DREIST STORGAARD

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Åmosevej 93, 4440 Mørkøv

Tvangsauktion: Onsdag 07-08-2019 kl. 10:00
Retten i Holbæk, Mødelokale 6, Domhusstræde 1, 4300 Holbæk
Rettens AS nummer: AS 40-163 /2019

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

DREIST STORGAARD

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8
BBR-ejermeddelse	10
Ejendomsvurdering	16
Skatteattest	17
Tingbogsattest	19
Opgørelse Nykredit Realkredit	25
Opgørelse Nykredit Bank	30
Opgørelse Rene Rosenkvist Andersen	31
Restancer ejendomsskat	34
Opgørelse Gældsstyrelsen	37
Ejendomsdatarapport	39
Jordforureningsattest	61
Kort over vejforsyning	65
Energimærke	66
Eleftersyn	82
Tilstandsrapport	99
Købervejledning	126
Vejledning og bekendtgørelse	128

DREIST SIORGAARD

Journalnummer:	52-133881
Rettens AS nummer:	AS 40-163 /2019
Matrikel nr.:	5p, Skellingsted By, Skamstrup
Beliggende:	Åmosevej 93, 4440 Mørkøv
Tilhørende:	Jan Mølgaard Kristiansen
Boende:	Offentliggøres ikke ifl. fogedretten
Auktionstidspunkt:	Onsdag 07-08-2019 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Holbæk Mødelokale 6 Domhusstræde 1 4300 Holbæk Tlf.: 99 68 66 00 E-mail: foged.hbk@domstol.dk
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Nykredit Realkredit A/S
v/advokat:	Stefan Schwærter

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2018:	670.000 kr.
Grundværdi:	200.200 kr.
Boligareal ifølge BBR:	120 m^2
Grund:	577 m^2 Heraf vej 0 m^2
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Iflg. Tryg Forsikring
Ejendomsskatter og afgifter for 2019 andrager:	3.869,19 kr.
Ejendomsskatter kommentar:	Jfr. Ejendomsskattebilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Nej
Byggeår:	1900
Antal værelser:	5

Beskrivelse af ejendommen

Parcelhus i Mørkøv

Tinglyst areal 577 m2, heraf 0 m2 vej.

Fritliggende enfamilieshus opført i år 1900. Huset er opført med ydervægge i mursten og tagdækning af fibercement. Iflg. BBR har huset et samlet bebygget og boligareal på 120 m2. Opvarmning sker iflg. BBR via flydende brændsel, men ejerens datter oplyste ved besigtigelse, at opvarmning sker via pillefyr.

Indretning:

Ejendommen er indrettet med entré, et ekstrarum, mellemgang, tre værelser, stue, køkken, gang til badeværelse og bryggers.

Entréen er indrettet med et rødt flisegulv. Herfra er der adgang til trappe til loftet, som benyttes til opbevaring. Der er tillige adgang til ekstrarummet, hvor pillefyret er placeret.

I mellemgangen er der lagt et gråt gulvtæppe. Herfra er der adgang til to af husets værelser, hvor der tillige er gråt gulvtæppe og listeloft. På det tredje værelse er der lagt et brunligt gulvtæppe.

I stuen er der lagt et lyst gulvtæppe, og herfra er der gennem en spansk dør adgang til køkkenet. I køkkenet er der et lyst parketlignende gulv, lyse skabselementer og sorte bordplader.

På besigtigelsestidspunktet var der følgende hårde hvidevarer: Komfur af mærket Gram, emhætte af ukendt mærke, opvaskemaskine af mærket Bosch, køleskab af mærket Samsung, mikroovn af mærket Kenwood samt vaskemaskine af mærket Hotpoint Ariston.

Fra køkkenet er der en gang med et brunt flisegulv. Herfra er der adgang til badeværelset, som er indrettet med et hvidt flisegulv, lyse skabselementer samt bruseniche.

Bryggerset er indrettet med brune fliser på gulv og med udgang til haven.

Udearealer:

Til ejendommen hører en åben garage, som benyttes til opbevaring.

Øvrige oplysninger:

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

Ejendommen er besigtiget d. 20. juni 2019. Der tages forbehold for, at ovennævnte oplysninger er baseret på usagkyndig besigtigelse samt offentlige registre. Ydermere opfordres køber til at besigtige ejendommen inden auktionen.

DREIST SIORGAARD

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Nykredit Realkredit A/S CVR.nr. 12719280 Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V Realkreditpantebrev lyst for kr. 869.000,00. Tilpasningslån med kvartårlige terminsydelser.	536.053,63	491.611,49	44.442,14	0,00
I alt ved budsum	**536.053,63**	**491.611,49**	**44.442,14**	**0,00**
Hæftelse nr. 2 Nykredit Bank A/S, Kalvebod Brygge 47, 1780 København V, CVR 10519608 Ejerpantebrev lyst for kr. 400.000,00.	400.000,00	0,00	0,00	400.000,00
I alt ved budsum	**936.053,63**	**491.611,49**	**44.442,14**	**400.000,00**
Hæftelse nr. 3 VESTSJÆLLANDS KØLESERVICE ApS Udlæg lyst for kr. 32.821,00. faktura@vsks.dk	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	**936.053,63**	**491.611,49**	**44.442,14**	**400.000,00**
Hæftelse nr. 4 Rene Rosenkvist Andersen v/Danske Inkasso ApS, CVR 28891911 Udlæg lyst for kr. 48.615,00. smt@danskeinkasso.dk	47.640,52	0,00	0,00	47.640,52
I alt ved budsum	**983.694,15**	**491.611,49**	**44.442,14**	**447.640,52**
Hæftelse nr. 5 - sidste hæftelse OBH INGENIØRSERVICE A/S, CVR 66819116 Udlæg lyst for kr. 17.604,00. Panthaverforespørgslen er ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb afsættes med forbehold for evt. 1 års rente. laa@obh-gruppen.dk	17.604,00	0,00	0,00	17.604,00
A. Total i alt	**1.001.298,15**	**491.611,49**	**44.442,14**	**465.244,52**

DREIST SIORGAARD

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	38.136,45	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	38.136,45	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	28.580,25	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsskatter	kr.	1.630,07	
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	1.926,13	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikrings-lovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	1.000,00	(Anslået) Kommentar: Afsat renovation
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	5.000,00	(Anslået)
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 670.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 116.065,18			
Denne salgsopstilling er udarbejdet den 26-06-2019 Stefan Schwærter, advokat			

DREIST STORGAARD

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger		
	Beløb inkl. moms	
Rekvirentsalær:	kr.	17.531,25
Incassosalær(er):	kr.	2.125,00
Mødesalær(er):	kr.	500,00
Mangfoldiggørelse af opstillinger, anslået:	kr.	150,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr.	1.170,00
Annoncer anslået:	kr.	4.500,00
Ejendomsdatarapport:	kr.	154,00
Befordring:	kr.	2.050,00
Rykkergebyrer:	kr.	400,00
Total inkl. moms:	kr.	**28.580,25**

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 670.000,00		
Størstebeløbet	kr.	38.136,45
Restancer	kr.	44.442,14
1/4 af hæftelser	kr.	33.486,59
Friværdi	kr.	0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr.	**116.065,18**

95

Holbæk Kommune
Vækst og Bæredygtighed

Afsender
Holbæk Kommune , Vækst og Bæredygtighed
Kanalstræde 2 , 4300 Holbæk

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:	Kommunalt ejendoms nr.:	Udskrift dato:
316	22671	11-06-2019
BFE-nr.:	7089004	

Ejendommens beliggenhed:
Åmosevej 93 (Vejkode: 2042), 4440 Mørkøv

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen vaekstogbaeredygtighed@holb.dk eller telefonnr 72 36 36 36

Oplysninger om grunde

Adresse: Åmosevej 93 (vejkode: 2042), Skellingsted, 4440 Mørkøv

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Matrikelnr.	Ejerlav
5p	SKELLINGSTED BY, SKAMSTRUP

Ejendom

BFE-nr.: 7089004

Kommunalt ejendoms nr.: 22671

Ejerforhold: 10

Oplysninger om tekniske anlæg

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

Anlægsnr.: 1

Adresse: Åmosevej 93 (vejkode: 2042), Skellingsted, 4440 Mørkøv

Beliggende på matrikel 5p

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank (Produkt på væskeform)

Etableringsår: 1926

Placering: Ukendt

Indhold: Benzin

Driftstatus: I drift

Størrelsesklasse: 1

Størrelse: 4000 L

Anlægsnr.: 2

Adresse: Åmosevej 93 (vejkode: 2042), Skellingsted, 4440 Mørkøv

Beliggende på matrikel 5p

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank (Produkt på væskeform)

Størrelsesklasse: 1

Størrelse: 4000 L

Driftstatus: I drift

Placering: Ukendt

Indhold: Fyringsgasolie

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Åmosevej 93 (vejkode: 2042), Skellingsted, 4440 Mørkøv

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelse: 120)

Matrikelnr.: 5p

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Landsejerlavsnavn: SKELLINGSTED BY, SKAMSTRUP

Opførelsesår: 1900

Antal boliger med køkken: 1

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

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

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	120	Samlet bygningsareal	120	Samlet boligareal	120
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	84	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

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

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas)

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Åmosevej 93 (vejkode: 2042), Skellingsted, 4440 Mørkøv

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	120 m2	Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)
Erhverv:	0 m2	
Beboelse:	120 m2	
Andet areal:	0 m2	
Fællesareal:	0 m2	
Åben overdækning:	0 m2	
Luk. overdækn./udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra ESR:	0 m2	

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

Antal værelser: 5

Antal toiletter: 1

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Kortmateriale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

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

Produktions- og lagerbygninger i forbindelse med landbrug, industri, offentlige værker og lign.
- Landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding m.v.
- Industri, fabrik, håndværk m.v.
- El-, gas-, vand- eller varmeværker, forbrændingsanstalter m.v.
- Anden bygning til landbrug, industri m.v.

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

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

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

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.
- Garage til et eller to køretøjer.
- Carport.
- Udhus.

Listen ovenfor er under ændring. 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

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

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

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

Opvarmningsforhold

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

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

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

Afløbsforhold

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

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

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

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

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

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

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

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

Andet

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

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

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

Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2018

Adresse:	ÅMOSEVEJ 93 , 4440 MØRKØV		
Vurderingsår:	2017 **Kopi**		
Kommune:	HOLBÆK	**Ejendomsnr.:**	22671
Vurderingskreds:	TORNVED		
Benyttelse:	Beboelse	**Lejligheds antal:**	1
Matrikel:	5 P , SKELLINGSTED	**Grundareal:**	577
Ejendomsværdi:	670.000	**Grundværdi:**	200.200

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Bygretpris standard	1	120.000 kr.	120.000 kr.
02	Kvmpris standard	577	150 kr.	86.550 kr.
03	Nedslag 2½% reduktion	0	6.400 kr.	-6.400 kr.
I alt:				200.200 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	660.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	680.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			680.000 kr.

Vis tidligere vurdering

~~HOLBÆK KOMMUNE~~
~~BORGERSERVICE/EJENDOMSBESKATNING~~
~~JERNBANEVEJ 6~~

~~4300 Holbæk~~

TELEFONTID: MANDAG-FREDAG 8-13
TELEFON: 72 36 36 36

MAIL: DIGITAL POST VIA BORGER.DK ELLER VIRK.DK (VIRKSOMHEDER)
YDERLIGERE INFORMATION OM KOMMUNEN KAN FINDES PÅ WWW.HOLBAEK.DK

Modtager

Udskrevet den:	Moms-nr.:		
23/01-2019	29189447		
Debitornummer:		Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
xxx xx xxxxxx xx xx		316	022671

Ejendommens beliggenhed: Åmosevej 93

Vurderet areal: 577 Vurderingsår: 2017 (01/10-2017)

Matrikelbetegnelse: SKELLINGSTED BY, SKAMSTRUP 5p

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
670.000	200.200		154.200

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

Specifikation			Beløb	Heraf moms
KOMMUNE	**promille af grundlag**			
Grundskyld	25,092 :	154200 01/01-31/12	3869,19	
Lån til betaling af stigning i grundskyld			-622,04	

********** BEMÆRK **********
Er ejendommen IKKE tilmeldt Betalings-
service, udsendes indbetalingskort
ultimo januar og juli måned
****

Bemærk: Der kan være indefrosset yderligere grundskyld

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringstidspunktet.

I ALT 3247,15 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2019	05/02-2019	1623,57	01/02-2019	0,00
02	01/08-2019	05/08-2019	1623,58	01/08-2019	0,00

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.

KMD OGCG0001 7. udg. 10. 2017

Skatteår 2019.

Ejendomsskatten for 2019 opkræves i 2 rater.

1. rate dækker perioden 1/1 - 30/6 og har forfaldsdato 1. februar 2019 - sidste rettidige indbetalingsdato 5. februar 2019.

2. rate dækker perioden 1/7 - 31/12 og har forfaldsdato 1. august 2019 - sidste rettidige indbetalingsdato 5. august 2019.

Har du ikke modtaget opkrævning senest den 1. februar/1. august 2019, skal du kontakte Ejendomsskattekontoret på telefon 72 36 36 36.

Forbrugsafgifter (vand, vandafledning, renovation m.v.) opkræves selvstændigt fra FORS A/S. Tlf. 70 20 20 66.

BetalingsService afmeldes automatisk, når ejerskiftet bliver tinglyst.

Du kan selv trække en kopi af din ejendomsskattebillet via https://www.borger.dk/oekonomi-skat-su

Betaling:
Husk ved tilmelding til BetalingsService at kontrollere den førstkommende betalingsoversigt.

Ved for sen indbetaling beregnes der morarenter. I 2018 var renten 0,4 % pr. påbegyndt måned fra forfaldsdatoen.

Der skal betales et gebyr på kr. 250,- pr. rykkerskrivelse. Betales der ikke ved rykkerskrivelse, vil ejendomsskatten blive inddrevet med omkostninger i form af rykkergebyrer, retsafgifter og eventuelle sagsomkostninger til advokat.

Ikke betalte morarenter og gebyrer kan blive opkrævet sammen med næste rate ejendomsskat.

Restancer på ejendomsskat samt ikke betalte morarenter og rykkergebyrer registreres i Gældsstyrelsen med henblik på evt. modregning i overskydende skat eller andre tilgodehavender fra stat/kommune, og vil først blive slettet, når beløbene er betalt.

Lån til betaling af stigning i grundskyld (Indefrysningslån)

- Der er tale om en låneordning, som ikke kan fravælges for årene 2018-2020.
- Fra 2021 kommer der en permanent ordning, der er valgfri.
- For at kunne få indefrosset et beløb, skal indefrysningsbeløbet overstige 200 kr. pr. ejer.
- Der beregnes ikke renter af indefrysningslånet.
- Der bliver ikke tinglyst nogen sikkerhed på ejendommen i forbindelse med den midlertidige indefrysningsordning. Det er den enkelte ejer, der hæfter personligt for gælden.
- Hvis ejendommen overdrages mellem ægtefæller, overtager en ægtefælle automatisk den anden ægtefælles indefrosne beløb.
- Ved salg af ejendommen forfalder indefrysningslånet til betaling.
- Årsopgørelse udsendes i januar måned.

Tingbogsattest

Udskrevet:	19.06.2019 14:05:52

Ejendom:

Adresse:	Åmosevej 93 4440 Mørkøv
BFE-nummer:	7089004
Dato:	13.11.1981
Landsejerlav:	Skellingsted By, Skamstrup
Matrikelnummer:	0005p
Areal:	577 m2
Heraf vej:	0 m2

Der findes ingen servitutter på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Bodelingsoverenskomst
Dato/løbenummer:	05.10.2012-1003918844

Adkomsthavere:

Navn:	Jan Mølgaard Kristiansen
Cpr-nr.:	
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købssum:	824.879 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave:	0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK

Købesum i alt:	824.879 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2011

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	11.02.2010-1000496642
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	869.000 DKK
Rentesats:	2,6502 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Inkonvertibel Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn:	NYKREDIT REALKREDIT A/S
Cvr-nr.:	12719280

Debitorer:

Navn:	Charlotte Bertram Gadgaard
Cpr-nr.:	

Dokument:

Dato/løbenummer:	18.05.1999-14061-21
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	400.000 DKK
Rente:	var

Senest påtegnet:

Dato:	02.11.2012 12:47:00

Kreditorer:

Navn:	Jan Mølgaard Kristiansen
Cpr-nr.:	

Debitorer:

Navn:	Jan Mølgaard Kristiansen
Cpr-nr.:	[illegible] ****

Meddelelseshavere:

Navn:	Nykredit Bank A/S
Cvr-nr.:	10519608

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Nykredit Bank A/S
Cvr-nr.:	10519608

Tillægstekst:

Tillægstekst
Hovedstolen tilskrives rente

opr. lyst for kr. 100.000

Underpant:

Dato/løbenummer:	01.09.2009-0003309481
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	400.000 DKK
Underpanthavere:	Nykredit Bank A/S 10519608

Dokument:

Dato/løbenummer:	11.09.2017-1009148817
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	32.821 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	VESTSJÆLLANDS KØLESERVICE ApS
Cvr-nr.:	36479744

Debitorer:

Navn:	Jan Mølgaard Kristiansen
Cpr-nr.:	[illegible]

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	11.02.2010-1000496642
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev

Hovedstol:	869.000 DKK
Rentesats:	2,6502 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer:	18.05.1999-14061-21
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	400.000 DKK
Kreditor:	Jan Mølgaard Kristiansen

Dokument:

Dato/løbenummer:	26.06.2018-1009900772
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	48.615 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Rene Rosenkvist Andersen
Cpr-nr.:	

Debitorer:

Navn:	Jan Mølgaard Kristiansen
Cpr-nr.:	

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	11.02.2010-1000496642
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	869.000 DKK
Rentesats:	2,6502 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer:	18.05.1999-14061-21
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	400.000 DKK
Kreditor:	Jan Mølgaard Kristiansen

Dato/løbenummer:	11.09.2017-1009148817
Prioritet:	3
Hovedstol:	32.821 DKK
Kreditor:	VESTSJÆLLANDS KØLESERVICE ApS

Dokument:

Dato/løbenummer:	17.07.2018-1009960997
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	17.604 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	OBH INGENIØRSERVICE A/S
Cvr-nr.:	66819116

Debitorer:

Navn:	Jan Mølgaard Kristiansen
Cpr-nr.:	

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	11.02.2010-1000496642
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	869.000 DKK
Rentesats:	2,6502 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer:	18.05.1999-14061-21
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	400.000 DKK
Kreditor:	Jan Mølgaard Kristiansen

Dato/løbenummer:	11.09.2017-1009148817
Prioritet:	3
Hovedstol:	32.821 DKK
Kreditor:	VESTSJÆLLANDS KØLESERVICE ApS

Dato/løbenummer:	26.06.2018-1009900772
Prioritet:	4
Hovedstol:	48.615 DKK

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	670.000 DKK
Grundværdi:	200.200 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2018
Kommunekode:	0316
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	022671

Indskannet akt:

Akt nr:	21_B_585

Nykredit

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

Dato	10. juni 2019
Kunde	Jan Mølgaard Kristiansen
Kundenr	040980474
Ejendomsnr.	0446050
Beliggenhed	Åmosevej 93 4440 Mørkøv
Matr.nr.	0005 p
Ejerlav	Skellingsted By, Skamstrup

Auktionsopgørelse pr. 7. august 2019

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations-restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
044605011	869.000,00	490.872,66	488.200,43	44.842,14
I alt	869.000,00	490.872,66	488.200,43	44.842,14

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:
Dreist Advokatfirma
Adv. Svend-Åge Dreist Hansen
Bag Haverne 32-50
4600 Køge

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 18,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 7. august 2019. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Med venlig hilsen
Nykredit

4420023 2019-06-10-08.46.15 PR 0446050

Nykredit

Auktionsopgørelse pr. 7. august 2019 på lånenr. 044605011

Specifikation af skyldige beløb pr. 7. august 2019

Restgæld pr. 1. juli 2019		kr.	490.872,66
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. juli 2019 - 6. august 2019		kr.	738,83
Terminsydelse		kr.	40.687,19
Heraf pr. 11. december 2018	kr. 13.700,77		
Heraf pr. 11. marts 2019	kr. 13.657,52		
Heraf pr. 11. juni 2019	kr. 13.328,90		
Gebyrer		kr.	400,00
Heraf Misligh. gebyr af 15. februar 2019	kr. 100,00		
Heraf Rykker af 29. marts 2019	kr. 100,00		
Heraf Misligh. gebyr af 16. maj 2019	kr. 100,00		
Heraf Rykker af 28. juni 2019	kr. 100,00		
Morarente pr. 7. august 2019		kr.	3.754,95
I alt		kr.	536.453,63

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse	kr.	40.687,19
Morarenter pr. 7. august 2019	kr.	3.754,95
Gebyrer	kr.	400,00
I alt	kr.	44.842,14

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol	kr.	869.000,00
Restgæld pr. 1. juli 2019	kr.	490.872,66
Obligationsrestgæld pr. 1. juli 2019	kr.	488.200,43

Lånet er udbetalt den 15. marts 2010 og udløber den 31. marts 2030.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	H1d	1,00	2020	0952060
Nykredit	13	Had	1,00	2021	0950904
Nykredit	13	Had	1,00	2022	0952079

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. juli 2019 til 30. september 2019:

Ydelse (excl. bidrag) 1,3098 % af hovedstol		kr.	11.382,40
Heraf rente -0,0133 % af restgæld	kr. -65,04		
- afdrag	kr. 11.447,44		
Bidrag 0,4250 % af restgæld		kr.	2.086,21
Erhvervskroner		kr.	-184,08
I alt		kr.	13.284,53

Bemærkninger

4420023 2019-06-10-08.46.15 PR 0446050

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

4420023 2019-06-10-08.46.15 PR 0446050

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4420023 2019-06-10-08.46.15 PR 0446050

Nykredit

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

Legitimation skal være tydelig og let læselig.

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

4420023 2019-06-10-08.46.15 PR 0446050

Helle Hald

Fra: ase-sager <ase-sager@nykredit.dk>
Sendt: 27. juni 2019 09:15
Til: Helle Hald
Emne: VS: Ejdnr. 446050 - Åmosevej 93, 4440 Mørkøv (vores j.nr.133881)

Hej Helle,

Nykredit anmelder krav på ejerpantebrevets hovedstol på 400.000,00 kr.

Venlig hilsen
Emilie Lundstrøm Søborg

Emilie Lundstrøm Søborg
Studentermedhjælper
Særlige Engagementer Erhverv
Direkte: +4544557559

Nykredit Erhverv
Kalvebod Brygge 47
1780 København V
Tlf.: 70 10 90 10

Fra: inkassoprivat <inkassoprivat@nykredit.dk>
Sendt: 21. juni 2019 14:23
Til: ase-sager <ase-sager@nykredit.dk>
Emne: VS: Ejdnr. 446050 - Åmosevej 93, 4440 Mørkøv (vores j.nr.133881)

Fra: Helle Hald <hkh@dreiststorgaard.dk>
Sendt: 21. juni 2019 14:18
Til: inkassoprivat <inkassoprivat@nykredit.dk>
Emne: Ejdnr. 446050 - Åmosevej 93, 4440 Mørkøv (vores j.nr.133881)

Vil I sende opgørelse på ejerpantebrevet stort kr. 400.000,00.

Med venlig hilsen

Helle Kjær Hald
Juridisk sagsbehandler

DREIST STORGAARD

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

Helle Hald

Fra: Simon - Danske Inkasso ApS <smt@danskeinkasso.dk>
Sendt: 14. juni 2019 10:32
Til: Helle Hald
Emne: Vedr.: J.nr.: KØ-HKH-52-133881 - Vores j.nr.: 10704-5-00005 - Jan Mølgaard Kristiansen
Vedhæftede filer: S45C-919061410280.pdf

Hej,

Vi har desværre mistet fundamentet, ønsker I at vi bestiller en fogedbogsudskrift?

Indkaldelse til fogedretten bedes ske til info@danskeinkasso.dk

Med venlig hilsen

Danske Inkasso ApS

Simon M.

Inkassokonsulent

Danske Inkasso

Telefon: 70 274 273
info@danskeinkasso.dk
www.danskeinkasso.dk

Denne e-mail og eventuelt vedhæftede filer kan indeholde fortrolig information, og er kun beregnet for den tilsigtede modtager. Hvis du har modtaget mailen ved en fejl, bedes du returnere e-mailen til afsenderen og slette den permanent uden at læse, kopiere, videresende eller gemme e-mailen. Danske Inkasso påtager sig ikke ansvar for forkerte og/eller misvisende oplysninger, der findes i denne mail, som kan være opstået ved forvanskning af data, misforståelse eller lignende. Ansvarsfraskrivelsen omfatter både handlinger udført direkte i relation til føromtalte oplysninger, samt kausale følgehandlinger. Selvom e-mailen og enhver vedhæftet fil efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller it-systemet, hvori den modtages og læses, åbnes den på modtagerens eget ansvar. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge e-mailen.

DREIST STORGAARD

Rene Rosenkvist Andersen

Dato: 11. juni 2019
J.nr.: KØ-HKH-52-133881

Ass.: Helle Hald/LOKR
Direkte tlf.: 56 64 33 35
hkh@dreiststorgaard.dk

Ejendommen matr.nr. 5p Skellingsted By, Skamstrup, beliggende Åmosevej 93, 4440 Mørkøv tilhørende Jan Mølgaard Kristiansen

Som advokat for Nykredit Realkredit A/S skal jeg herved meddele, at der er berammet tvangsauktion til foretagelse

den 7. august 2019 kl. 10:00

Til brug for udfærdigelse af salgsopstilling bedes du tilstille mit kontor vedlagte skema i udfyldt stand inden 8 dage fra dato.

Du anmodes om at oplyse, om der er særlige indfrielsesvilkår, samt fremsende kopi af pantebrevet til mit kontor.

Du bedes endvidere oplyse **e-mail adresse**, hvortil Fogedretten kan sende indkaldelsen.

Med venlig hilsen
Stefan Schwærter

v/Helle Hald
hkh@dreiststorgaard.dk

DREIST STORGAARD

J.nr. 133881
Hæftelse nr.:

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 5p Skellingsted By, Skamstrup, beliggende Åmosevej 93, tilhørende Jan Mølgaard Kristiansen, Åmosevej 93
Skellingsted, Mørkøv .

Ifølge tingbogen er der lyst,

1.	Restgæld pr. 1/6-19	kr. 47.640,52
	Renter pr. auktionsdagen	kr. 4.259,56
2.	Restancer pr.:	
		kr.
		kr.
		kr.
		kr.
3.	Fordring i alt pr. auktionsdagen	kr. 47.640,52

Ved private- / sælgerpantebreve bedes ordinær ydelse oplyst til brug for beregning af husleje - gerne kopi af pantebrev.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 11/6 2019

Åmosevej 93, 4440 Mørkøv

Ejendommens adresse:	Åmosevej 93, 4440 Mørkøv
Matr.nr.	5p Skellingsted By, Skamstrup
Grundareal	577 m²
Ejendomsnummer:	022671
Kommune:	Holbæk Kommune
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:	120 m²
Anvendelse:	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:	5

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 5p Skellingsted By, Skamstrup

EJENDOMS DATA RAPPORT

Åmosevej 93
4440 Mørkøv

Bilag dannet 11/6 2019

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber.
NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

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

Ved tvangsauktion
Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.)
Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornys efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes.

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT
Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

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

Oplysninger vedr. er indhentet d.

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Ja

Forfalden gæld i alt..... 1.630,07 kr

Gælden er opgjort pr..... 07-08-2019

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 07-08-2019

Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.623,58 kr

Beløb..... 1.623,58 kr

Forfaldsdato..... 01-08-2019

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

Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende..... Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 6,49 kr

Beløb..... 6,49 kr

Forfaldsdato

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Åmosevej 93
4440 Mørkøv

Bilag dannet 11/6 2019

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

"Forfalden gæld til kommunen" er forfalden fortrinsberettiget gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses typisk om følgende gældsposter: Ejendomsskat (grundskyld), skorstensfejning, rottebekæmpelse, renovation, vejvedligeholdelse og lignende. At en gældspost er fortrinsberettiget betyder, at gælden hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld og kan gå videre til ny ejer. Fortrinsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektorlove.
I ejendomsdatarapporten er alene anført det samlede krav pr. gældspost. I dette bilag kan du se en udspecificering af hver gældspost med alle de krav, der er indhentet fra kommunens debitorsystem.

Louise Janholm Kristensen

Fra: Anders Brun Bonnesen <Anders.Bonnesen@gaeldst.dk>
Sendt: 11. juni 2019 10:25
Til: Louise Janholm Kristensen
Emne: Jeres sagsnr. 133881)
Vedhæftede filer: Gældsopgørelse.pdf; signaturbevis.txt

Vedrørende Åmosevej 93, 4440 Mørkøv.

Se vedhæftede fil.

Venlig hilsen

Anders Brun Bonnesen
Overassistent
MID CPR 1

+45 72 37 14 73
Anders.Bonnesen@gaeldst.dk

GÆLDS STYRELSEN

Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 19, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Louise Janholm Kristensen <lokr@dreiststorgaard.dk>
Sendt: 10. juni 2019 09:20
Til: GAELDST-Tvangssalgfortrin <GAELDST-Tvangssalgfortrin@skat.onmicrosoft.com>
Emne: Vedr. Tvangsauktion over ejendommen Åmosevej 93, 4440 Mørkøv (vores sagsnr. 133881)

Til information kan jeg oplyse, at der er berammet tvangsauktion over ejendommen beliggende Åmosevej 93, 4440 Mørkøv til foretagelse d. 7. August 2019.

I den forbindelse skal jeg venligst anmode om en opgørelse over restancer pr. auktionsdagen.

Med venlig hilsen

Louise Janholm Kristensen
Stud.jur

DREIST STORGAARD

DreistStorgaard Advokater A/S · CVR: 32300456
Bag Haverne 32 · 4600 Køge · www.dreiststorgaard.dk
Tlf.: 5663 4466 · Direkte: 5664 3301 · E-mail: lokr@dreiststorgaard.dk

Gældsopgørelse

Vedrørende ejendommen: Åmosevej 93, 4440 Mørkøv

Hermed fremsendes gældsopgørelse på fortrinsberettigede fordringer vedrørende ovenstående ejendom, som pr. dags dato er oversendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

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

Der er beregnet inddrivelsesrente frem til 07.08.2019.

Der gøres opmærksom på, at inddrivelsesrenten p.t. udgør 8,05% p.a. og tager desuden forbehold for eventuelle yderligere fordringer, der pålignes frem til datoen for tvangsauktionen.

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skat rettes til mailadressen: Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk

Fortrinsberettigede krav:

Fordringstype	Dækning-skategori	Fordrings ID	Periode fra	Periode til	Forfald dato	Forventet Dækning Beløb
Bortskaffelse affald - husholdni	Rente	200062973807	01.07.2017	30.09.2017	03.07.2017	2,94 kr.
Skorstensfejning og brandpræv.	Rente	200062973811	01.07.2017	30.09.2017	03.07.2017	0,88 kr.
Bortskaffelse affald - husholdni	Rente	200066103215	01.10.2017	31.12.2017	02.10.2017	9,44 kr.
Skorstensfejning og brandpræv.	Rente	200066102476	01.10.2017	31.12.2017	02.10.2017	2,82 kr.
Retsafgift	Rente	200066406893	24.10.2017	24.10.2017	24.10.2017	1,53 kr.
Bortskaffelse affald - husholdni	Rente	200071881221	01.01.2017	31.12.2017	03.04.2018	12,67 kr.
Rottebekæmpelse, årlig	Rente	200071881123	01.01.2017	31.12.2017	03.04.2018	0,41 kr.
Skorstensfejning og brandpræv.	Rente	200071881157	01.01.2017	31.12.2017	03.04.2018	4,31 kr.
Bortskaffelse affald - husholdni	Rente	200075167926	01.07.2018	30.09.2018	02.07.2018	4,18 kr.
Rottebekæmpelse, årlig	Rente	200075167813	01.07.2018	30.09.2018	02.07.2018	0,13 kr.
Skorstensfejning og brandpræv.	Rente	200075168489	01.07.2018	30.09.2018	02.07.2018	1,31 kr.
Rottebekæmpelse, årlig	Fordring	101004274591	01.10.2018	31.12.2018	01.10.2018	0,01 kr.
Skorstensfejning og brandpræv.	Fordring	101004274592	01.10.2018	31.12.2018	01.10.2018	0,10 kr.
Bortskaffelse affald - husholdni	Rente	200084770243	01.01.2019	31.03.2019	02.01.2019	8,12 kr.
Bortskaffelse affald - husholdni	Fordring	101004274594	01.01.2019	31.03.2019	02.01.2019	541,56 kr.
Rottebekæmpelse, årlig	Rente	200084770244	01.01.2019	31.03.2019	02.01.2019	0,30 kr.
Rottebekæmpelse, årlig	Fordring	101004274595	01.01.2019	31.03.2019	02.01.2019	19,93 kr.
Skorstensfejning og brandpræv.	Rente	200084770245	01.01.2019	31.03.2019	02.01.2019	2,60 kr.
Skorstensfejning og brandpræv.	Fordring	101004274596	01.01.2019	31.03.2019	02.01.2019	173,18 kr.
Bortskaffelse affald - husholdni	Rente	200084770249	01.01.2018	31.12.2018	01.04.2019	13,42 kr.
Bortskaffelse affald - husholdni	Fordring	101004274600	01.01.2018	31.12.2018	01.04.2019	894,59 kr.
Rottebekæmpelse, årlig	Rente	200084771000	01.01.2018	31.12.2018	01.04.2019	0,30 kr.
Rottebekæmpelse, årlig	Fordring	101004274601	01.01.2018	31.12.2018	01.04.2019	19,92 kr.
Skorstensfejning og brandpræv.	Rente	200084771001	01.01.2018	31.12.2018	01.04.2019	2,60 kr.
Skorstensfejning og brandpræv.	Fordring	101004274602	01.01.2018	31.12.2018	01.04.2019	173,17 kr.
Rente, Opkrævning	Fordring	101004321700	02.01.2019	15.01.2019	15.01.2019	1,67 kr.
Rente, Opkrævning	Fordring	101004321701	16.01.2019	14.02.2019	14.02.2019	3,58 kr.
Rente, Opkrævning	Fordring	101004321702	15.02.2019	23.05.2019	23.05.2019	11,71 kr.
Rente, Opkrævning	Fordring	101004321703	02.01.2019	15.01.2019	15.01.2019	0,06 kr.
Rente, Opkrævning	Fordring	101004321704	16.01.2019	14.02.2019	14.02.2019	0,13 kr.
Rente, Opkrævning	Fordring	101004321705	15.02.2019	23.05.2019	23.05.2019	0,43 kr.
Rente, Opkrævning	Fordring	101004321706	02.01.2019	15.01.2019	15.01.2019	0,53 kr.
Rente, Opkrævning	Fordring	101004321707	16.01.2019	14.02.2019	14.02.2019	1,15 kr.
Rente, Opkrævning	Fordring	101004321708	15.02.2019	23.05.2019	23.05.2019	3,74 kr.
Rente, Opkrævning	Fordring	101004321710	01.04.2019	23.05.2019	23.05.2019	10,46 kr.
Rente, Opkrævning	Fordring	101004321711	01.04.2019	23.05.2019	23.05.2019	0,23 kr.
Rente, Opkrævning	Fordring	101004321712	01.04.2019	23.05.2019	23.05.2019	2,02 kr.
					I alt:	1.926,13 kr.

Betalingsinformation:

Beløb: 1.926,13 kr.

Betalingsidentifikation + 73 kreditornummer 81 95 48 52

Nedenstående skal påføres ved indbetaling:

- 200062973807
- Indbetalingsdatoen hos advokaten
- Åmosevej 93, 4440 Mørkøv

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

For ejendommen Åmosevej 93, 4440 Mørkøv

Ejendommens adresse:	Åmosevej 93, 4440 Mørkøv
Matr.nr.	5p Skellingsted By, Skamstrup
Grundareal	577 m²
Ejendomsnummer:	022671
Kommune:	Holbæk Kommune
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:	120 m²
Anvendelse:	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:	5
Antal samlet fast ejendomme:	1

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 5p Skellingsted By, Skamstrup

EJENDOMS DATA RAPPORT

Åmosevej 93
4440 Mørkøv

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé 3

Uddybning af enkelte svar

Bygninger 7
Olietanke 7

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

Planer 11
Zonestatus 11
Kommuneplaner 11
Spildevandsplaner 14

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

Om ejendomsdatarapporten 18
Generelt om ejendomsdatarapporten 18
Ordforklaring - ejendomsoplysninger 18

Følgende bilag kan hentes:

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Åmosevej 93
4440 Mørkøv

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen
Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Energimærkning
Hvad er ejendommens energimærke?..... D
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Tilstandsrapport
Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Elinstallationsrapport
Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Byggesag
Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Byggeskadeforsikring
Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Olietanke
Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Fredede bygninger
Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Byggeskadefonden (BvB)
Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)
Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 3.869 kr.
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Ejendomsskattebillet
Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Indefrysning af grundskyldsstigning
Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Ejendoms- og grundværdi
Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 670.000, kr.
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Vurderingsmeddelelse
Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Forfalden gæld til kommunen
Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

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

Huslejenævnssager
Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Arbejderbolig
Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Jordrente
Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Statstilskud efter stormfald
Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Planer

Zonestatus
Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Lokalplaner
Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Landzonetilladelser
Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Kommuneplaner
Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Spildevandsplaner
Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Varmeforsyning
Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Vejforsyning
Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Hovedstadsområdets transportkorridorer
Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Landsplandirektiv "Baltic Pipe" (forslag)
Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Landsplandirektiv "Udviklingsområder" (forslag)
Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold
Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen
Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Aktuel vandforsyning
Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen
Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Grundvand - Følsomme indvindingsområder
Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Jordforurening

Jordforureningsattest
Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Kortlagt jordforurening
Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Områdeklassificering
Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Påbud iht. jordforureningsloven
Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?. Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Natur, skov og landbrug

Fredskov
Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Majoratsskov
Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Beskyttet natur
Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 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. 11. juni 2019

Landbrugspligt
Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

EJENDOMS DATA RAPPORT

Åmosevej 93
4440 Mørkøv

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer
Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Beskyttede sten- og jorddiger
Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Skovbyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Sø- og åbeskyttelseslinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Kirkebyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Klitfredningslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Strandbeskyttelseslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

Bygninger

Olietanke

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

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

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

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Oplysninger vedr. Olietanke er indhentet d. 11. juni 2019

Matr.nr. 5p Skellingsted By, Skamstrup

Olietank

Nummer for teknisk anlæg..... 1
Etableringsår..... 1926
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 4.000 l
Placering..... Ukendt
Indhold..... Benzin

Olietank

Nummer for teknisk anlæg..... 2
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 4.000 l
Placering..... Ukendt
Indhold..... Fyringsgasolie

Kontaktoplysninger

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

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 3.869 kr.

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdiansættelser. Promillesatsen varierer afhængig

af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.
BEMÆRK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 11. juni 2019

Skatteår	2019
Kommune	Holbæk Kommune
Grundskyld	3.869,19 kr.
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug	0 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus	0 kr.
Dækningsafgift, erhvervsejendomme	0 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme)	0 kr.
Skat ialt	3.869,19 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. 11. juni 2019

Det samlede beløb for indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen: ..... 1.043,34 kr

Indefrysningsbeløbet er opgjort pr. 07-08-2019

Kontaktoplysninger

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

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? ..... 670.000, 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. 11. juni 2019

Vurderingsår	2018
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-10-2018
Ejendomsværdi	670.000 kr.
Grundværdi	200.200 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? ..... Ja

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

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber.
NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

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

Ved tvangsauktion
Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.)
Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornys efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Åmosevej 93
4440 Mørkøv

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT
Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

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

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 11. juni 2019

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Ja

Forfalden gæld i alt..... 1.630,07 kr

Gælden er opgjort pr..... 07-08-2019

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 07-08-2019

Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej

Forfalden gæld bilag..... Se bilag

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.623,58 kr

Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 6,49 kr

Gældsposter vedrørende: Byggetilladelser

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

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

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

Gældsposter vedrørende: Renter lån ejd.skat

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

Gældsposter vedrørende: Hegnssyn

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

Gældsposter vedrørende: Lejelovens §46B

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

Gældsposter vedrørende: Vandløbsloven

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Hegnsyn

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

Gældsposter vedrørende: Vejbelysning

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

Gældsposter vedrørende: Vejvedligeholdelse

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

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

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

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

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

Gældsposter vedrørende: Retsafgift - udlignet

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

Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr - udlignet

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

Kontaktoplysninger

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

Planer

Zonestatus

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

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

Oplysninger vedr. Zonestatus er indhentet d. 11. juni 2019

Zonestatus: Landzone

Matr.nr. 5p Skellingsted By, Skamstrup

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

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja

EJENDOMS DATA RAPPORT

Åmosevej 93
4440 Mørkøv

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
- arealets overordnede anvendelse
- bebyggelsesprocent
- bebyggelsens største højde
- og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 11. juni 2019

Kommuneplan: Kommuneplan 2017

Planens navn..... Kommuneplan 2017
Kommune..... Holbæk
Dato for vedtagelse af plan..... 12-09-2018
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-12-2018
Link til plandokument..... Link

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 11. juni 2019

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 11. juni 2019

Kommuneplan: Skellingsted

Planens navn..... Skellingsted
Plannummer..... 12.L04
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 3767272
Navn på plandistrikt..... 12 Mørkøv
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 12-09-2018
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-12-2018
Generel anvendelse..... Landområde
Fremtidig planzone..... Landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %

Maksimalt antal etager..... 1,5

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Boliger, landbrug

Link til plandokument..... Link

Specifik anvendelse: Landsbyområde

Specifik anvendelse..... Landsbyområde

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 11. juni 2019

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 11. juni 2019

Kommuneplan: Plan- og udviklingsstrategi

Planens navn..... Plan- og udviklingsstrategi

Plannummer..... Kommuneplanstrategi Holbæk

Kommune..... Holbæk

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 21-04-2016

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-05-2016

Link til plandokument..... Link

Kommuneplan: Tillæg til Plan- og udviklingsstrategi - Holbæk i Fællesskab - Nyt byudviklingsområde i Holbæk Vest

Planens navn.... Tillæg
til Plan- og udviklingsstrategi - Holbæk i Fællesskab - Nyt byudviklingsområde i Holbæk Vest

Plannummer..... Tillæg til Planstrategi

Kommune..... Holbæk

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 11-10-2017

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-10-2017

Link til plandokument..... Link

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 11. juni 2019

Kommuneplan: Forslag; Planstrategi 2019, Holbæk

Planens navn..... Forslag; Planstrategi 2019, Holbæk

Plannummer..... Forslag; Planstrategi 2019

Kommune..... Holbæk

Planstatus..... Forslag

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 14-03-2019

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 14-03-2019

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 09-05-2019

Link til plandokument..... Link

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 11. juni 2019

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 11. juni 2019

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 11. juni 2019

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 11. juni 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. 11. juni 2019

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

Spildevandsplan: SI02 - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... SI02

Eksisterende kloaktype for området... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2020

Matr.nr. 5p Skellingsted By, Skamstrup

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. 11. juni 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. 11. juni 2019

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

Spildevandsplan: - Mulighed for udtræden kun for regnvand

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

Matr.nr. 5p Skellingsted By, Skamstrup

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. 11. juni 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 renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde.
Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 11. juni 2019

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

Spildevandsplan: - SOP

Renseklassekode..... SOP

Renseklasse..... Skærpede krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation og reduktion af total fosfor

Kode for område med renseklasseopland..... 2.1

Matr.nr. 5p Skellingsted By, Skamstrup

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

Kontaktoplysninger

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

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. 11. juni 2019

Matr.nr. 5p Skellingsted By, Skamstrup

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

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 tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 11. juni 2019

Matr.nr. 5p Skellingsted By, Skamstrup

Vandforsyning..... Privat, alment vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Åmosevej 93
4440 Mørkøv

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 11. juni 2019

Matr.nr. 5p Skellingsted By, Skamstrup

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Åmosevej 93
4440 Mørkøv

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Indefrysning af 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe" (forslag)
Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

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 tilkoblet, 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 forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Områdeklassificering
Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. 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 anmeldepligt ved større jordflytning.

Påbud iht. jordforureningsloven
Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet 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
Majoratskov 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

Åmosevej 93
4440 Mørkøv

Rapport købt 11/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

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 aflyst 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.

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 11-06-2019, kl. 10:02

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.

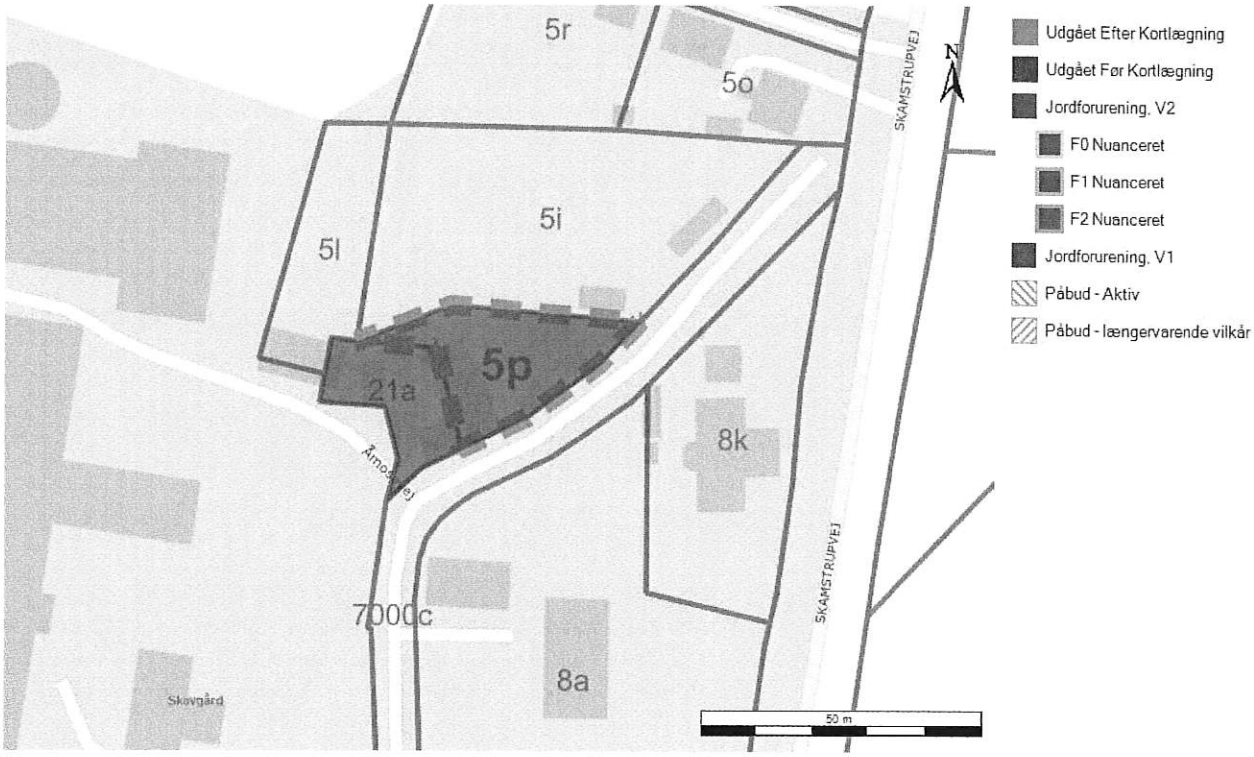
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvaret for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Skellingsted By
Matrikelnummer	5p
Region	Region Sjælland
Kommune	Holbæk 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: udgået før kortlægning.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	316-20869

Lokalitetsnavn	Pratt v/købmand Chr. Oldenborg
Yderligere matrikler på lokalitet:	
Skellingsted By, 21a	udgået før kortlægning.

Baggrund for status

Matriklen blev vurderet til ikke at være omfattet af kortlægningen da:

Baggrund for status for forurenede arealer
Ingen baggrund for status fundet

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

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

Holbæk Kommune

Adresse	Kanalstræde 2 | 4300 Holbæk
Mail	post@holb.dk
Web	http://www.holbaeknettet.dk/site.aspx?MenuID=18&Langref=1&Area=&topID=&ArticleID=14033&expandID=2238&moduleID=
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 forurenet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

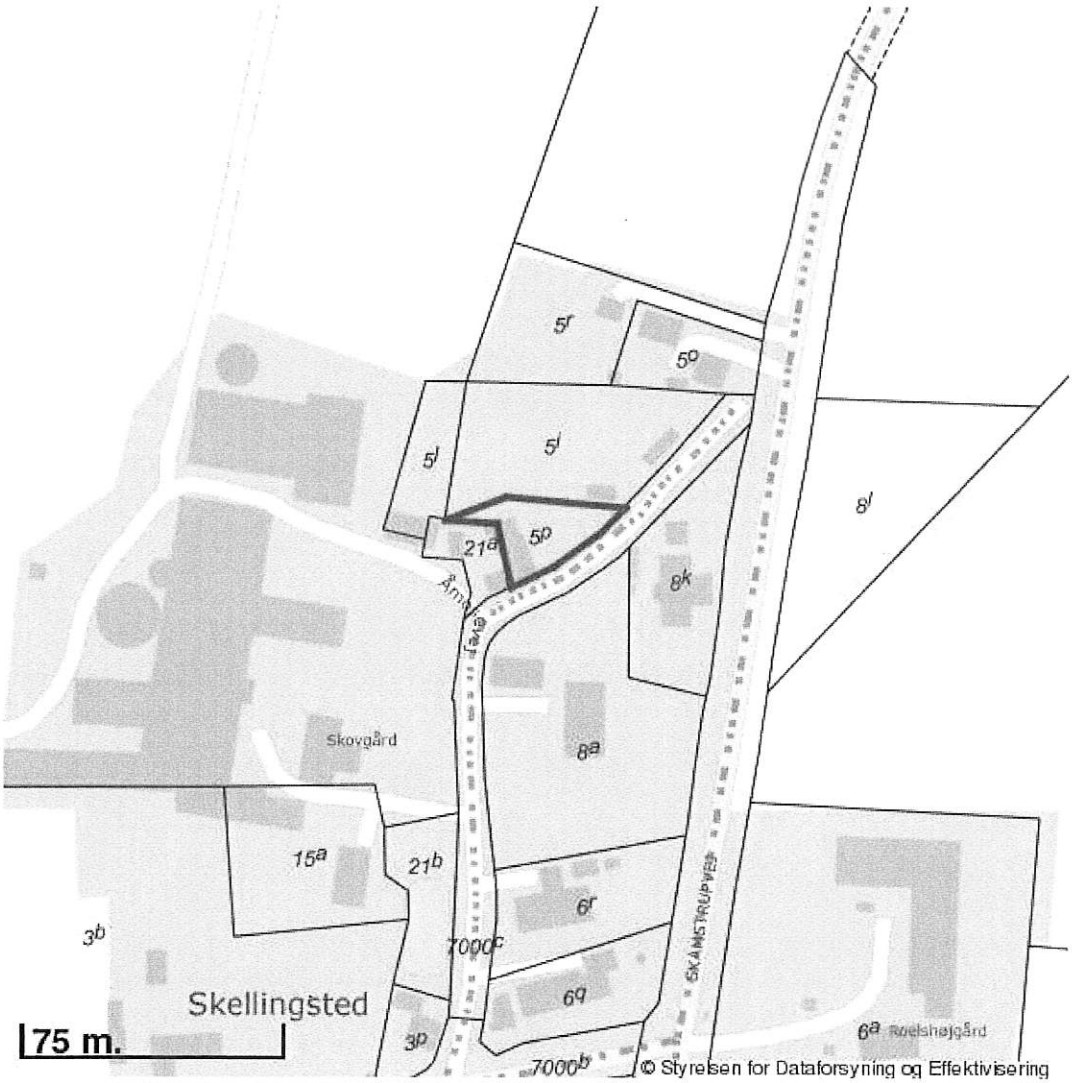
Områdeklassificering
Område, hvor jorden antages at være lettere forurenet, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunktet som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 5p, Skellingsted By, Skamstrup

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 11. juni 2019.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Åmosevej 93
4440 Mørkøv

Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 28. november 2017
Til den 28. november 2027.

Energimærkningsnummer 311286093

Energistyrelsen

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

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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

Energistyrelsen

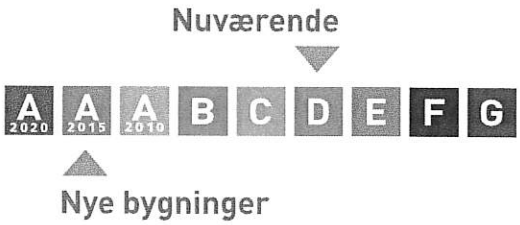
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 D

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



Beregnet varmeforbrug per år:

1.398 kWh Elvarme	3.075 kr
4,4 Ton Træpiller	9.941 kr
Samlet energiudgift	13.016 kr
Samlet CO_2 udledning	0,93 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 Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum er uden isolering i bryggers/entre. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Isoleringsforhold er målt ved loftlem.		
FORBEDRING Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftsrummet er ikke indregnet i forslaget. For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.	5.525 kr.	1.022 kr. 0,09 ton CO_2
LOFT Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum er isoleret med 150 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Isoleringsforhold er målt ved loftlem og skønnet isoleret mod hele stueplan.		
FORBEDRING Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller	19.584 kr.	727 kr. 0,07 ton CO_2

etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftsrummet er ikke indregnet i forslaget.
For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.

FLADT TAG
Det skrå tag over tilbygninger er udført som en lukket konstruktion med 250 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Det skrå tag over bryggers i tilbygning er udført som en built-up konstruktion med 400 mm isolering. Bygningsdelen overholder isoleringskrav i BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervæg er ca. 300 mm hulmur med ½ sten tegl udvendig og indvendig. Hulmuren er efterisoleret med mineraluldsgranulat. Indevendigt er der opsat fortsatsvægge skønnet isoleret med 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt, da en evt. yderligere indvendig efterisolering vil mindske boligarealet og er vanskelig på grund af indretning og installationer og en evt. udvendig efterisolering vil ændre bygningens arkitektur væsentligt. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.		
MASSIVE YDERVÆGGE Glasbyggesten mod nord og syd. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer er med 2-lags termorude. Yderdør i tilbygningen er massiv af uisoleret type. Hoveddør er med 2-lags termorude og fyldning		
FORBEDRING VED RENOVERING		1.569 kr. 0,14 ton CO_2

Det anbefales at udskifte vinduer med 2 lags termorude til nye vinduer med 3 lags energirude med varm kant.

Det anbefales at udskifte den massive entredør til en ny isoleret type. Der bør vælges en type med mindst 20 mm isolering.

Det anbefales at udskifte dør med 2 lags termorude til en ny dør med 3 lags energirude med varm kant og isoleret fyldning.

VINDUER
To fags vindue i den ene tilbygning er med 2-lags energirude med varm kant.

terrassedør mod øst er med 2-lags energirude med varm kant.

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK MED GULVVARME Gulve er terrændæk udført som betondæk med klinker/fliser og med gulvvarme, isoleret med 50 mm isolering og letklinker. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere et nyt terrændæk hvorfor der ikke indgår et forslag herom i det færdige energimærke.		
TERRÆNDÆK Gulve er terrændæk udført som betondæk med klinker/fliser eller træ, isoleret med 50 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Gulve er terrændæk udført som betondæk mod grus eller stenlag, isoleret med 50 mm og med trægulv på strøer. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere et nyt terrændæk hvorfor der ikke indgår et forslag herom i det færdige energimærke.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer, naturligt aftræk fra bad samt via mekanisk aftræk fra køkken (emhætte). Bygningen anses for normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Der er ingen centralvarme/radiator i værksted		
FORBEDRING Centralvarme i værksted/tilbygning. Opsætning af radiator m.v.	10.000 kr.	2.407 kr. 0,92 ton CO_2
VARMEANLÆG Ejendommens varmeproducerende anlæg er en stoker kedel til træpiller og er placeret i fyrrum/bryggers.		
SOLVARME Der er monteret et nyere solvarmeanlæg til produktion af varmt brugsvand, bestående af ca. 8 m² solfangerpanel på tagfladen mod sydøst tilsluttet ca. 300 liter solvarmebeholder placeret i fyrrum. Der gøres opmærksom på, at fyldestgørende teknisk data på anlægget ikke kunne fremskaffes, hvorfor der er anvendt standard data.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere varmepumpe, hvorfor der ikke indgår et forslag herom i det færdige energimærke.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmtvandsanlæget og varmefordelingsanlægget er monteret 2 pumper med trinregulering med en max-effekt på 60 W. Pumperne er af fabrikat Grundfos UPS 25-60.		
FORBEDRING Montering af ny automatisk modulerende varmefordelingspumper. Det vurderes at pumpere kan udskiftes til en pumpe med lavere effekt, som Grundfos Alpha2 25-60.	9.600 kr.	1.472 kr. 0,44 ton CO_2
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i bryggers og bad.		

AUTOMATIK

Der er på radiatorer monteret termostatventiler, der styres efter rumtemperaturen.
Gulvvarmen styres via termostat.

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 300 l præisoleret solvandvarmer. Vandvarmeren er placeret i fyrrum.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Med den nuværende ordning er det ikke rentabelt at installere solceller med mindre man kan aftage store dele af den genererede elektricitet når udbyttet er størst. Dvs. i dagtimerne i sommerhalvåret hvor behovet for strøm typisk er mindst.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningsdelenes isoleringsevne er baseret på skøn ud fra registrerede isoleringstykkelser, og er heraf fastlagt ud fra tabeller i gældende håndbog for energikonsulenter, som sammen med Rockwool Energy Design og DS 418 7. udgave danner grundlag for beregninger af yderligere konstruktioner.

Der gøres opmærksom på, at forslag vedr. efterisolering af bygningskonstruktioner som f.eks. gulve, lofter og vægge alene er beregnet ud fra et energimæssigt hensyn. Der er i forslagene ikke taget højde for eventuelt arkitektoniske og/eller dugpunkts/fugtmæssige konsekvenser af forslagene, samt en eventuel forringelse af loftshøjden i kælder. Det anbefales generelt, at kontakte en rådgiver/fagmand for at få udarbejdet en detaljeret projektbeskrivelse før isolerings- og/eller ombygningsarbejder igangsættes.

Såfremt tagetagen ønskes fuldt udnyttet, skal dette iagttages inden efterfølgende forbedringer udføres. Ved fuld udnyttelse af tagetagen skal bygningsreglementets krav til isolering iagttages, ligesom det kræver byggetilladelse til, at inddrage uudnyttet tagetage til beboelse.

Boligen er opført i 1900 og fremstår i rimlig isoleringsmæssig stand. Der kan udføres flere energiøkonomiske rentable forbedringer i boligen. Der kan herudover udføres forbedringer, men disse vil ikke være rentable når de nuværende energipriser tages i betragtning.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af lukkede konstruktioner.

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 loft/etagedæk uden isolering i bryggers og entre	5.525 kr.	9 kWh el 133 kWh elvarme 0,3 Ton træpiller	1.022 kr.
Loft	Efterisolering af loft/etagedæk	19.584 kr.	7 kWh el 94 kWh elvarme 0,2 Ton træpiller	727 kr.
Varmeanlæg				
Varmeanlæg	Centralvarme i værksted/tilbygning	10.000 kr.	-8 kWh el 1.398 kWh elvarme -0,3 Ton træpiller	2.407 kr.
Varmefordelings pumper	Montering af nye pumper på varmtvandsanlæget og varmefordelingsanlægget, Grundfos Alpha2 25-60.	9.600 kr.	669 kWh el	1.472 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			
Vinduer	Nye vinduer med 3 lags energirude. Ny isoleret massiv dør. Ny hoveddør med energirude opg isoleret fyldning.	15 kWh el 203 kWh elvarme 0,5 Ton træpiller	1.569 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Åmosevej 93 - 001

Adresse ..... Åmosevej 93, 4440 Mørkøv
BBR nr 316-022671-001
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Enfamiliehus
Opførelsesår 1900
År for væsentlig renovering ..... Ikke angivet
Varmeforsyning ..... Træpiller i sække (ton)
Supplerende varme ..... Ikke angivet
Boligareal i følge BBR ..... 120 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 0 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 156 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 0 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 0 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 0 m²

Energimærke ..... D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... D
Energimærke efter alle besparelsesforslag C

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

Bygningen er et fritliggende enfamilieshus med uudnyttet tagetage, opført i 1900 med et opvarmet boligareal på 156 m². Ejendommen har gennemgået en del ombygning og efterisoleringsarbejde.

Ved besigtigelsen forelå der intet tegningsmateriale og ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten. Det opmålte areal svarer ikke til BBR. Det samlede boligareal i BBR-Oversigt er angivet til 120 m². I henhold til vor opmåling er det opvarmede boligareal 156 m². Det er ejers pligt, at BBR-Oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-Register.

Ydervæggen er undersøgt for hulmursisolering ved prøveboring og kikkertundersøgelse mod sydøst og nordøst.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE 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:

Træpiller .....2.250,00 kr. per Ton
Elvarme .....2,20 kr. per kWh

Der er i energimærket anvendt aktuelle energipriser for alle brændselstyper fx fjernvarme, olie, el, naturgas, brænde og træpiller.

Kvaliteten på træpiller kan være meget svingende, ligeledes varierer prisen meget efter landsdel, årstid, udbud og efterspørgsel mv. Fabrikatet af stokerfyr og justering af fyret har væsentlig indflydelse på virkningsgraden.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

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

FIRMA

Firmanummer 600408
CVR-nummer 34879168

Botjek Support Center
Taastrup Hovedgade 94, 2630 Taastrup

support@botjek.dk
tlf. 28933953

Ved energikonsulent
Morten Juel Hansen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på http://www.ens.dk/forbrug-

besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

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

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

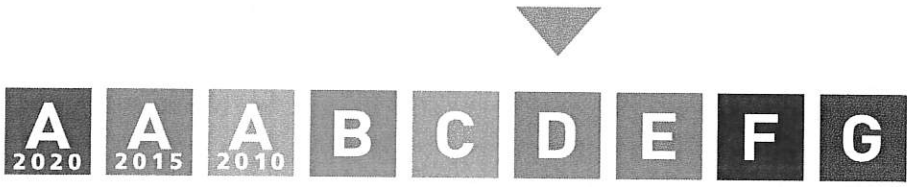
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Åmosevej 93
4440 Mørkøv



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. november 2017 til den 28. november 2027

Energimærkningsnummer 311286093

SIKKERHEDSSTYRELSEN

Eleftersyn

Elinstallationsrapport for ejendommen

Sælger	Jan Mølgaard Kristiansen
Adresse	Åmosevej 93
Postnr. og by	4440 Mørkøv
Dato	28.11.2017
Udløbsdato	28.11.2018
Lb.nr.	347906

Autoriseret elinstallatør-virksomhed	Botjek Eltjek ApS Erhvervsbyvej 13 8700 Horsens Tlf.: 70261199
CVR nr.	34228701
Internt sagsnummer	177782

Indhold

Vejledning om elinstallationsrapporter 2
Sammenfatning af eleftersyn 7
Gennemgang af bygningens elinstallationer 8
Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed 17

VEJLEDNING OM ELINSTALLATIONSRAPPORTER

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

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

Vigtige oplysninger om elinstallationsrapporter og eleftersyn

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

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik

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

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

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

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

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

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

Tre vigtige ting, du skal vide om elinstallationsrapporten

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

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

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

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

Elinstallationsrapporten kan ikke sammenlignes med en varedeklaration på husets elinstallationer.

2. Omfatter synlige skader

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

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

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

fungere, hvis husstandens elforbrug og dermed belastningen af elinstallationerne ændrer sig væsentligt. 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 personskade eller brand, hvis der ikke gøres noget.

Elinstallatøren kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselslampe, 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 elistallationernes funktionsdygtighed er ikke en garanti.

Sådan foregår et eleftersyn

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

Hvad kigger elinstallatøren efter?

Ved gennemgangen af elinstallationerne vil elinstallatøren blandt andet

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

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

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

Karaktersystemet

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

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

Elinstallationsrapportens gyldighed

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

Tilstandsrapport

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

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

Ejerskifteforsikring

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

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

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

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

Om ejerskifteforsikring

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

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

Til dig, der skal sælge

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

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

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

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

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

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).

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.

Sammenfatning af eleftersyn

Etage	Rum	IB	K0	K1	K2	K3	UN
Stuen	Eltavle	6	0	1	1	1	0
Stuen	Fyrrum	1	0	1	0	0	0
Stuen	Bryggers	0	0	2	0	0	0
Stuen	Gang	1	0	1	0	0	0
Stuen	Værelse t.h.	1	0	1	0	0	0
Stuen	Værelse t.v.	1	0	1	0	0	0
Stuen	Stue	2	0	1	0	0	0
Stuen	Værelse v. stue	2	0	0	0	0	0
Stuen	Køkken	2	0	1	0	0	0
Stuen	Gang v. køkken	1	0	1	0	0	0
Stuen	Bad	1	0	2	0	0	0
Stuen	Bryggers/disp rum v. bad	0	0	2	0	0	0
Stuen	Tavle v. bryggers v. bad	8	0	1	0	0	0
Stuen	Loftrum	0	0	1	0	0	0
Stuen	Uden på bygningen	0	0	0	1	0	0
Øvrige	Carport	0	0	1	0	0	0
Generelt	–	1	0	3	1	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 personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en mindre og afgrænset del af installationen
- **K3** – Ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen
- **UN** – Bør undersøges nærmere

Elinstallationens tilstand

Stuen

Eltavle

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er tavlen let tilgængelig for betjening?	Ja		
Er tavlekapslingen intakt?	Nej	K3	Tavlekapslingen er defekt
Er tavlen opmærket korrekt?	Nej	K1	Der er ingen mærkning om tilhørsforhold og max. sikringsstørrelse
Er der det krævede antal lysgrupper?	Ja		
Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)?	Ja		
Fungerer RCD'en korrekt ved kontrolmåling?	Ja		
Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen?	Ja		
Er hele installationen fejlbeskyttet?	Ja		
Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	Nej	K2	Der er isat for store sikringer 1,5mm2 ledninger er forsikret med 16A
Er der en virksom jordforbindelse?	Ikke relevant		

Fyrrum

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i 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 Der mangler et lampeudtag/låg på loftdåse.
Hvad har været adskilt?	–		Dåse ved ydervæg

Bryggers

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse Kabler mangler aflastninger i dåse. (Afdækningsplade mangler på stikkontakt)
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der mangler dåse bag ét lampeudtag Ledningssamlinger midt i loft er ikke anbragt i dåse.
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved yderdør

Gang

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt

Værelse t.h.

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i 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 mangler dåse bag ét lampeudtag
Hvad har været adskilt?	–		Udvendig lampe midt i loftet

Værelse t.v.

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i 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 mangler dåse bag ét lampeudtag
Hvad har været adskilt?	–		Udvendig lampe midt i loftet

Stue

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i 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 Lampeudtag er ikke monteret korrekt og blød tilledning til lampe er ført bagved loft, låg og lampeudtag passer ikke sammen.
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt t.v. på ydervæg mod indkørsel Lampeudtag i loft mod indkørsel Lampeudtag i loft mod værelse

Værelse v. stue

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i 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 ved væg ved dør Udvendig lampe midt i loftet

Køkken

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220/ 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er de disponible stikkontakter fordelt på to lysgrupper?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse Kabler mangler aflastninger i forfradåse bag stikk. Der er hul i afdækning til kraftstikk. bag komfur.
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt på væg t.h. for komfur Lampeudtag i loft over vask

Gang v. køkken

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger Underlag bag afbryder og stikk. er ikke anvendt korrekt.
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved dør til bad

Bad

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der den krævede stikkontakt?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der er for store åbninger ved dåse Ledningssamlinger over spejl er ikke anbragt i dåse. Forsyning til lavvoltlamper ved toilet og bruseniche er taget fra ventilator.
Er der dåser bag / over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger Dåse i loft ved dør mangler fastgørelse.
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Dåse i loft ved dør

Bryggers/disp rum v. bad

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger Der mangler afdækninger og tangenter på flere afbrydere og stikk. Underlag mangler fastgørelse
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der er for store åbninger ved dåse Der mangler låg/lampeudtag på flere dåser.
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt

Tavle v. bryggers v. bad

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er tavlen let tilgængelig for betjening?	Ja		
Er tavlekapslingen intakt?	Ja		
Er tavlen opmærket korrekt?	Nej	K1	Der er ingen mærkning om tilhørsforhold og max. sikringsstørrelse
Er der det krævede antal lysgrupper?	Ja		
Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)?	Ja		
Fungerer RCD'en korrekt ved kontrolmåling?	Ja		
Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen?	Ja		
Er hele installationen fejlbeskyttet?	Ja		
Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	Ja		
Er der en virksom jordforbindelse?	Ikke relevant		

Loftrum

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger Der mangler låg på samledåse. Kabler mangler fastgørelse. Bløde ledninger er samlet med samlemuffer uden brug af dåse.
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt

Uden på bygningen

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?	Nej	K2	Dele af installationen er defekt eller udført med forkert materiel Installationskabel er monteret i forlængerstikprob.
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt

Øvrige

Carport

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger Kabel er ikke afsluttet i dåse men er spændingsløst og er ifølge ejer ikke tilsluttet.
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt

Besøget

Elinstallationen gennemgået:	28.11.2017
Gennemgangen foretaget af:	Nikolaj Madsen (Tlf. 53846960)
Starttidspunkt:	08:15
Sluttidspunkt:	10:00

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

Generelt

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er al materiel fastgjort?	Nej	K2	Flere kabler mangler fastgørelse
Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?	Nej	K1	Der var flere dåser, rosetter eller lampeudtag der manglede låg
Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	Nej	K1	Der er enkelte steder anvendt ulovlig bøjelig ledning som fast installation
Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	Ja		
Er samlinger anbragt i dåser?	Nej	K1	Flere samlinger var ikke anbragt i dåser

Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed

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

Stamoplysninger

Boligen

Adresse	Åmosevej 93
Postnr. og by	4440 Mørkøv
Opført år	1900
Samlet bygningsareal	120
Særlige oplysninger om ejendommen	Installation er afprøvet stikprøvevis, ifølge sælger fungerer hele elinstallationen.

Boligens ejer

Adresse	Åmosevej (Holbæk) 93
Navn	Jan Mølgaard Kristiansen
Postnr. og by	4440 Mørkøv
Email	
Telefon	

SIKKERHEDSSTYRELSEN

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:
Jan Mølgaard Kristiansen

Adresse
Åmosevej 93

Postnr.	**By**
4440	*Mørkøv*

Dato	**Udløbsdato**
24-11-2017	*24-05-2018*

HE nr.	**Lb. nr.**
2602	*H-17-02602-0213*

Kommunenr./Ejendomsnr.
316-22671

Matrikel/Ejerlav:
5p SKELLINGSTED BY, SKAMSTRUP

Internt sagsnummer
177782

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sammenfatning af huseftersyn - beboelsesdelen	15
Sælgers oplysninger om ejendommen	17
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	21

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 **ejerskifte-forsikring.**

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

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

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

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

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

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

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

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

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

- **Omfatter synlige skader**
  Der kan være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejer-skifteforsikringen 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 byg-ningssagkyndige 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 kælderen på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

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

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

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

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

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

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

Eleftersyn

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

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

Ejerskifteforsikring

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

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

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

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

Om ejerskifteforsikring

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

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

Til dig, der skal sælge

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

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

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

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

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

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Der er udarbejdet en elinstallationsrapport mindre en 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 besigtiget: *24-11-2017*
Starttidspunkt: 10:00 **Sluttidspunkt:** 13:00

Vej: *Åmosevej 93* **Postnr.:** *4440* **By:** *Mørkøv*

Sælger:

Navn: *Jan Mølgaard Kristiansen*
Vej: *Åmosevej 93* **Postnr.:** **By:** *Mørkøv*
Telefon: **Mobiltlf.:** **E-mail:**

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: *23-11-2017*
Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: *H-06-01804-0309 (2006-10-13) (ældre end 6 år)* **Energimærke:** *Under udarbejdelse sammen med denne rapport*
Andre bygningsoplysninger:

Der var ingen relevante bygningstegninger eller beskrivelser tilgængelige for ejendommen, ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: *Enfamilieshus* **Ejendommen:** *Ejerbolig*
Hustype: *Kan ikke beskrives generelt*

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	1900	1	109	0	0	109	0
2	B	Beboelse - tilbygning	-	1	23	0	0	23	0
3	C	Beboelse - tilbygning	-	1	24	0	0	24	0
4	D	Garage	-	1	24	0	0	0	0

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

Bemærkninger

	Ja	Nej	Bygning
1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?	☐	☒	
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges? *Litra A - Beboelse: Tagrummet mod vej kunne ikke besigtiges på grund af manglende adgangsforhold.* *Litra C - Beboelse - tilbygning: Indvendige bygningsdele er kun begrænset besigtiget på grund af opmagasinerede effekter.*	☒	☐	AC
3. Er der specielle bemærkninger til termoruder? *Eventuelle synligt punkterede eller revnede termo- og energiruder fremgår af tilstandsrapporten. Det er ikke altid muligt at konstatere punkterede termo- og energiruder, fordi det er afhængigt af lys og/eller temperaturforholdene på besigtigelsestidspunktet, der tages derfor forbehold for eventuelt yderligere punkterede termo- og energiruder.*	☒	☐	ABC
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?	☒	☐	ABCD

(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).
Litra A - Beboelse: Det skønnes, at arealet for bygningen afviger fra BBR. Arealerne er skønsmæssigt tilrettet i bygningsoversigten. Det er bygningsejerens ansvar, at BBR-oplysningerne er korrekte.
Arealerne i bygningsoversigten skal udelukkende anvendes til identificering af bygningerne.

Litra B - Beboelse - tilbygning: Det skønnes, at arealet for bygningen afviger fra BBR. Arealerne er skønsmæssigt tilrettet i bygningsoversigten. Det er bygningsejerens ansvar, at BBR-oplysningerne er korrekte.
Arealerne i bygningsoversigten skal udelukkende anvendes til identificering af bygningerne.

Litra C - Beboelse - tilbygning: Bygningen er ikke anført på BBR. Arealerne er skønsmæssigt anført i bygningsoversigten. Det er bygningsejerens ansvar, at BBR-oplysningerne er korrekte.
Arealerne i bygningsoversigten skal udelukkende anvendes til identificering af bygningerne.

Litra D - Garage: Bygningen er ikke anført på BBR. Arealerne er skønsmæssigt anført i bygningsoversigten. Det er bygningsejerens ansvar, at BBR-oplysningerne er korrekte.
Arealerne i bygningsoversigten skal udelukkende anvendes til identificering af bygningerne.

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

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

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

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

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

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:
Tagbelægning: 10 år eller længere
Undertag: taget er opført uden undertag
Inddækning: 10 år eller længere

Registrering af bygningens tilstand

Karakterer:

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

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

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

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Beboelse		
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K1	Tagbelægning af bølgeeternit har stedvist forvitringer ses blandt andet mod sydvest Note: Der kunne i det konkrete tilfælde umiddelbart ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader.
1.4 Hætter/Aftræk	K3	Aftræksrør fra emhætte er afsluttet i loftsrum/1. Sal. Note: Der er risiko for kondens, fugt og følgeskader.
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Overdæksbrædder fremstår med slidt overflade og overflademørhed. Note: Der er øget risiko for trænedbrydning.
1.8 Spær og lægter	UN	Hanebånd er hævet på 1. Sal Note: Det bør undersøges om udvekslinger er udført håndværksmæssigt korrekt. Bæreevnen bør eftervises ved en statisk beregning.
	K1	Træværk i tagkonstruktionen har spor efter borebiller eller lignende i form af små huller i træet. Det ses blandt andet mod nord. Note: Angrebet skønnes ikke at være aktivt, da der ved besigtigelsen ikke kunne ses træstøv under huller.
2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K2	Der er lodret revne i ydervæggen mellem skorsten og gavlen mod vest.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
		Note: Revnerne er differensrevner (revner mellem skorsten og facade). Det kan ikke udelukkes der vil ske yderlige skadesudvikling.
3. Vinduer og døre		
3.1 Døre	K2	Terrassedør mod øst har nedbrydning.
3.2 Vinduer	K2	Vindue mod sydøst mod vej er med nedbrydning i bunden.
3.3 Fuger	K1	Mørtelfuger omkring terrassedør er porøse.
	K3	Elastiske fuger omkring vindue mod vej har sluppet vedhæftningen og der er hul til bagvedliggende konstruktion. Note: Der er risiko for opfugtning af bagvedliggende træværk.
	K2	Der er ikke tætnet med fuge omkring døre indvendigt ved fyrrum og hoveddør. der er blotlagt isolering
3.5 Andet	K2	Der er flere steder ruder der er punkteret. Blandt andet i hoveddør og felter i vinduer i køkken og værelser mod vej.
4. Fundament/sokler		
4.1 Udvendigt terrænfald	K1	Overkant af sokkel er enkelte steder ikke med tilstrækkelig afstand til terræn, blandt andet mod sydøst og nordvest. Note: For lille afstand kan medføre opfugtning af ydermure og tilstødende konstruktioner. Der var ved besigtigelsen ingen synlige tegn på skade.
4.2 Sokkel	K2	Sokkelpuds er enkelte steder med begrænset vedhæftning til underlag. Forholdende ses blandt andet mod øst. Note: Puds med manglende vedhæftning kan gå løs og falde af.
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5. Ingen bemærkninger		
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K2	I bryggers/fyrrum og gang er der generelt gulvfliser med manglende vedhæftning til underlaget. I gangen mod fyrrum er fliser der er revnet/knækket. Note: Forholdet er konstateret udenfor det direkte vandbelastede område. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for følgeskader. Manglende vedhæftning af fliser kan forsage at fliserne knækker ved belastning.
B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.3 Andet	K0	Der mangler fodpaneler i entre.
8. Indervægge/skillevægge		
8.2 Vægbeklædninger	K2	Der er blotlagt isolering ved vægbeklædningen i entre og rundt ved dør. Note: Isolering kan drysse og giver et dårligt indeklima.
8.3 Andet	K2	1. Sal kan ikke beskrives generelt.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
		!. Sal er ikke indrette og egnet som beboelse og der er flere forhold der bør udbedres. Note: Der er generelt blotlagt isolering og der mangler flere steder loft og vægbeklædning samt gulvbelægning. for udnyttelse af 1. Sal skal der beregnes totalombygning af 1. Sal.
9. Lofter/etageadskillelser		
9.2 Loftbeklædning	K1	Der mangler del af loftsbeklædning i entre.
	K2	Der mangler afslutning rundt om aftræk fra emhætte. Der er synlig isolering.
10. Indvendige trapper		
10. Ingen bemærkninger		
C. Installationer		
11. VVS-installationer		
11.2 Varmeinstallationer	K1	Der er varmerør med tæring i fyrrum Note: Det vurderes ikke der er nærliggende risiko for gennemtæring og/eller skader på andre bygningsdele.
	K3	Overløb fra sikkerhedsventil på varmeanlægget er ikke ført til afløb. Spand til overløb stod fyldt med vand ved besigtigelsen. Note: Forholdet medfører risiko for skade på den underliggende og de omkringliggende konstruktioner.
11.5 Andet	K3	Beholder til varme anlægget i loftsrummet er utæt, der var opfugtet isolering ved rør. Note: Der er risiko for skader på omkringliggende bygningsdele.
B Beboelse - tilbygning		
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K2	Tagbelægning af bølgeeternit har enkelte steder overfladeforvitringer mod nord Note: Der kunne i det konkrete tilfælde umiddelbart ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader. Der må dog forventes yderligere skadesudvikling.
	K3	Tagbelægning af bølgeeternit har en revne mod øst. Revnen er repareret med fuge. Note: Reparationen vurderes ikke at være håndværksmæssigt korrekt udført og der er risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.
1.2 Tagfald	K3	Tagbelægningen af bølgeeternit har hældning under det anbefalede minimum på 14°. Note: Forholdet giver risiko for tilbageløb ved tagkanter, vandindtrængning i samlinger og fastgørelser og følgeskader heraf.
1.3 Skotrender/inddækninger	K3	Inddækningen mod øst er porøs og nedbrudt med huller. Note: Der er risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.
1.6 Tagrender/tagnedløb	K3	Tagrenden mod vest hænger. Note: Tagrender kan formentlig ikke aflede alt tagvand under alle regnvejrsforhold,

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
		og der er dermed risiko for opfugtning og følgeskader på de underliggende bygningsdele.
2. Ydervægge		
2. Ingen bemærkninger		
3. Vinduer og døre		
3. Ingen bemærkninger		
4. Fundament/sokler		
4.1 Udvendigt terrænfald	K1	Overkant af sokkel er ikke med tilstrækkelig afstand til terræn mod nordvest. Note: For lille afstand kan medføre opfugtning af ydermure og tilstødende konstruktioner. Der var ved besigtigelsen ingen synlige tegn på skade.
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5. Ingen bemærkninger		
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K3	Sokkelfliser til brusenichen er revnet og løse. Note: Forholdet er konstateret i det vandbelastede område. Der er risiko for, at fugt og vand trænger ned til de underliggende konstruktioner, og kan give skader på disse.
6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K2	Der er hul i væggen under håndvasken.
6.3 Fuger	K1	I badeværelse er fuge i hjørne mod sydvest revnet. Note: Forholdet er konstateret udenfor det direkte vandbelastede område. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for følgeskader.
	K3	I badeværelse er fuger i brusenichen revnet mod vest Note: Forholdet er konstateret i det vandbelastede område. Der er risiko for, at fugt og vand trænger i de tilstødende konstruktioner, og kan give skader på disse.
6.4 Gulvafløb	K3	I gulvafløb i bruseniche er der synlig betonkant mellem risteramme og afløbsskål. Note: Da beton ikke er et vandtæt materiale, kan der trænge fugt ned til de underliggende konstruktioner. Det kan forårsage tæring på rør- og gulvvarmeanlæg.
B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.2 Belægninger	K1	Fliser i lille fordeler gang er med utilstrækkelig vedhæftning.
8. Indervægge/skillevægge		
8. Ingen bemærkninger		
9. Lofter/etageadskillelser		
9.1 Lofter/etageadskillelser	K1	Loftet i badeværelse har synlig nedbøjning. Note: Årsagen til nedbøjningen skønnes at være utilstrækkelig fastgørelse eller for stor afstand mellem fastgørelse.
10. Indvendige trapper		

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
10. Ingen bemærkninger		

C. Installationer

11. VVS-installationer

11. Ingen bemærkninger

C Beboelse - tilbygning

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning	K2	Tagbelægning af bølgeeternit har enkelte steder overfladeforvitringer mod nordvest. Note: Der kunne i det konkrete tilfælde umiddelbart ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader. Der må dog forventes yderligere skadesudvikling.
1.2 Tagfald	K3	Tagbelægningen af bølgeeternit har hældning under det anbefalede minimum på 14°. Note: Forholdet giver risiko for tilbageløb ved tagkanter, vandindtrængning i samlinger og fastgørelser og følgeskader heraf.
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Overdæksbrædder og stern er med trænedbrydning.
1.6 Tagrender/tagnedløb	K3	Tagrenden på udhuset er monteret lavt i forhold til tagbelægningen og hænger. Note: Tagrender kan formentlig ikke aflede alt tagvand under alle regnvejrsforhold, og der er dermed risiko for opfugtning og følgeskader på de underliggende bygningsdele.

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle	K2	Der er lodret revne i ydervæggen ved hjørne mod vest og over vindue til værksted. Note: Det kan ikke udelukkes at revnen fortsat vil være i bevægelse og kræve løbende vedligeholdelse.

3. Vinduer og døre

3.1 Døre	K2	Der er trænedbrydning i bundkarm til dør til bryggers.
3.2 Vinduer	K2	Rude i vindue mod nordvest er revnet.
	K3	Vinduespartiet mod nordvest er med kraftig trænedbrydning. Note: Nedbrydningen er så omfattende, at der er risiko for at der kan trænge vand ind og skade omkringliggende bygningsdele.

4. Fundament/sokler

4.2 Sokkel	K1	Der mangler sokkelpuds mod nord.
	K2	Sokkel har større revnedannelser mod nordvest. Note: Revnen skønnes ikke at være i ro og yderligere skadesudvikling må derfor forventes.

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5. Ingen bemærkninger

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K2	I bryggers er der generelt gulvfliser med manglende vedhæftning til underlaget og der er enkelte revnede fuger. Note: Gulvet vurderes ikke at være under daglig vandbelastning. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for følgeskader. Fliser har risiko for at kunne knække ved belastning.
6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K1	Vægbeklædningen i bryggers fremstår ufærdig og der er huller i væggen.
6.3 Fuger	K3	Der er revnet fuge rundt om gulvafløbet. Note: Der er risiko for, at fugt og vand trænger i de tilstødende konstruktioner, og kan give skader på disse.
B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.2 Belægninger	K1	Der er flere steder fliser med manglende vedhæftning i værksted. Del af gulvet mangler fliser mod nordvest.
8. Indervægge/skillevægge		
8.2 Vægbeklædninger	K2	Der mangler vægbeklædning og der er blotlagt isolering, Note: Isolering kan drysse og giver et dårligt indeklima.
	K1	Der mangler puds på væg mod litra B
9. Lofter/etageadskillelser		
9.2 Loftbeklædning	K2	Der mangler loftsbeklædning og der er blotlagt isolering, Note: Isolering kan drysse og giver et dårligt indeklima.
10. Indvendige trapper		
10. Ingen bemærkninger		
C. Installationer		
11. VVS-installationer		
11. Ingen bemærkninger		
D Garage		
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.6 Tagrender/tagnedløb	K3	Tagnedløbet mod øst mangler bøjning og afleder ikke vandet til tagbrønd. Note: Der er risiko for opfugtning og følgeskader i tilstødende/omkringliggende bygningsdele.
	K3	Tagrender er fyldt med blade og lignende. Note: Der er risiko for overløb hvilket medfører risiko for skader på underliggende bygningsdele.
2. Ydervægge		
2.2 Beklædninger	K2	Træbeklædningen er generelt ført for tæt på terræn og med nedbrydning i bunden.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
3. Vinduer og døre		
3. Ingen bemærkninger		
4. Fundament/sokler		
4. Ingen bemærkninger		
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5. Ingen bemærkninger		
B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.3 Andet	K1	Gulvbelægningen er ikke plan og med blotlagte sten og revner.

Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Bemærk oversigten indeholder sammenfatninger for Litra A, B og C.

Når boligens alder tages i betragtning, er hovedindtrykket, at den fremtræder i rimelig stand.
De sekundære bygninger er generelt i rimelig stand.

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

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

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: *Morten Juel Hansen*
Firma: *Botjek Support Center ApS*
Vej: *Taastrup Hovedgade 94* **Postnr.:** *2630* **By:** *Taastrup*
Telefon: **Mobiltlf.:** **Telefax:**
Email:

Rapportdato: *24-11-2017*

Sælgers oplysninger om ejendommen

Til sælger:

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

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

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

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

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

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

Til køber:

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

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

		Ja	Nej
0.	**Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten**		
0.1	Hvordan fandt du den bygningssagkyndige? **På en liste over bygningssagkyndige udleveret af min ejendomsmægler**		
0.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom? Hvis ja, hvem? Angiv venligst firmanavn og evt. lokalafdeling og adresse. **edc Westermann labbæk 10 4300 holbæk**	☒	☐
1.	**Generelle oplysninger**		
1.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen? **6**		
1.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen? **1**		
1.3	Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☒
1.4	Har du kendskab til, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist som selvbyg? Hvis ja, hvilke?	☐	☒
2.	**Tage**		
2.1	Har du kendskab til, at tage/tagene er eller har været utætte? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?	☐	☒

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

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

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

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

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

24-11-2017 Jan Mølgaard Kristiansen
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 - Fiberarmerede bølgeplader	*A*	
Skorsten - Elementer	*A*	
Ensidigt fald	*B*	
Hanebåndspær	*B*	
Taghældning - 15-35 grader	*B*	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	*B*	
Ensidigt fald	*C*	
Bjælkespær	*C*	
Taghældning - 1-15 grader	*C*	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	*C*	
Sadeltag	*D*	
Hanebåndspær	*D*	
Taghældning - >35 grader	*D*	
Tagbelægning - Metalplader	*D*	
2. Ydervægge		
Hulmur	*A*	
Formur - Tegl/kalksandsten	*A*	
Formur - Murværk med puds	*A*	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	*A*	
Bagmur - Let pladekonstruktion	*A*	
Hulmur	*B*	
Formur - Murværk med puds	*B*	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	*B*	
Bagmur - Let pladekonstruktion	*B*	
Massiv murværk	*C*	
Træ	*C*	
Formur - Murværk med puds	*C*	
Formur - Træ	*C*	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	*C*	
Bindingsværk	*D*	
3. Vinduer og døre		
Træ	*A*	
Træ	*B*	
Træ	*C*	
Træ	*D*	
4. Fundament/sokler		
Beton	*A*	

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:
Beton	*B*	
Beton	*C*	
Andet; Type:	*D*	Punktfundament i beton og Stolper i jord.
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	*A*	
Støbt i beton	*A*	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	*A*	Kapillarbrydende lag er ukendt.
Terrændæk	*B*	
Støbt i beton	*B*	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	*B*	Kapillarbrydende lag er ukendt.
Terrændæk	*C*	
Støbt i beton	*C*	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	*C*	Kapillarbrydende lag er ukendt.
Støbt i beton	*D*	
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
Vægkonstruktioner, uorganisk	*A*	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	*A*	
Vægkonstruktioner, organisk	*B*	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	*B*	
Vægkonstruktioner, organisk	*C*	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	*C*	
7. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	*A*	
Væg-til-væg tæppe	*A*	
Tæppe på beton	*A*	
Klinkegulv på beton	*A*	
Gulv på strøer eller bjælker	*B*	
Væg-til-væg tæppe	*B*	
Tæppe på beton	*B*	
Klinkegulv på beton	*B*	
Klinkegulv på beton	*C*	
Andet; Type:	*D*	Støbt gulv.
8. Indervægge/skillevægge		
Inder-/skillevægge - Murværk	*A*	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	*A*	
Inder-/skillevægge - Murværk	*B*	
Inder-/skillevægge - Murværk	*C*	
9. Lofter/etageadskillelser		
Kommentar	*A*	Profilbrædder og bløde træfiberplader.
Kommentar	*B*	Bløde træfiberplader.

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:
Kommentar	*C*	Profilbrædder og bløde træfiberplader.
10. Indvendige trapper		
11. VVS-installationer		
Andet; Type:	*A*	Træpillefyr, brændeovn og solpaneller.

ERHVERVSSTYRELSEN

VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører

Ingen type valgt

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.

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 rørinstallationen udført korrekt, må der forventes at være en betydelig restlevetid for kloaksystemet (50-100 år).

Radon i danske huse

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

Hvad er radon?

- Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt.
- Radon er en naturligt forekommende, radioaktiv gasart, der kan trænge ind i huset fra undergrunden.
- 350.000 huse i Danmark anslås at have for højt radonniveau.
- Radon lugter ikke og kan ikke ses eller smages, men det kan ved langvarig påvirkning være sundhedsskadeligt, og det er en medvirkende årsag til ca. 300 tilfælde af lungekræft om året.
- Sundhedsrisikoen ved radon er cirka 25 gange større for rygere end for ikke-rygere.

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.

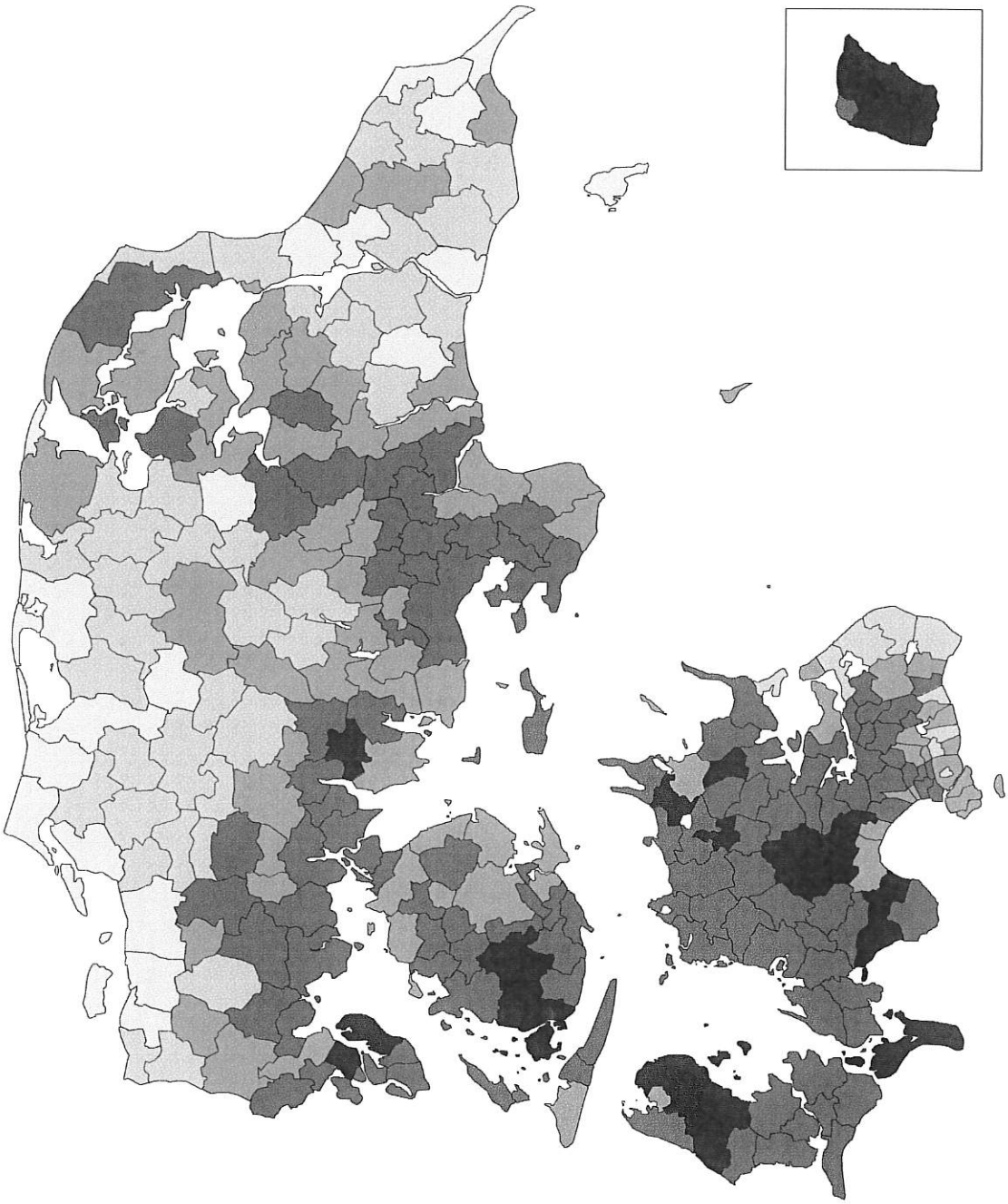
Hvad gør jeg ved det?

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

Radonkortet



Andel af husstande med over 200 Bq/m³.

Lav — Høj

0 % | 0,3 % | 1 % | 3 % | 10 % | 30 %

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

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

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

version pr. 1.1.2015

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 afuforfafdne 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 Restancerog evt. ejerskifte afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.
4. Kolonne Hæftelser, der kræves indfriet.	Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.
Bemærk	På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger. Auktionskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.
Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:	Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning. Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri. Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.660. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr. Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størstebeløbet, der skal erlægges udover auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.

Ophævet pr 1 april 2016

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

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

   Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.
c. Ejendoms skatterestancer.
d. Brandforsikringsbidrag.
e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
f. ~~Opildevands- og tilslutningsbidrag.~~
g. ~~Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.~~
h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.
b. Auktionsafgift.

   De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.
c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løsøre m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og
c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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