygning): Synlige skader på ruderne vil fremgå af tilstandsrapporten, men punkteringer er ikke altid mulige at konstatere, fordi det er afhængigt af lys og/eller temperaturforholdene. Der kan derfor forekomme punkterede termoruder, der ikke var mulige at registrere ved besigtigelsen.</i> | ☒ | ☐ | AB _____ |
| 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).
<i>Bygn. D (udhus/skur), fremgår ikke på BBR-ejermeddelelsen. Der er kun foretaget en simpel opmåling til brug for tilstandsrapporten, og det angivne areal er derfor kun vejledende. Det er sælgers ansvar at sikre, at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.</i> | ☒ | ☐ | D _____ |

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 skådeårsager og konstruktioner.

Bygn.: Karakter: Registrering og note:

A Beboelse

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K3	Stråtag inkl. rygning er stedvis med slid og/eller uens tykkelse på tagflader. · Note: Der er risiko for fugtindtrængning og dermed følgeskader på underliggende konstruktioner.
1.3 Skotrender/inddækninger	K3	Mod nord og syd er sammenbygning mellem paptag og udhæng ved stråtag ikke udført håndværksmæssigt korrekt. Note: Der er risiko for fugtindtrængning, og dermed følgeskader på underliggende konstruktioner.
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Mod øst og vest er træværk/vindskede under stråtag stedvis med nedbrydning.
1.12 Isolering	K1	I skunke er isolering stedvis trykket og/eller ujævnt udlagt, hvilket medfører reduceret isoleringsevne.
1.14 Gangbro	K1	Der er ikke etableret gangbro i tagrum. Note: Der bør være en gangbro til brug for inspektion/vedligeholdelse af tagkonstruktionen.
2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K2	Facadepuds er stedvis med revner, afskalninger og/eller manglende vedhæftning

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note: som fx mod syd og vest. Note: Skaden er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må forventes.
2.4 Altaner	K2	Gelænder ved altan er med nedbrydning.
	K3	Tagpappet ved altan er uden beskyttelse som fx terrasse-brædder. Note: Underlaget som tagpap er ikke velegnet til bund i altan. Skaden giver risiko for skader i tagpappen og dermed følgeskader på underliggende konstruktioner.
2.7 Andet Skunklemme.	K1	Skunklemme er ikke isoleret og mangler tætningslister. Note: Der kunne ved besigtigelsen ikke konstateres skader som følge af den manglende isolering/tæthed. Det vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for følgeskader.
3. Vinduer og døre		
3.1 Døre	K2	Altandør er med defekt greb.
3.2 Vinduer	K3	På 1. sal er der i værelse mod syd ikke den påbudte redningsåbning. Note: Den fri åbning skal opfylde bygningsreglementets krav. Forholdet gør det svært eller umuligt at komme ud af huset ved brand og for redningsmandskab at komme ind i huset.
4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K3	Der er ikke udført sokkel af fugtresistente materialer på bygningens nordside under køkkenvindue. Der er skader på murværk/sokkel i jordniveau. Note: Der er risiko for opfugtning af fundamenter og risiko for følgeskade på bagvedliggende konstruktioner.
	K2	Sokkelpuds er stedvis med revner, afskalninger og/eller manglende vedhæftning som fx mod syd og vest. Note: Skaden er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må forventes.
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5. Ingen bemærkninger		
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
6. Ingen bemærkninger		
B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.2 Belægninger	K1	Arbejde med gulvbelægning er stedvis ikke afsluttet som fx i stue ved dør til entre.
	K1	I gang er klinker stedvis med manglende vedhæftning til underlaget (de lyder hule når man banker på dem). Note: Den mangelfulde vedhæftning er alene konstateret midt under klinkerne. Da klinkerne er med god vedhæftning langs kanterne vurderes forholdet uden betydning for gulvets funktion.
	K1	På 1. sal er arbejde med gulvbelægning stedvis ikke afsluttet som fx i værelser.
8. Indervægge/skillevægge		

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	8.2 Vægbeklædninger	Karakter:	K1	Registrering og note: I stue/køkken er der stedvis enkelte revner ved pladesamlinger som fx ved vestgavl.
9. Løfter/etageadskillelser				
	9.4 Andet Loftslæg.	K1		Loftslæg er ikke isoleret og mangler tætningslister. Note: Der kunne ved besigtigelsen ikke konstateres skader som følge af den manglende isolering/tæthed. Det vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for følgeskader.
10. Indvendige trapper				
	10.1 Funktion	K3		Trappe til 1. sal er lidt stejl og er uden gelænder. Note: Forholdet giver risiko for faldulykker og dermed personskaade.
C. Installationer				
	11. VVS-installationer			
	11.5 Andet Opvaskemaskine.	K1		Der kunne ved besigtigelsen ikke konstateres automatisk rørbrudssikring ved tilslutning af opvaskemaskine.
B Beboelse - tilbygning				
A. Primære bygningsdele				
	1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten			
	1.1 Tagbelægning/rygning	K3		Tagpapbelægning er stedvis med slid, revner og/eller dampbuler. Tagpappet er delvis interimistisk dækket af plastik. Note: Der er risiko for vandgennemsvivning gennem ikke synlige utætheder samt frostskaade i den øverste beskyttende belægning med reduceret restlevetid til følge. Der er nærliggende risiko for utætheder i tagdækningen med vandskaade til følge.
	1.5 Udvendt træværk ved tag	K2		Stern er stedvis med nedbrydning som fx mod syd.
	2. Ydervægge			
	2.1 Facader/gavle	K2		Facadepuds er stedvis med revner og/eller manglende vedhæftning som fx mod nord og øst. Note: Skaden er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må forventes.
	3. Vinduer og døre			
	3.1 Døre	K1		Bryggersdør er med ridser.
	4. Fundament/sokler			
	4.3 Udvendige trapper	K1		Klinker på trin ved bagdør er med afslået/defekte kanter.
	5. Kældre/krybekældre/terrændæk			
	5. Ingen bemærkninger			
	6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)			
	6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K1		I badeværelse og gæstetoilet er gulvklinker stedvis med manglende vedhæftning. Note: Der er fundet gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget. Da det er uden for det direkte vandbelastede område, vurderes det uden betydning for gulvets funktion.
		K1		I bryggers og fyrrum er arbejde med gulvklinker stedvis ikke afsluttet. I bryggers er gulvklinker stedvis med manglende vedhæftning.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

Note: Den mangelfulde vedhæftning er alene konstateret midt under klinkerne. Da klinkerne er med god vedhæftning langs kanterne vurderes forholdet uden betydning for gulvets funktion.

6.2 Vægkonstruktion/-belægning K1

I gæstetoilet er ydervæg stedvis med skimmeldannelse.

Note: Skaden er af mindre omfang og kan skyldes kuldebro i vægkonstruktioner, for høj luftfugtighed kombineret med utilstrækkelig opvarmning og ventilation, tidligere opstillet inventar m.m.

B. Sekundære bygningsdele

7. Gulvkonstruktion og gulve

7. Ingen bemærkninger

8. Indervægge/skillevægge

8.1 Indvendige vægge K1

Det er stedvis enkelte revner i vægge som fx i skillevæg ved yderdør i bryggers.

8.2 Vægbeklædninger K1

I bryggers er arbejde med vægge stedvis ikke afsluttet.

9. Loffer/etageadskillelser

9.2 Loftbeklædning K1

I fyrrum, bryggers og værelse mod syd er loft stedvis med skjolder/misfarvning.

10. Indvendige trapper

10. Ingen bemærkninger

C. Installationer

11. VVS-installationer

11.1 Vandinstallationer K1

I bryggers er arbejde med vandinstallationer ikke afsluttet.

C Carport

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.5 Udvendt træværk ved tag K1

Stern er stedvis med begyndende nedbrydning som fx mod vest.

K2

Mod vest er udragende remende med nedbrydning.

1.6 Tagrender/tagnedløb K3

Tagrende er uden tagnedløb.

Note: Et fugtigt miljø omkring fundament/træværk giver risiko for følgeskader på tilstødende konstruktioner.

1.8 Spær og lægter K1

Spær er stedvis med skjolder efter fugt/kondens.

Note: Der er ved besigtigelsen ikke konstateret nedbrydning.

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle K1

Træbeklædning er ført ned til/i terræn.

Note: Der bør være min. 10 cm afstand mellem træbeklædning og terræn af hensyn til opfugtning.

K3

Stolper mod syd er med nedbrydning.

Note: Der er risiko for svigt og dermed følgeskader på andre bygningsdele.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.: Karakter: Registrering og note:

4. Fundament/sokler
4. Ingen bemærkninger

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

- 1.1 Tagbelægning/rygning K3 Bølgeeternittagplader er stedvis med nedbrydning på kanter og overflader. Mod øst er plast-tagplader stedvis defekt eller ikke tætsluttende.
Note: Der er risiko for fugtindtrængning, og dermed følgeskader på underliggende konstruktioner.

- 1.2 Tagfald K3 Taghældning er mindre end anbefalet af producenten.
Note: Den lave taghældning giver risiko for indtrængning af slagregn/fygesne ved samlinger og fastgørelsespunkter og dermed skade på de underliggende konstruktioner.

- 1.5 Udvendigt træværk ved tag K2 Stern er stedvis med nedbrydning som fx mod øst og vest.

2. Ydervægge

- 2.2 Beklædninger K2 Beklædning er stedvis med nedbrydning som fx mod syd og vest.

3. Vinduer og døre

- 3.1 Døre K2 Dør er med nedbrydning.
3.2 Vinduer K2 Vindue er med nedbrydning.

4. Fundament/sokler

4. Ingen bemærkninger

Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Bygningerne er traditionelt opført, og vedligeholdelsesstanden er under middel. Der må påregnes forbedringer på nogle bygningsdele, inden normal vedligeholdelse på disse kan påbegyndes.

Udover tilbygning i 1977 og renovering af gulv i diverse rum i tilbygningen skønnes boligen stort set at fremstå som ved opførelsen, og at der ikke er foretaget væsentlige ændringer af indretning og konstruktioner.

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

K0: Kosmetiske skader

UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

K1: Mindre alvorlige skader

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: *Henrik Lundgaard*
Firma: *factum2 kolding aps*
Vej: *Esbjergvej 84*
Telefon: *74560486*
Email: *6000@factum2.dk*

Mobiltlf.: *26840486*Postnr.: *6000* By: *Kolding*
Telefax:Rapportdato: *08-06-2016*

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 Ved
ikke

0. Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten

- 0.1 Hvordan fandt du den bygningssagkyndige? Hvis på anden vis, angiv hvilken.
Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde én efter aftale med mig
- 0.2 Har du en ejendomsmægler til at bistå med salget af din ejendom?
Hvis ja, hvem? Angiv venligst firmanavn og evt. lokalafdeling og adresse.
Estate.

☒ ☐ ☐

1. Generelle oplysninger

- 1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?
11 år.
I hvilken periode har du boet på ejendommen?
Siden 2005.
- 1.2 Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)?
Hvis ja, hvilke og hvornår?
Nye vinduer og yderdøre. Ny gulvbelægning. Fjernet enkelte skillevægge.
Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse?
- 1.3 Er bygninger eller dele af bygninger udført helt eller delvist som selvbyg?
Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?
Delvis selvbyg ved udskiftning af vinduer/døre.

☒ ☐ ☐

☐ ☒ ☐

☒ ☐ ☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
1.4	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i:			
	- kælder/krybekælder/ventileret hulrum?	☐	☒	☐
	Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?			
	- yder- og indervægge/skillevægge?	☐	☒	☐
	Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?			
	- vinduer/døre?	☐	☒	☐
	Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?			
	- lofter/etageadskillelser?	☐	☒	☐
	Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?			
	- gulve?	☐	☒	☐
	Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?			
	- tage	☐	☒	☐
	Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?			
2.	Tage			
2.1	Er eller har taget været utæt (herunder ved skotrender eller inddækninger)?	☒	☐	☐
	Hvis ja, hvor? Er utæthederne udbedret?			
	Paptaget er utæt.			
2.2	Er der, eller har der været, skader i/ved skorsten (f.eks. løbesod, revner, utætheder eller afskallinger)?	☐	☒	☐
	Hvis ja, hvilke og hvornår?			
2.3	Er der, eller har der været, utætte tagrender eller nedløb?	☒	☐	☐
	Hvis ja, hvor? Er utæthederne udbedret?			
	Utæt tagrende ved skur.			
2.4	Er adgangen til skunkrum blokeret?	☐	☒	☐
	Hvis ja, hvordan? Hvilke skunkrum er der ikke adgang til?			
	Hvis nej, hvor er adgangslemmene placeret?			
2.5	Er adgangen til tagrum blokeret?	☐	☒	☐
	Hvis ja, hvordan?			
3.	Yder- og indervægge/skillevægge			
3.1	Er der revner eller andre skader, som er dækket af møbler eller andet inventar?	☐	☒	☐
	Hvis ja, hvor?			
3.2	Er der fugtpletter eller mug/skimmel, som er dækket af møbler eller andet inventar?	☐	☒	☐
	Hvis ja, hvor?			
4.	Fundamenter/sokler			
4.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen?	☐	☒	☐
	Hvis ja, hvor?			
4.2	Er huset efterfunderet (dvs. piloteret eller ekstrarunderet efter opførelsen)?	☐	☒	☐
	Hvis ja, hvor og hvornår?			
	Ikke i min ejertid.			
4.3	Er der sætningsskader, som er udbedret?	☐	☒	☐
	Hvis ja, hvor, hvornår og af hvem?			
	Er der i den forbindelse udarbejdet geoteknisk rapport?	☐	☐	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
5.	Kælder / krybekælder / ventileret hulrum			
5.1	Er der kælder/krybekælder/ventileret hulrum?	☐	☒	☐
5.2	Er adgangen til krybekælder blokeret? Hvis ja, hvordan?	☐	☒	☐
5.3	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvor ofte?	☐	☒	☐
5.4	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
5.5	Er der helt eller delvist dræn langs husets fundament? Hvis ja, hvor og hvornår er det etableret?	☐	☐	☒
5.6	Er der en grundvandspumpe? Hvis ja, hvor og fungerer pumpen?	☐	☒	☐
6.	Gulve			
6.1	Er der skader (f.eks. revner eller fugtskader) ved de gulve, som er dækket af tæpper, møbler eller andet inventar? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6.2	Er der møbler eller andet inventar, som er klodset op som følge af skæve gulve? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
7.	Vinduer og døre			
7.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
7.2	Er der vinduer og døre, der ikke fungerer (f.eks. vinduer og døre som ikke kan åbne og lukke uden at binde, som har defekte greb og låsetøj eller som er utætte over for nedbør)? Hvis ja, hvilke vinduer og døre fungerer ikke? Dør på 1. sal mod nord binder.	☐	☒	☐
8.	Løfter/etageadskillelser			
8.1	Er der udført nedsænkede lofter (dvs. nyt loft opsat under det gamle)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)			
9.1	Er der, eller har der været, problemer med afløb (f.eks. stoppede afløbsrør eller opstigende kloakvand)? Hvis ja, hvilke og hvor ofte?	☐	☒	☐
9.2	Er der løse/revnede fliser på gulv eller vægge? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
10.	VVS-installationer			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte? Hvor lang tid tager det at fylde anlægget efter? 10-12 gange årligt.	☒	☐	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
10.2	Er dele af VVS-installationerne (dvs. vandinstallationer, varmeanlæg og afløb) udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor og af hvem? Defekt vandrør i fyrrum. Vandrør, gulve mm. er skiftet i efteråret 2015.	☒	☐	☐
10.4	Er der, eller har der været, rørskade på kloak/skjulte rør? Hvis ja, hvor? Er rørskaden udbedret?	☐	☒	☐
10.5	Er der varmeinstallationer og/eller termostatventiler, der ikke virker? Hvis ja, hvor? På 1. sal virker en termostat ikke.	☒	☐	☐

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

06-06-2016 Ulrik Hermansen
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

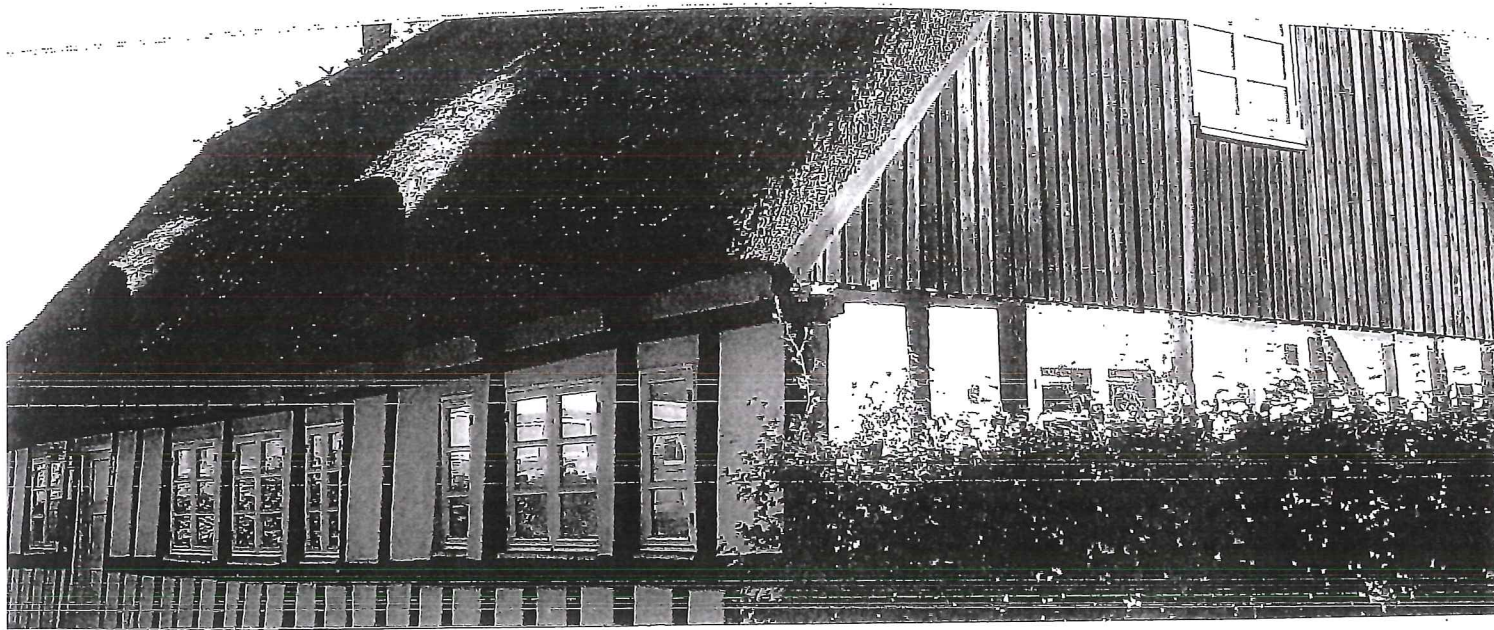
Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - >35 grader	A	
Tagbelægning - Stråtag	A	
Built-up	B	
Bjælkespær	B	
Taghældning - 0 grader	B	
Tagbelægning - Tagpap/tagdug	B	
Ensidigt fald	C	
Bjælkespær	C	
Taghældning - 1-15 grader	C	
Tagbelægning - Plastplader	C	
Ensidigt fald	D	
Bjælkespær	D	
Taghældning - 1-15 grader	D	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	D	
Tagbelægning - Plastplader	D	
2. Ydervægge		
Massiv murværk	A	
Formur - Murværk med puds	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Let pladekonstruktion	A	
Hulmur	B	
Formur - Murværk med puds	B	
Bagmur - Letbeton	B	
Træ	C	
Formur - Træ	C	
Træ	D	
Formur - Træ	D	
3. Vinduer og døre		
Træ	A	
Træ	B	
Træ	D	
4. Fundament/sokler		
Beton	A	
Teglsten	A	
Beton	B	
Andet; Type:	C	Jordgravede stolper.
Andet; Type:	D	Jordgravede stolper.

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:
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	
Støbt i beton	A	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	Kendes ikke.
Terrændæk	B	
Støbt i beton	B	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	B	Kendes ikke.
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
Vægkonstruktioner, organisk	B	
Vægkonstruktioner, uorganisk	B	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	B	
7. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Trægulv på beton	B	
Klinkegulv på beton	B	
8. Indervægge/skillevægge		
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	
Inder-/skillevægge - Letbeton	B	
9. Loffer/etageadskillelser		
10. Indvendige trapper		
Kommentar	A	Ligeløbstrappe af træ.
11. VVS-installationer		
Gas/centralvarme	A	
Gas/centralvarme	B	
Gulvvarme; Type:	B	Vandbåret.



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 mørkfævning*. 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, vandretiliggende 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

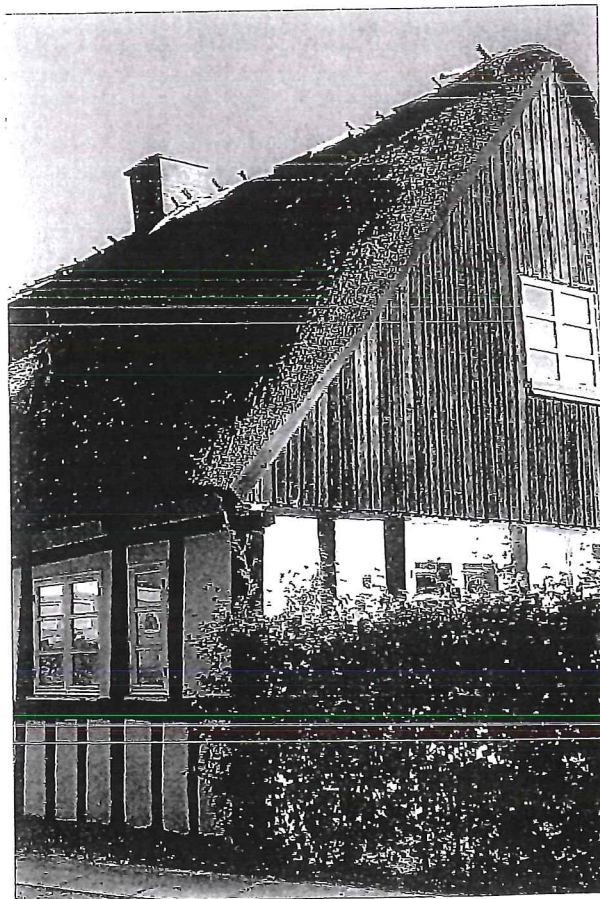
Hustypen kræver løbende vedligeholdelse på grund af de fugtfølsomme konstruktioner. Der skal normalt regnes med jævnlig (i nogle tilfælde årlig) gennemgang og udbedring af bindingsværk, overfladebehandling af sokkel, kalkning af taavl m.v. for at sikre holdbarheden.

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 mørkfævning må forventes på overflader, som er særligt udsatte for fugt, eller som har ringe isolering. Mørkfævning skyldes ofte støvfigurer (ansamling af støv), men kan undertiden være skimmelvækst. Sådanne overflader bør være tilgængelige og jævnligt kunne rengøres.

Generel beskrivelse af kloaksystemer

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

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

Kloaksystemer fra før 1920

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

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

Kloaksystemer fra 1920-1970

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

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

Både lerrør og betonrør har normalt lang levetid, dog er levetiden for betonrør normalt lidt kortere end for lerrør. For både lerrør og betonrør opstår der ofte problemer med samlingerne, hvorfor afløbssystemet, hvis dette ikke 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 rørrinstallationen 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 radon-niveau.
- Radon lugter ikke og kan ikke ses eller smages, men det kan ved langvarig påvirkning være sundhedsskadeligt, og det er en medvirkende årsag til ca. 300 tilfælde af lungekræft om året.
- Sundhedsrisikoen ved radon er cirka 25 gange større for rygere end for ikke-rygere.
- Ved radonniveauer over 200 Bq/m³, kan det være nødvendigt med mere omfattende tiltag, som f.eks. etablering af radonsug (et særligt ventilationssystem under bygningen).
- Husk også, at radonniveauet generelt er højere i kælder- og stueplan, hvor der er direkte kontaktflade mellem gulv og jord. Især kælderrum har ofte et dårligere indeklima end resten af huset, og kælderrum er først og fremmest beregnet til opbevaring – ikke til beboelse.

Læs meget mere på www.radonguiden.dk

- Du kan på www.radonguiden.dk læse meget mere om radon, hvordan du bestiller en radonmåling, og hvordan du kan reducere radonniveauet i dit hus. Du kan bruge SBI-anvisning 247 til at finde frem til de bedste løsninger for at reducere radon i indeluften for netop dit hus.
- Du kan desuden indtaste oplysninger om dit hus og straks få svar på, om der er særligt risiko for radon.

Hvor kommer radon fra?

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

Radonkortet

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

Hvad gør jeg ved det?

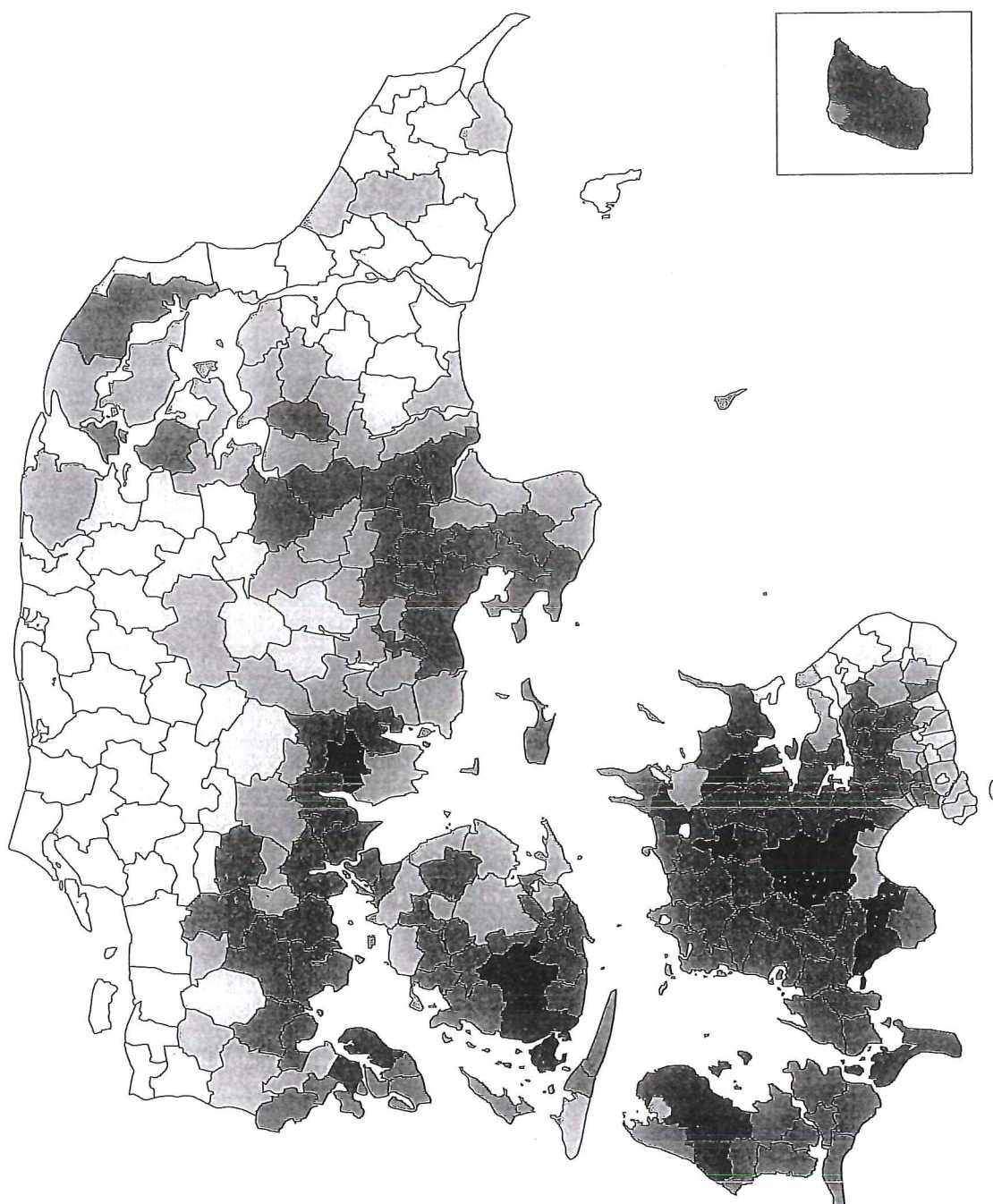
- Du kan nemt og billigt foretage en radonmåling i dit hjem. Radon måles i bequerel per kubikmeter (Bq/m³).
- Måler du over 100 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at radonniveauet nedbringes.
- Ved radonniveauer mellem 100-200 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at du nedbringer radonniveauet via forbedringer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

Radonsikring er lovkrav i nybyggeri

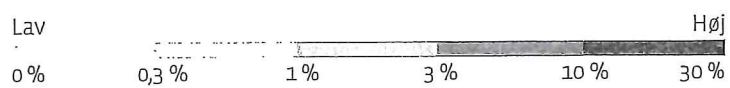
- I 1998 blev der indført et krav i bygningsreglementet om, at nyt byggeri skal radonsikres. Er dit hus opført efter 1998, er det således opført med radonsikring.
- Selvom dit hus er opført efter 1998, kan være for høje radonniveauer i dit hus, hvis radonsikringen ikke fungerer. Det kan være fordi, at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



Radonkortet



Andel af husstande med over 200 Bq/m³.





Eleftersyn

Elinstallationsrapport for ejendommen

Sælger	Ulrik Herman Hermansen & Anne Rørbæk Jensen
Adresse	Vindingvej 131
Postnr. og by	7100 Vejle
Dato	06.06.2016
Udløbsdato	06.06.2017
Lb.nr.	245309

Autoriseret elinstallatør- virksomhed	factum2 el & teknik a/s Høegh Guldbergs Gade 6, 2. sal 8700 Horsens Tlf.: 7025 5757
---	--

CVR nr.	34453489
---------	----------

Internt sagsnummer	63878
-----------------------	-------

Indhold

Vejledning om elinstallationsrapporter	2
Sammenfatning af eleftersyn	7
Gennemgang af bygningens elinstallationer	9
Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed	19

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 personskeade 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 personskeade 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. Elinstallationer, 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.

Elinstallatørvirksomheder, 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 personskafe eller brand, hvis der ikke gøres noget.

Elinstallatøren 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

Elinstallatøren 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. Ejerskifteforsikringen 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:

- bagatelagte 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 personskafe 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 personskafe 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 personskaade 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
1. sal	Repos	2	0	1	0	0	0
1. sal	Værelse	2	0	0	0	0	0
1. sal	Loftrum	0	0	0	0	0	0
Stuen	Eltavle	9	0	0	1	0	0
Stuen	Bryggers	2	0	1	0	0	0
Stuen	230V spot ved bryggers	2	0	0	1	0	0
Stuen	Teknikrum / Fyrrum	3	0	0	0	0	0
Stuen	Køkken	1	0	2	0	0	0
Stuen	230V spot ved køkken	1	0	0	2	0	0
Stuen	Stue	2	0	1	0	0	0
Stuen	Entre	2	0	1	0	0	0
Stuen	Badeværelse	2	0	1	0	0	0
Stuen	Toilet	1	0	0	0	0	0
Stuen	Værelse mod entré	3	0	0	0	0	0
Stuen	Værelse overfor bad	3	0	0	0	0	0
Stuen	Uden på bygningen	1	0	0	0	0	0
Øvrige	Udhus / Værksted	0	0	1	0	0	0
Generelt	—	4	0	1	0	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

1. sal

Repos

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	Enkelt leder er ikke afsluttet dobbelt isoleret i dåse.
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør Lampeudtag midt i loftet

Værelse

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?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt mod skunkrum

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?	—		

Stuen**Eltavle**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er tavlen let tilgængelig for betjening?	Ja		
Er tavlekapslingen intakt?	Nej	K2	Der er større huller i tavlen.
Er tavlen opmærket korrekt?	Ja		
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?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Ramme omkring afbryder/stik er knækket.
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		
Hvad har været adskilt?	—		Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør Lampeudtag midt i loftet

230V spot ved bryggers

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt jf. fabrikantanvisning?	Nej	K2	Spot med F-mærke er monteret direkte i isolering. Spot som monteres direkte i isolering skal være F-hat mærket.
Er ledningssamlinger foretaget korrekt?	Ja		
Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	—		Indbygningslampe midt i loftet

Teknikrum / Fyrrum

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?	—		Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør Lampeudtag midt i loftet

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	K1	Enkelt leder er ikke afsluttet dobbelt isoleret i dåse. Kabel er ikke aflastet ved indføring i dåse.
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Enkelt leder er ikke afsluttet dobbelt isoleret i dåse. Kabel er ikke aflastet ved indføring i dåse.
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx komfur og opvaskemaskine) forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	—		Stikkontakt ved ydervæg Lampeudtag ved ydervæg

230V spot ved køkken

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt jf. fabrikantanvisning?	Nej	K2	Armaturer er ikke anvendt korrekt jf. fabrikantens anvisninger
Er ledningssamlinger foretaget korrekt?	Ja		
Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	Nej	K2	Der er tegn på brandtilløb, som skyldes at der er anvendt forkerte lyskilder.
Er der fremført beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/ lamperne?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	—		Spot ved ydervæg ved vask

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?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der er for store åbninger ved dåse
Hvad har været adskilt?	—		Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør Lampeudtag i loft ved dør

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?	Nej	K1	Der er for store åbninger ved dåse
Hvad har været adskilt?	—		Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør

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?	Nej	K1	Enkelt leder er ikke fremført og afsluttet dobbelt isoleret.
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?	—		Dåse ved ydervæg Stikkontakt ved væg ved dør

Toilet

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?	Ja		
Hvad har været adskilt?	—		Lampeudtag ved vask

Værelse mod entré

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 V / 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?	—		Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør Lampeudtag midt i loftet

Værelse overfor bad

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?	—		Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør Lampeudtag midt i loftet

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?	—		Udvendig lampe ved væg ved dør

Øvrige

Udhus / Værksted

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?	Nej	K1	Der mangler dåser bag flere stikkontakter eller afbrydere
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	—		Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør

Besøget

Elinstallation gennemgået:	06.06.2016
Gennemgangen foretaget af:	Lasse Amby Jepsen
Starttidspunkt:	10:00
Sluttidspunkt:	10:15

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

Generelt

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er al materiel fastgjort?	Ja		
Er der låg på dåser og rosetter?	Ja		
Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	Nej	K1	Der er anvendt ulovlig bøjelig ledning oplagt som fast installation ved spot i bryggers.
Er installationen beskyttet mod fysisk overlast?	Ja		
Er samlinger anbragt i dåser?	Ja		

Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed

Spørgsmål	Svar	Note
Fungerer hele elinstallationen?	Nej	Spot i bryggers virker ikke. Afbryder i væg i værelse mod entré virker ikke.
Stemmer sælgers oplysninger om funktionsdygtigheden overens med gennemgangen	Ja	—

Stamoplysninger

Boligen

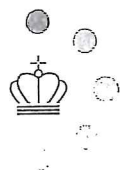
Adresse	Vindingvej 131
Postnr. og by	7100 Vejle
Opført år	1850
Samlet bygningsareal	115
Særlige oplysninger om ejendommen	Fejlstrømsafbryderen blev testet med Combi - tester 419 - HFI testen gav følgende resultat: Udløsetid AC = 22 m/sek Udløsestrøm AC = 18 mA Berøringsspænding Ut = 0.0 Volt Overgangsmodstand til jord = 1,12 Ohm Sælger oplyser at spot i bryggers er ulovlig udført og har derfor fået dem frakoblet.

Boligens ejer

Adresse	Vindingvej 131
Navn	Ulrik Herman Hermansen & Anne Rørbæk Jensen
Postnr. og by	7100 Vejle
Email	
Telefon	22669980

Energimærke

Vindingvej 131
7100 Vejle



Energistyrelsen

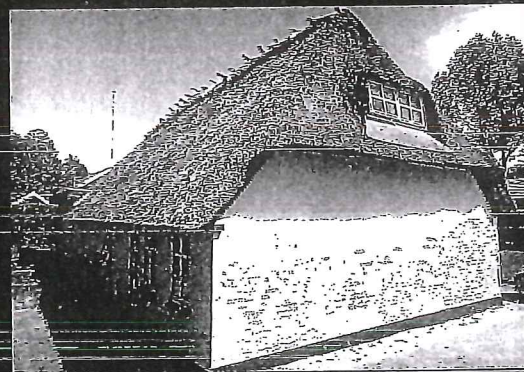
Gyldig fra den 8. juni 2016 til den 8. juni 2026

Energimærkningsnummer 311181666

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Vindingvej 131
7100 Vejle



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 8. juni 2016
Til den 8. juni 2026.

Energimærkningsnummer 311181666



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.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

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

Med venlig hilsen

Henrik Lundgaard, afd.: factum2 kolding, mobil 2684 0486

factum2 as
Margrethepladsen 3, 8000 Aarhus C

info@factum2.dk
tlf. 7025 5757

Mulighederne for Vindingvej 131, 7100 Vejle

EL

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

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen.

FORBEDRING

Montering af solceller vendt mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium med et areal på ca. 39 kvm. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget.

Forslaget er baseret på, at den el, der produceres, bliver forbrugt på samme tid, som den produceres. Inden opsætning af solceller skal det undersøges om det er tilladt iht. div. lokalplaner at opsætte solceller.

111.200 kr.	5.900 kr. 3,80 ton CO ₂
-------------	---------------------------------------

* 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. Energibesparelser, der ikke er rentable, kan normalt gennemføres i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse.

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010

Nuværende



Nye bygninger

Årligt varmekonsum

1.550,0 m ³ naturgas	10.928 kr
Samlet energitudgift	10.928 kr
Samlet CO ₂ udledning	3,48 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

Loft mod vandret skunk er gennemsnitlig vurderet isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

Lodrette skunkvægge er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

Skråvægge er utilgængelige og skønnet isoleret med 100 mm mineraluld.

FORBEDRING

Efterisolering af vandret skunk med 400 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 500 mm. Det påregnes at vandrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.

16.300 kr. 500 kr.
0,15 ton CO₂

FORBEDRING

Efterisolering af lodrette skunkvægge med 400 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 500 mm. Det påregnes at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.

11.700 kr. 400 kr.
0,11 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Indvendig efterisolering af skråvægge med 400 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 500 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.

400 kr.
0,11 ton CO₂

FLADT TAG

Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 175 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge

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

HULE YDERVÆGGE

Ydervægge ved tilbygning fra 1977 er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med 75 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

FORBEDRING

Udvendig efterisolering af hulrumsisolerede ydervægge af tegl med 150 mm isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

45.900 kr.	1.400 kr. 0,43 ton CO ₂
------------	---------------------------------------

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervægge er skønnet at bestå af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering. Enkelte ydervægge er dog uden indvendig efterisolering som fx i entre.

FORBEDRING VED RENOVERING

Udvendig efterisolering med 300 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

	1.500 kr. 0,45 ton CO ₂
--	---------------------------------------

Vinduer, døre ovenlys mv.

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

VINDUER

Alle vinduer og glasdøre er af træ og overvejende monteret med energiruder. Vindue mod øst og vindue i gæstetoilet er med termoruder.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduer med termoruder udskiftes til nye vinduer med gående rammer og trelags energiruder, energiklasse A.

	500 kr. 0,14 ton CO ₂
--	-------------------------------------

Gulve

	Årlig besparelse
Investering	

TERRÆNDÆK

Terrændæk i entre, gæstetoilet og stue/køkken er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvene er skønnet isoleret med 50 mm leca under betonen.

Terrændæk i værelse, bryggers, fyrrum og badeværelse er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 300 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Der er gulvvarme i badeværelse. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Ventilation

	Årlig besparelse
Investering	

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

KEDLER

Ejendommen opvarmes med gas. Kedel er af type Vaillant og installeret i fyrrum mod nord. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en nyere kedelunit. Der er integreret modulerende pumpe til cirkulation.

VARMEPUMPER

Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det er ud fra miljømæssige betragtninger en god ide at begrænse forbruget af fossile brændsler. Inden opsætning af varmepumpe skal det undersøges om det er tilladt iht. div. lokalplaner at opsætte solvarmeanlæg.

SOLVARME

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det er ud fra miljømæssige betragtninger en god ide at begrænse forbruget af fossile brændsler. Inden opsætning af solvarmeanlæg skal det undersøges om det er tilladt iht. div. lokalplaner at opsætte solvarmeanlæg.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvarme i badeværelse.

VARMEFORDELINGSPUMPER

På varmfedelingsanlægget er der skønnet at være monteret en modulerende pumpe til cirkulation.

AUTOMATIK

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler og slukke for varmfedelingspumper.

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

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.

VARMTVANDSRØR

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

Der er inden ladekredspumpe i bygningen

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 60 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet.

EL**EL**

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

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen.

FORBEDRING

Montering af solceller vendt mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium med et areal på ca. 39 kvm. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget.

111.200 kr.

5.900 kr.
3,80 ton CO₂

Forslaget er baseret på, at den el, der produceres, bliver forbrugt på samme tid, som den produceres. Inden opsætning af solceller skal det undersøges om det er tilladt iht. div. lokalplaner at opsætte solceller.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Der forelå bygningstegninger dateret den 18. august 1977 med oplysninger om isoleringsforhold i ydervægge og tagkonstruktioner af boligdelen fra 1977 ved besigtigelsen. Der forelå ingen bygningstegninger med oplysninger om isoleringsforhold i ydervægge og gulvkonstruktioner af boligdelen fra 1850 ved besigtigelsen. Der var ved bygningsgennemgangen ikke muligt visuelt at besigtige isoleringsforhold i ydervægge og gulvkonstruktioner og built-up taget. Disse konstruktion er derfor i energimærket baseret på bygningstegningerne, kontrolmål og erfaringer. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag. Der er ikke givet tilladelse til boreundersøgelse i ydervægge og gulvkonstruktioner med teknoskop i forbindelse med energimærkningen. Kun et destruktivt indgreb i ydervægge og gulvkonstruktioner vil kunne verificere isoleringsforholdet der, og der kan derfor forekomme afvigelser fra de faktiske forhold. Konstruktioner/bygningsdele er opmålt ved brug af tommestok og afstandsmåler. Glasforhold i vinduer og døre er baseret på visuel kontrol og kontrol med elektronisk glasdetector.

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 vandret skunk med 400 mm isolering.	16.300 kr.	68,2 m³ Naturgas 3 kWh Elektricitet	500 kr.
Loft	Efterisolering af lodret skunk med 400 mm isolering.	11.700 kr.	48,2 m³ Naturgas 2 kWh Elektricitet	400 kr.
Hule ydervægge	Udvendig efterisolering med 150 mm isolering og afsluttende facadepuds.	45.900 kr.	189,1 m³ Naturgas 10 kWh Elektricitet	1.400 kr.
EL				
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystaliske silicium, 6 kW.	111.200 kr.	1.489 kWh Elektricitet 4.239 kWh Elektricitet overskud fra solceller	5.900 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			
Loft	Indvendig efterisolering af skråvægge med 400 mm isolering.	47,3 m ³ Naturgas 2 kWh Elektricitet	400 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 300 mm.	196,4 m ³ Naturgas 11 kWh Elektricitet	1.500 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til trelags energirude, energiklasse A.	61,8 m ³ Naturgas 3 kWh Elektricitet	500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Vindingvej 131, 7100 Vejle
BBR nr	630-18400-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelsesår	1850
År for væsentlig renovering	1977
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	131 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	131 m ²
Heraf tagetage opvarmet	34 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

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 svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDNE 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:

Naturgas	7,05 kr. per m ³
Elektricitet til andet end opvarmning	2,04 kr. per kWh

Der er anvendt standard priser for el og naturgas.

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.byggeriogenenergi.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 600068
CVR-nummer 32770290

factum2 as

Margrethepladsen 3, 8000 Aarhus C

info@factum2.dk
tlf. 7025 5757

Ved energikonsulent
Henrik Lundgaard, afd.: factum2 kolding, mobil 2684 0486

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.

Energistyrelsens adresse er:

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

Susanne Flindt

Fra: Vera Harpsø Opkrævning Økonomi Vejle Kommune <vehar@vejle.dk>
Sendt: 4. juni 2019 08:59
Til: Susanne Flindt
Emne: VS: Ejendommen Vindingvej 131, 7100 Vejle
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Hej Susanne

Jeg kan oplyse følgende krav pr. 4.7.2019:

Ejendomsskat, renovation 2019 kr. 6.815,18

Venlig hilsen

Vera Harpsø

Opkrævning | Regnskab | Økonomi-, Arbejdsmarkeds- & Sundhedsforvaltningen

Skolegade 1 | 7100 Vejle | vehar@vejle.dk | 76 81 17 41 |



Susanne Flindt

Fra: Else Ynddal <else.ynddal@tryg.dk> på vegne af PRIVAT.PRIVPOL
<rejse.privpol@tryg.dk>
Sendt: 14. maj 2019 17:01
Til: Susanne Flindt
Emne: RE: - J.nr. 216295 - Tvangsauktion - Vedr. Police 605 - 5001273769
Vedhæftede filer: pic08896.jpg; pic16367.jpg; signaturbevis.txt

vedr. ejendommen Vindingvej 131, Vejle, matr. nr. 70 b, Vinding by vores police nr. 605-5.001.273.769 jeres Jnr. 216295

Brandforsikringen for ovennævnte ejendom er betalt indtil den 1. juni 2019

Venlig hilsen

Else Ynddal
Forsikringsspecialist

Tryg | Rådgivning og Salgsstøtte | Privat Klausdalsbrovej 601 | 2750 Ballerup | Telefon: 44 20 64 00

Besøg os på www.tryg.dk

Tryg Forsikring A/S | CVR nr. 24260666 | 2750 Ballerup

Denne e-mail kan indeholde fortrolig information. Såfremt du ikke er rette modtager, bedes du venligst informere afsenderen herom samt slette e-mailen.
Se på tryg.dk hvordan vi behandler personoplysninger.

605 5.001.273.769 - J.nr. 216295 - Tvangsauktion

Helge Nielsen
to:
RoS Privat

14-05-2019 08:50

Sent by:
Murat Akdag

Hide Details

Mail is NOT secure

|----->
| |
|----->
>----->
| |
>----->
>----->
| |
| |
|----->
| From: |
| |
|----->
>----->
|Helge Nielsen/matthen/TRYG |
>----->

Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

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

Pant-/løbenr. 1728.6401-006
Matr.nr. : 70 B, Vinding By, Vinding
Beliggende: Vindingvej 131
Debitor : Ulrik Herman Hermansen
Vindingvej 131
Anne Rørbæk Jensen
H C Lumbyes Vej 27

14. maj 2019

Hovedstol	kr.	902.000,00
Restgæld pr. 01.08.2019	kr.	628.597,49
Lånetype: Obligationslån		
Ydelse pr. 01.07.2019	kr.	5.192,50
Rente p.a. 5,00000%		
Årlig rente	kr.	30.923,56
Årlig afdrag	kr.	27.286,12
Årlig bidrag	kr.	4.020,07
Ialt	kr.	62.229,75
Restløbetid 15 år 9 måneder.		
Indfrielseskurs pr. 10.05.2019 for Fondskode 0927287 : 117,50		
Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,		
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.		

Opgørelse pr. 04.07.2019

Restgæld pr. 01.08.2019	kr.	628.597,49
Restance pr. 01.07.2019	kr.	5.743,46
Restance pr. 11.06.2019	kr.	5.652,40
Restance pr. 01.05.2019	kr.	5.588,14
Restance pr. 01.04.2019	kr.	5.478,41
Restance pr. 01.03.2019	kr.	5.432,69
Restance pr. 01.02.2019	kr.	5.368,23
Restance pr. 01.01.2019	kr.	5.329,39
Restance pr. 11.12.2018	kr.	5.300,10
Restance pr. 01.11.2018	kr.	4.845,16
Morarente opgjort pr. 04.07.2019	kr.	467,74

Total for lån nr. 006 til overførsel til
tvangsauktionssalgstillingen:

Kolonne 1	kr.	677.803,21
Kolonne 2	kr.	628.597,49
Kolonne 3	kr.	49.205,72

Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

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

Pantnr. 1728.6401
Matr.nr. : 70 B, Vinding By, Vinding
Beliggende: Vindingvej 131
Debitor : Ulrik Herman Hermansen
Vindingvej 131
Anne Rørbæk Jensen
H C Lumbyes Vej 27

14. maj 2019

Opgørelse pr. 04.07.2019

Inkasso	af 13.02.2019	kr.	100,00
Inkasso	af 13.02.2019	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 15.02.2019	kr.	100,00
Inkasso	af 04.03.2019	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 14.03.2019	kr.	100,00
Inkasso	af 01.04.2019	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 15.04.2019	kr.	100,00
Inkasso	af 03.05.2019	kr.	100,00

Den totale gebyrrestance skal medtages på det bedst prioriterede lån.

Total for gebyrer til overførsel til
tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	800,00
Kolonne 3	kr.	800,00

Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

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

Pant-/løbenr. 1728.6401=007
Matr.nr. : 70 B, Vinding By, Vinding
Beliggende: Vindingvej 131
Debitor : Ulrik Herman Hermansen
Vindingvej 131
Anne Rørbæk Jensen
H C Lumbyes Vej 27

14. maj 2019

Hovedstol	kr.	197.000,00
Restgæld pr. 01.08.2019	kr.	135.943,61
Lånetype: Obligationslån		
Ydelse pr. 01.07.2019	kr.	1.016,03
Rente p.a. 4,00000%		
Årlig rente	kr.	5.349,14
Årlig afdrag	kr.	5.956,38
Årlig bidrag	kr.	869,22
Ialt	kr.	12.174,74
Restløbetid 16 år 9 måneder.		
Indfrielseskurs pr. 09.05.2019 for Fondskode 0927430 : 112,12		
Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,		
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.		

Opgørelse pr. 04.07.2019

Restgæld pr. 01.08.2019	kr.	135.943,61
Restance pr. 01.07.2019	kr.	1.124,93
Restance pr. 11.06.2019	kr.	1.107,14
Restance pr. 01.05.2019	kr.	1.094,63
Restance pr. 01.04.2019	kr.	1.073,03
Restance pr. 01.03.2019	kr.	1.064,30
Restance pr. 01.02.2019	kr.	1.057,26
Restance pr. 01.01.2019	kr.	1.047,72
Restance pr. 11.12.2018	kr.	1.041,48
Restance pr. 01.11.2018	kr.	1.033,43
Morarente opgjort pr. 04.07.2019	kr.	92,31

Total for lån nr. 007 til overførsel til
tvangsauktionssalgsoptillingen:

Kolonne 1	kr.	145.679,84
Kolonne 2	kr.	135.943,61
Kolonne 3	kr.	9.736,23

Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

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

14. maj 2019

Pant-/løbenr. 1728.6401-005
Matr.nr. : 70 B, Vinding By, Vinding
Beliggende: Vindingvej 131
Debitor : Ulrik Herman Hermansen
Vindingvej 131
Anne Rørbæk Jensen
H C Lumbyes Vej 27

Hovedstol	kr.	250.000,00
Restgæld pr. 01.08.2019	kr.	201.784,76
Lånetype: Obligationslån		
Ydelse pr. 01.07.2019	kr.	1.454,00
Rente p.a. 5,00000%		
Årlig rente	kr.	9.974,95
Årlig afdrag	kr.	6.159,05
Årlig bidrag	kr.	1.295,94
Ialt	kr.	17.429,94

Restløbetid 19 år 11 måneder.
Indfrielseskurs pr. 09.05.2019 for Fondskode 0928038 : 115,27
Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.

Opgørelse pr. 04.07.2019

Restgæld pr. 01.08.2019	kr.	201.784,76
Restance pr. 01.07.2019	kr.	1.587,49
Restance pr. 11.06.2019	kr.	1.562,48
Restance pr. 01.05.2019	kr.	1.543,82
Restance pr. 01.04.2019	kr.	1.515,12
Restance pr. 01.03.2019	kr.	1.500,12
Restance pr. 01.02.2019	kr.	1.490,07
Restance pr. 01.01.2019	kr.	1.481,63
Restance pr. 11.12.2018	kr.	1.464,56
Morarente opgjort pr. 04.07.2019	kr.	115,55

Total for lån nr. 005 til overførsel til
tvangsauktionssalgopstillingen:

Kolonne 1	kr.	214.045,60
Kolonne 2	kr.	201.784,76
Kolonne 3	kr.	12.260,84

J.nr. 216295

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 70 b Vinding by, Vinding, beliggende Vindingvej 131, tilhørende Ulrik Herman Hermansen og Anne Rørbæk Jensen

Ifølge tingbogen er der lyst pantebrev opr. kr. 350.000 dem 19-05-1978

1. Restgæld pr. 21.05.2019

kr. 317.541,67

Renter pr. auktionsdagen

kr. 5.555,24

2. Restancer pr.:

kr.

kr.

kr.

kr.

3. Fordring i alt pr. auktionsdagen

kr. 323.096,91

Supplerende oplysninger til salgsopstillingen til tvangsauktionen

Gældsovertagelse/indfrielse:

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af lånet hos Realkredit Danmark A/S. Eventuelle efterstående panthavere eller liebhavere opfordres derfor til at rette henvendelse til Realkredit Danmark A/S med henblik på at opnå forhåndstilsagn om gældsovertagelse på nærmere aftalte vilkår. Opfordringen om forhåndstilsagn gælder dog ikke, såfremt den efterstående panthaver er et pengeinstitut, et forsikringsselskab, en pensionskasse eller et andet realkreditinstitut. Et selskab må i øvrigt forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

På privatejendomme skal henvendelse ske til en filial i Danske Bank A/S. På erhvervsejendomme skal henvendelse ske direkte til Realkredit Danmark A/S, evt. via Finanscenter i Danske Bank A/S.

Det kan ikke forventes, at Realkredit Danmark A/S udsteder samtykkeerklæring, før der er taget endelig stilling til gældsovertagelse og eventuelle forbehold herfor er opfyldt eller lånene til Realkredit Danmark A/S er indfriet.

Indfrielse af lån sker i overensstemmelse med Realkredit Danmark A/S almindelige indfrielsesvilkår.

Morarenter:

Auktionskøber skal, uanset det i vilkårenes afsnit 6A omtalte, betale de morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse, idet morarenter kun er beregnet frem til auktionsdagen.

Yderligere morarenter påløber med p.t. 18% p.a. fra auktionsdagen til betaling sker af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også af ydelser, som forfalder til betaling mellem 1. og 2. auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Delvis dækning til Realkredit Danmark A/S:

Ved delvis dækning foretages fordelingen af budsummen mellem restancer og overtagelse af restgæld af Realkredit Danmark A/S.

Bekæmpelse af hvidvask og terrorfinansiering:

En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant. Hvis køber er et selskab, skal der udleveres tegningsudskrift fra Erhvervsstyrelsen, som er mindre end 3 måneder gammel samt legitimation for de fysiske personer, som er endelige ejere af selskabet (direkte eller indirekte).

Legitimationen skal være tydelig og let læselig

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet betinget af, at gyldig legitimation er udleveret til og godkendt af Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant.

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.
- Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.
2. Kolonne
Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.
- Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.
3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.
- Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til 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 størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår ved salg af andele

I medfør af § 559 a, stk. 6, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 961 af 21. september 2004, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over en andel i en andelsboligforening omfattet af kapitel II i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber eller over en aktie eller anpart i et boligaktieselskab eller boliganpartsselskab omfattet af kapitel III i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber skal afholdes på Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 15. januar 2005 og har virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter denne dato.

1. Auktionens omfang

Auktionen omfatter andelen og den brugsret, der er knyttet til andelen, samt - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - forbedringer i lejligheden samt inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden.

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

2. Salgsopstilling

Andelen og den brugsret, der er knyttet til andelen, forbedringer i lejligheden samt inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen skal herudover indeholde oplysninger om de forhold vedrørende andelen og den dertil knyttede brugsret samt auktionen, som i øvrigt må antages at være af væsentlig betydning for køber. Salgsopstillingen skal navnlig indeholde oplysninger om:

- 1) andelens hæftelser,
- 2) de forpligtelser og begrænsninger, der følger af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og

andelsboligforeningens vedtægter, herunder om

- a. forkøbsrettigheder og fortrinsrettigheder,
- b. den højeste pris, der er tilladt efter § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens

vedtægter. § 6 b, stk. 3, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber finder tilsvarende anvendelse, medmindre den højst tilladte pris allerede er blevet fastsat i forbindelse med et forsøg på at

gennemføre tvangssalg gennem andelsboligforeningen,

- c. bestyrelsen i andelsboligforeningens godkendelse af den nye andelshaver efter § 6, stk. 2, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, og
- d. andelsboligforeningens ret til at kræve

tilgodehavender til foreningen betalt forud for panthavere og udlægshaveres krav, jf. § 6, stk. 7 og 8, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, herunder bl.a. adgangen til at stille krav om indfrielse af den del af et lån, som foreningen har garanteret for.

I forbindelse med udlevering af salgsopstillingen skal der udleveres et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, referat fra den seneste generalforsamling i andelsboligforeningen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Andre forpligtelser

Auktionsrekvirenten oplyser under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal

overtage eller opfylde andre forpligtelser inden for rammerne af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter, herunder om den lejlighed, som andelen giver brugsret til, er fremlejet, og under hvilke vilkår dette er sket.

4. Auktionsbudet mv.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten, der samtidig oplyser om den højst tilladte pris for andelen efter § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter.

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

Afgives flere bud svarende til den højst tilladte pris efter lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter, afgør fogedretten ved lodtrækning, hvem der skal have fortrinsstilling, medmindre en af de højstbydende har forkøbsret eller fortrinsret til andelen i medfør af andelsboligforeningens vedtægter.

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 10 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

Hammerslag meddeles med forbehold for andelsboligforeningens godkendelse af auktionskøberen. Andelsboligforeningens stillingtagen til spørgsmålet om godkendelse af auktionskøberen skal foreligge inden 14 dage, efter at auktionen har været afholdt, medmindre fogedretten undtagelsesvist fastsætter en længere frist.

5. Omkostninger i forbindelse med handlen mv.

A. Under auktionen oplyses karakteren af og et størsteløb for de omkostninger, som køberen skal betale som en del af budsummen. Følgende krav skal typisk betales af køberen som en del af auktionsbudet:

- auktionsrekvirentens udlægsomkostninger,
- omkostninger ved forsøg på tvangssalg gennem andelsboligforeningen, jf. § 559, a, stk. 1 og 2, i retsplejeloven og § 6 b i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber,
- omkostninger ved gennemførelse af tvangsauktionen, og
- salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre rettighedshavere over andelen.

Vedrørende a-d er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et insolvent dødsbo betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

- B. Følgende beløb skal betales af auktionskøberen ved auktionens slutning:
- fogedrettens udgifter og
 - auktionsafgift.

6. Køberens forpligtelser mv.

Køber indbetaler auktionssummen til fogedretten. Fogedretten fradrager de omkostninger, der er nævnt i pkt. 5.A., hvorefter der foretages fradrag for andelsboligforeningens tilgodehavender hos den fraflyttede andelshaver, herunder udgifter i forbindelse med auktionen og eventuelle udgifter efter § 6 b, stk. 6, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Herefter udbetaler fogedretten det resterende beløb til de andre rettighedshavere og den fraflyttede andelshaver. Reglerne i § 6, stk. 7 og 8, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber finder tilsvarende anvendelse.

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

Den del af auktionsbudet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af rettighedshaverne, udbetales til den fraflyttede andelshaver. 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.

Køberen betaler de omkostninger, der måtte være til overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

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:

- restancer og særlige afdrag på de gældsforpligtelser, som auktionskøberen overtager,
- 1/4 af de hæftelser, som auktionskøber ikke overtager, og
- størsteløbet efter pkt. 5.A.

Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne gældsforpligtelser.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Giver 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 gældsforpligtelser.

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 købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den nye 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. Overdragelse af andelen

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, overgår andelen og den brugsret, der er knyttet til andelen, til køberen.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af den lejlighed, som andelen giver brugsret til.

Fra det tidspunkt, køberen overtager andelen, henligger den for køberens regning og risiko i enhver henseende.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en erhvervsandel.

11. Særlige vilkår