

# Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom

## Irisvej 17, 4540 Fårevejle

Tvangsauktion: Onsdag 31-07-2019 kl. 09:40  
Retten i Holbæk, Mødelokale 6, Domhusstræde 1, 4300 Holbæk  
Rettens AS nummer: AS 40-162/2019



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

## Indholdsfortegnelse

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Salgsopstilling               | 3  |
| BBR-ejermeddelse              | 8  |
| Ejendomsvurdering             | 14 |
| Skatteattest                  | 15 |
| Tingbogsattest                | 16 |
| Opgørelse Nykredit Realkredit | 20 |
| Opgørelse Nordea              | 25 |
| Restancer ejendomsskat        | 26 |
| Opgørelse Gældsstyrelsen      | 30 |
| Ejendomsdatarapport           | 31 |
| Jordforureningsattest         | 54 |
| Kort over vejforsyning        | 57 |
| Delvis lejekontrakt           | 58 |
| Købervejledning               | 60 |
| Vejledning og bekendtgørelse  | 62 |

|                           |                                                                                                                       |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Journalnummer:</b>     | 52-133875                                                                                                             |
| <b>Rettens AS nummer:</b> | AS 40-162/2019                                                                                                        |
| <b>Matrikel nr.:</b>      | 149bz, Lammefjorden, Fårevejle                                                                                        |
| <b>Beliggende:</b>        | Irisvej 17, 4540 Fårevejle                                                                                            |
| <b>Tilhørende:</b>        | Leif Böttger                                                                                                          |
| <b>Boende:</b>            | Offentliggøres ikke iflg. fogedretten                                                                                 |
| <b>Auktionstidspunkt:</b> | Onsdag 31-07-2019 kl. 09:40                                                                                           |
| <b>Auktionssted:</b>      | Retten i Holbæk<br>Mødelokale 6<br>Domhusstræde 1<br>4300 Holbæk<br>Tlf.: 99 68 66 00<br>E-mail: foged.hbk@domstol.dk |
| <b>Hæftelse nr.:</b>      | 1                                                                                                                     |
| <b>Rekvirent:</b>         | Nykredit Realkredit A/S                                                                                               |
| <b>v/advokat:</b>         | Stefan Schwærter                                                                                                      |

### Ejendomsoplysninger

|                                                       |                                               |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Ejendomskategori:</b>                              | Villa                                         |
| <b>Ejendomsværdi pr. 01-10-2018:</b>                  | 1.350.000 kr.                                 |
| <b>Grundværdi:</b>                                    | 225.600 kr.                                   |
| <b>Boligareal ifølge BBR:</b>                         | 145 m <sup>2</sup>                            |
| <b>Grund:</b>                                         | 746 m <sup>2</sup> Heraf vej 0 m <sup>2</sup> |
| <b>Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:</b>         | Ingen                                         |
| <b>Momspligtig:</b>                                   | Nej                                           |
| <b>Forsikringsforhold:</b>                            | Ej oplyst                                     |
| <b>Ejendomsskatter og afgifter for 2019 andrager:</b> | 11.355,57 kr.                                 |
| <b>Ejendomsskatter kommentar:</b>                     | Jfr. Ejendomsskattebilletten                  |
| <b>Lejemål:</b>                                       | Ja Se vedhæftede lejekontrakt                 |
| <b>Byrder og servitutter:</b>                         | Ja Se vedhæftede tingbogsattest               |
| <b>Byggeår:</b>                                       | 1990                                          |
| <b>Antal værelser:</b>                                | 6                                             |

**Beskrivelse af ejendommen****Parcelhus i Fårevejle**

Tinglyst areal 746 m2, heraf 0 m2 vej.

Fritliggende enfamilieshus opført i år 1990 med til-/ombygning i år 2000. Huset er opført med ydervægge i mursten og tagdækning af cementsten. Iflg. BBR har huset et bebygget og samlet boligareal på 145 m2. Opvarmning sker iflg. BBR via elektricitet.

Det har ikke været muligt for rekvirenten at få adgang til ejendommen for en besigtigelse forinden udarbejdelse af salgsoptilling. Ejendommen vil blive fremvist med fogedrettens bistand den 22. juli 2019 mellem kl. 9-15. Det endelige tidspunkt vil blive oplyst på Boligsiden.dk, når dette er modtaget fra fogedretten (senest dagen forinden).

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.

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

Ejendommen er udlejet, jfr. vedhæftet 2 sider af lejekontrakt. Rekvirenten er p.t. ikke i besiddelse af hele lejekontrakten, men vil forsøge at fremskaffe dette.



### 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<br>Nykredit Realkredit A/S<br>CVR.nr. 12719280<br>Kalvebod Brygge 1-3<br>1780 København V<br><br>Realkreditpantebrev lyst for kr. 696.000,00.<br>Variabel obligationslån med kvartårlige terminsydelser.          | 680.615,93                      | 637.823,22                                  | 42.792,71                                 | 0,00                              |
| <b>I alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>680.615,93</b>               | <b>637.823,22</b>                           | <b>42.792,71</b>                          | <b>0,00</b>                       |
| Hæftelse nr. 2<br>Danske Bank A/S<br>CVR.nr. 61126228<br>Holmens Kanal 2-12<br>1092 København K<br><br>Udlæg lyst for kr. 80.548,00.<br><br>grckontakt@danskebank.dk                                                             | 80.548,00                       | 0,00                                        | 0,00                                      | 80.548,00                         |
| <b>I alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>761.163,93</b>               | <b>637.823,22</b>                           | <b>42.792,71</b>                          | <b>80.548,00</b>                  |
| Hæftelse nr. 3 - sidste hæftelse<br>Nordea Danmark<br>CVR.nr. 25992180<br>Filial af Nordea Bank Abp<br>Finland<br>Grønjordsvej 10<br>2300 København S<br><br>Pantebrev lyst for kr. 280.000,00.<br><br>nanna.ambrosen@nordea.com | 274.830,47                      | 274.830,47                                  | 0,00                                      | 0,00                              |
| <b>A. Total i alt</b>                                                                                                                                                                                                            | <b>1.035.994,40</b>             | <b>912.653,69</b>                           | <b>42.792,71</b>                          | <b>80.548,00</b>                  |

|                                                                                                                                                                                           |     |           |                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|----------------------------------------------------------------|
| <b>B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:</b>                                                                                       | kr. | 70.057,74 |                                                                |
| <b>Heraf kontant at betale inden 4 uger:</b>                                                                                                                                              | kr. | 70.057,74 |                                                                |
| <b>Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):</b>                                                                                                                         | kr. | 0,00      |                                                                |
| <b>Det under B anførte størstebeløb fremkommer således</b>                                                                                                                                |     |           |                                                                |
| <b>a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)</b>                                                                                                            | kr. | 38.857,25 |                                                                |
| <b>b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.</b>                                                                                                                                             | kr. | 2.500,00  |                                                                |
| <b>c. Restancer vedrørende</b>                                                                                                                                                            |     |           |                                                                |
| <b>1. Ejendomsskat</b>                                                                                                                                                                    | kr. | 5.700,49  |                                                                |
| <b>2. SKAT vedr. ejendomsskatteestancer</b>                                                                                                                                               | kr. | 0,00      |                                                                |
| <b>3. Kloakbidrag m.v.</b>                                                                                                                                                                | kr. | 0,00      |                                                                |
| <b>5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning</b>                                                                                                                                 | kr. | 18.000,00 | (Anslået)<br>Kommentar: Afsat depositum og forudbetalt husleje |
| <b>6. Vejbidrag m.v.</b>                                                                                                                                                                  | kr. | 0,00      |                                                                |
| <b>7. Andre offentlige bidrag</b>                                                                                                                                                         | kr. | 0,00      |                                                                |
| <b>8. Brandforsikringsbidrag</b>                                                                                                                                                          | kr. | 5.000,00  | (Anslået)<br>Kommentar: Afsat brandpræmie                      |
| <b>9. Andet, jfr. specifikation</b>                                                                                                                                                       | kr. | 0,00      |                                                                |
| <b>C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen</b>                                                                                                                       |     |           |                                                                |
| Ved et auktionsbud på kr. 1.350.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562)<br>Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 280.196,47 |     |           |                                                                |
| Denne salgssopstilling er udarbejdet den 26-06-2019 Stefan Schwærter                                                                                                                      |     |           |                                                                |

| I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger      |                  |                   |
|------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
|                                                      | Beløb inkl. moms |                   |
| Rekvirentsalær:                                      | kr.              | 23.906,25         |
| Incassosalær(er):                                    | kr.              | 2.125,00          |
| Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:     | kr.              | 3.000,00          |
| Mødesalær(er):                                       | kr.              | 1.125,00          |
| Mangfoldiggørelse af opstillinger, anslået:          | kr.              | 150,00            |
| Foged- og auktionsgebyr(er):                         | kr.              | 1.222,00          |
| Annoncer anslået:                                    | kr.              | 4.500,00          |
| Ejendomsdatarapport:                                 | kr.              | 154,00            |
| Befordring:                                          | kr.              | 2.275,00          |
| Rykkergebyrer:                                       | kr.              | 400,00            |
|                                                      |                  |                   |
| <b>Total inkl. moms:</b>                             | kr.              | <b>38.857,25</b>  |
| II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.350.000,00 |                  |                   |
|                                                      |                  |                   |
| Størstebeløbet                                       | kr.              | 70.057,74         |
| Restancer                                            | kr.              | 42.792,71         |
| 1/4 af hæftelser                                     | kr.              | 90.137,00         |
| Friværdis                                            | kr.              | 78.501,40         |
| <b>Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:</b>      | kr.              | <b>280.196,47</b> |



## Odsherred Kommune

Center for Plan, Byg og Erhverv

### Afsender

Odsherred Kommune, Center for Plan, Byg og Erhverv  
Nyttevej 22, 4573 Højby

## BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: Kommunal ejendoms nr.: Udskrift dato:

306 2744 11-06-2019

BFE-nr.: 2420021

Ejendommens beliggenhed:

Irisvej 17 (Vejkode: 1059), 4540 Fårevejle

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen [bbr@odsherred.dk](mailto:bbr@odsherred.dk) eller telefonnr 59666060

## Oplysninger om grunde

**Adresse: Irisvej 17 (vejkode: 1059), 4540 Fårevejle**

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

### Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

### Matrikelnr.

149bz

### Ejerlav

LAMMEFJORDEN, FÅREVEJLE

### Ejendom

BFE-nr.: 2420021

Kommunal ejendoms nr.: 2744

Ejerforhold: 10

## Oplysninger om bygninger

**Bygningsnr.: 1**

Adresse: Irisvej 17 (vejkode: 1059), 4540 Fårevejle

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelse: 120)

Matrikelnr.: 149bz

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 2000

Antal boliger med køkken: 1

Landsejerlavsnavn: LAMMEFJORDEN, FÅREVEJLE

Opførelsesår: 1990

Antal etager u. kælder &amp; tagetage: 1

Antal boliger uden køkken: 0

**Materialer**

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Cementsten

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

| Areal i grundplan                        | m2  | Areal i hele bygningen                             | m2  | Arealanvendelse                                 | m2  |
|------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------|-----|
| Bebygget areal                           | 145 | Samlet bygningsareal                               | 145 | Samlet boligareal                               | 145 |
| Heraf affaldsrum i terrænniveau          | 0   | Heraf udvendig efterisolering                      | 0   | Heraf beboelse i kælder                         | 0   |
| Heraf indbygget garage                   | 0   | Samlet kælderareal                                 | 0   | Samlet erhvervsareal                            | 0   |
| Heraf indbygget carport                  | 0   | Heraf kælderareal < 1.25m                          | 0   | Samlet adgangsareal i bygningen                 | 0   |
| Heraf indbygget udhus                    | 0   | Samlet tagetageareal                               | 0   | Areal, der hverken benyttes til bolig           | 0   |
| Heraf indbygget udestue                  | 0   | Heraf udnyttet tagetage                            | 0   | eller erhverv                                   | 0   |
| Overdækning (ikke del af bebygget areal) | 0   | Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen | 0   | Antal etager u. kælder & tagetage               | 1   |
|                                          |     |                                                    |     | Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen | 0   |

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

**Energioplysninger**

Varmeinstallation: Elovne, elpaneler

Opvarmingsmiddel: Elektricitet

**Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder**

Adresse: Irisvej 17 (vejkode: 1059), 4540 Fårevejle

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal: 145 m2

Erhverv: 0 m2

Beboelse: 145 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: 6

Antal toiletter: 1

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)

**Energioplysninger**

Energiforsyning: 400 V el fra værk

## Kortmateriale



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

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](https://danmarksadresser.dk/dar).

## Din pligt som ejer

---

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

### Grund

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

### Bygning

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

## Arealerne på BBR-meddelelsen

---

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

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

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

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

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

**Kælderarealet** opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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



# Oversigt over BBR-oplysninger

## Anvendelse

### Helårsbeboelse

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

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

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

### Handel, kontor, transport og service

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

### Institutioner og kultur

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

### Fritidsformål

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

### Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

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

### Listen ovenfor er under

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

<http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr>

### Køkken, toilet og afløb

#### Toiletforhold

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

#### Badeforhold

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

#### Køkkenforhold

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

## Materialer

### Ydervæggens materialer

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

### Tagdækningsmateriale

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

### Asbestholdigt materiale

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

### Opvarmningsforhold

#### Varmeinstallation

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

#### Opvarmningsmiddel

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

#### Supplerende varme

- Ikke oplyst.
- Varmepumpeanlæg.
- Ovne til fast brændsel (brændeovn o. lign.)
- Ovne til flydende brændsel.
- Solpaneler.
- 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](http://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**

|                         |                                     |                          |         |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------|
| <b>Adresse:</b>         | IRISVEJ 17 (4540), , 4540 FÅREVEJLE |                          |         |
| <b>Vurderingsår:</b>    | 2017 <b>Kopi</b>                    |                          |         |
| <b>Kommune:</b>         | ODSHERRED                           | <b>Ejendomsnr.:</b>      | 2744    |
| <b>Vurderingskreds:</b> | DRAGSHOLM                           |                          |         |
| <b>Benyttelse:</b>      | Beboelse                            | <b>Løjligheds antal:</b> | 1       |
| <b>Matrikel:</b>        | 149 BZ , LAMMEFJORDEN<br>F.         | <b>Grundareal:</b>       | 746     |
| <b>Ejendomsværdi:</b>   | 1.350.000                           | <b>Grundværdi:</b>       | 225.600 |

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

**Grundværdispecifikationer:**

| Nr.    | Prisbetegnelse        | Areal/Enhed | Enhedsbeløb | Total       |
|--------|-----------------------|-------------|-------------|-------------|
| 01     | Kvmpris standard      | 746         | 150 kr.     | 111.900 kr. |
| 02     | Byggetpris standard   | 1           | 120.000 kr. | 120.000 kr. |
| 03     | Nedslag 2½% reduktion | 0           | 6.300 kr.   | -6.300 kr.  |
| I alt: |                       |             |             | 225.600 kr. |

**Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:**

|                                                              |               |                     |               |
|--------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|---------------|
| Ejendomsværdi 2001:                                          | 1.150.000 kr. | Ejendomsværdi 2002: | 1.250.000 kr. |
| Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%: |               |                     | 1.207.500 kr. |

Vis tidligere vurdering



**ØDSHERRED KOMMUNE**  
**Ejendomsskattedkontoret**  
**Center for Økonomi**  
**Nyvej 22**  
**4573 Højby**

Tlf. OG EKSP.: MANDAG-TORSdag 10-14  
FREDAG 10-12 PERSONLIG HENV. TILL  
TORSdag 15-17.30  
TELEFONNR.: 59 66 65 84  
E-mail: kommune@odsherred.dk  
Yderligere information om kommunen  
kan findes på [www.odsherred.dk](http://www.odsherred.dk)

Modtager

Udskrevet den: 11/06-2019  
Moms-nr.: 29188459

|                     |             |              |
|---------------------|-------------|--------------|
| Debitornummer:      | Kommunenr.: | Ejendomsnr.: |
| XXX XX XXXXXX XX XX | 306         | 002744       |

Ejendommens beliggenhed:  
Irisvej 17 (4540),

Vurderet areal: 746  
Vurderingsår: 2017 (01/10-2017)

Matrikelbetegnelse:  
LAMMEFJORDEN, FÅREVEJLE 149bz

|               |            |                   |                      |
|---------------|------------|-------------------|----------------------|
| Ejendomsværdi | Grundværdi | Stuehusgrundværdi | Grundskatteloftværdi |
| 1.350.000     | 225.600    |                   | 238.000              |

Fradrag i grundværdi for forbedringer      Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune      Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi      Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

## Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2019

Side 01 af 01

| Specifikation                  | Beløb                       | Heraf moms |
|--------------------------------|-----------------------------|------------|
| <b>KOMMUNE</b>                 | <b>promille af grundlag</b> |            |
| Grundskyld                     | 34,000 : 225600 01/01-31/12 | 7670,40    |
| <b>RENOVATION</b>              |                             |            |
| HELÅRSRENOVATION 1 stk         | 2185,00                     | 437,00     |
| EKSTRA REST HELÅRS 1 stk       | 750,00                      | 150,00     |
| .                              |                             |            |
| ROTTEBEKÆMPELSE                | 44,19                       |            |
| PUMPE- OG DIGEBIDRAG LAMMEFJ 3 | 705,98                      | 141,20     |
| .                              |                             |            |

\*\*\*\*\* BEMÆRK \*\*\*\*\*

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

\*\*\*\*\*

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

**MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:**

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

**I ALT** 11355,57 728,20

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|---------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01   | 01/01-2019   | 02/01-2019                | 5677,79   | 01/01-2019  | 364,10     |
| 02   | 01/07-2019   | 01/07-2019                | 5677,78   | 01/07-2019  | 364,10     |

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 rest-  
gæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

# Tingbogsattest



Udskrevet: 25.06.2019 11:56:33

---

**Ejendom:**

Adresse: Irisvej 17  
4540 Fårevejle

BFE-nummer: 2420021

Dato: 10.01.1968  
Landsejerlav: Lammefjorden, Fårevejle  
Matrikelnummer: 0149bz  
Areal: 746 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 20.03.1995-5837-20

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Leif Bøttger  
Cpr-nr.:  
Ejerandel: , , ,

---

**Købesum:**

Kontant købssum: 527.028 DKK  
Købesum i alt: 527.028 DKK

---

**Dato for overtagelse:**

20.03.1995

---

## Hæftelser

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 01.11.2007-21700-20  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 696.000 DKK

Rente: var

---

**Kreditorer:**

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

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 19.02.2008-3358-20  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 80.548 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

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

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 02.06.2008-9436-20  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 280.000 DKK  
Rente: var

---

**Kreditorer:**

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

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 01.11.2007-21700-20  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 696.000 DKK  
Kreditor: Nykredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 19.02.2008-3358-20  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 80.548 DKK  
Kreditor: Danske Bank A/S

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst

Stående lån

ALENE RESP 15.000 KR BYRDE L. PANTST.

OG NORDEA KREDIT 941.000,- KR. -

KTL./RENTETILPASN. OG AFDRAGSFRIHED

---

## Servitutter

---

### Dokument:

Dato/løbenummer: 19.03.1946-904688-20  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Vedtægter

Akt nr: 20\_D\_117

---

### Tillægstekst:

Tillægstekst  
Vedtægter for dige og/eller pumpelaug

---

### Dokument:

Dato/løbenummer: 15.06.1968-7129-20  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

---

### Også tinglyst på:

Antal: 34

Akt nr: 20\_A\_556

---

### Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

---

### Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

---

### Ejendomsforhold:

Grundejerforening

---

### Andet:

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse,  
grundejerforening mv

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Ejendomsværdi:            | 1.350.000 DKK |
| Grundværdi:               | 225.600 DKK   |
| Vurderingsdato:           | 01.10.2018    |
| Kommunekode:              | 0306          |
| Ejendomsnummer (BBR-nr.): | 002744        |

---

**Indskannet akt:**

|         |           |
|---------|-----------|
| Akt nr: | 20_AK_469 |
|---------|-----------|

# Nykredit

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

Dato 10. juni 2019  
Kunde Leif Böttger  
Kundenr 046441907  
Ejendomsnr. 0121684  
Beliggenhed Irisvej 17  
4540 Fårevejle  
Matr.nr. 0149 bz  
Ejerlav Lammefjorden, Fårevejle

## Auktionsopgørelse pr. 31. juli 2019

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredits tilgodehavende er følgende:

| Lånummer  | Hovedstol i kr. | Restgæld i kr. | Obligations-<br>restgæld i kr. | Skyldige beløb i kr. |
|-----------|-----------------|----------------|--------------------------------|----------------------|
| 012168403 | 696.000,00      | 636.323,74     |                                | 43.192,71            |
| I alt     | 696.000,00      | 636.323,74     |                                | 43.192,71            |

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 31. juli 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



# Nykredit

## Auktionsopgørelse pr. 31. juli 2019 på lånenr. 012168403

### Specifikation af skyldige beløb pr. 31. juli 2019

|                                                                              |     |            |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|
| Restgæld pr. 1. juli 2019 .....                                              | kr. | 636.323,74 |
| Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. juli 2019 - 30. juli 2019..... | kr. | 1.499,48   |
| Terminsydelse.....                                                           | kr. | 39.981,59  |
| Heraf pr. 11. december 2018 .....                                            | kr. | 13.377,76  |
| Heraf pr. 11. marts 2019.....                                                | kr. | 13.332,27  |
| Heraf pr. 11. juni 2019.....                                                 | kr. | 13.271,56  |
| 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. 31. juli 2019 .....                                            | kr. | 2.811,12   |
| I alt.....                                                                   | kr. | 681.015,93 |

### Efter auktionen skal følgende betales:

|                                   |     |           |
|-----------------------------------|-----|-----------|
| Terminsydelse.....                | kr. | 39.981,59 |
| Morarenter pr. 31. juli 2019..... | kr. | 2.811,12  |
| Gebyrer .....                     | kr. | 400,00    |
| I alt.....                        | kr. | 43.192,71 |

### Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

|                                 |     |            |
|---------------------------------|-----|------------|
| Hovedstol.....                  | kr. | 696.000,00 |
| Restgæld pr. 1. juli 2019 ..... | kr. | 636.323,74 |

Lånet er udbetalt den 14. november 2007 og udløber den 31. december 2037.

### Specifikation af obligationer

| Forening | Serie | Afdeling | Procent | Årgang | Fondskode |
|----------|-------|----------|---------|--------|-----------|
| Nykredit | 22    | Hd0      | -       | 2028   | 0951595   |

### 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) .....            | kr. | 8.631,79  |
| Heraf rente 0,0102 % af restgæld ..... | kr. | 64,59     |
| - afdrag .....                         | kr. | 8.567,20  |
| Bidrag 0,7500 % af restgæld .....      | kr. | 4.772,43  |
| Erhvervskroner .....                   | kr. | -238,62   |
| I alt.....                             | kr. | 13.165,60 |

### Bemærkninger

Specifikationen på lånet er foreløbig. Endelig specifikation fremsendes, når lånet er blevet rentetilpasset pr. 1. juli 2019.

# Nykredit

For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.

# Nykredit

## **Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit**

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

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

### **Hvis auktionskøber er et selskab**

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

### **Indfrielse af lånene**

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

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

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

### **Betaling af eventuelle morarenter**

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

### **Ret til ændring af bidragssatser**

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

### **Udstedelse af auktionsskøde**

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

### **Lån i fremmed valuta**

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

### **Bekæmpelse af Hvidvask og terrofinansiering**

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

# Nykredit

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort og billedlegitimation.

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

Legitimation skal være tydelig og let læselig.

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

DreistStorgaard Advokater A/S  
Att. Helle Kjær Hald  
Sag 52-133875

Nanna.ambrosen@nordea.dk Mail  
4376527498 Reference

**Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 149bz, Lammefjorden, Fårevejle, tilhørende Leif Bøttger, beliggende Irisvej 17, 4540 Fårevejle.**

Under henvisning til brev af 10.06.2019 har jeg noteret, at der er berammet tvangsauktion den 31.07.2019 over ovennævnte ejendom.

Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finlands tilgodehavende kan pr. auktionsdagen opgøres til:

**NORDEA PRIORITET:**

Hæftelse nr.: 3

|                                        |            |     |
|----------------------------------------|------------|-----|
| Pantebrevhovedstol                     | 270.466,42 | kr. |
| Ikke forfaldne renter                  | 4364,05    | kr. |
| Tilgodehavende i alt pr. auktionsdagen | 274.830,47 | kr. |

Hæftelsen kræves indfriet. Vi forbeholder os ret til renter indtil indfrielsestidspunktet.

Fremadrettet bedes alle henvendelser i sagen rettes til Nanna Ambrosen

Auktionsvilkår og salgsopstilling imødeses.

Venlig hilsen  
Lisbeth D. Sørensen

f/ Nanna Ambrosen

**Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland**

www.nordea.com



# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Bilag

Bilag dannet 11/6 2019

### Irisvej 17, 4540 Fårevejle

Ejendommens adresse:..... Irisvej 17, 4540 Fårevejle  
Matr.nr..... 149bz Lammefjorden, Fårevejle  
Grundareal..... 746 m<sup>2</sup>  
Ejendomsnummer:..... 002744  
Kommune:..... Odsherred Kommune  
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab  
Enhedens samlede areal:..... 145 m<sup>2</sup>  
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).  
Antal værelser:..... 6

#### Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 149bz Lammefjorden, Fårevejle



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fårevejle

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 ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

#### Ved JA til forfalden gæld

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

#### Ved tvangsauktion

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

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

#### Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

#### EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

Oplysninger vedr. er indhentet d.

Er der forfalden gæld på ejendommen?.....Ja  
Forfalden gæld i alt..... 5.700,49 kr  
Gælden er opgjort pr..... 31-07-2019  
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 31-07-2019  
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..... 3.835,20 kr

Beløb..... 3.835,20 kr  
Forfaldsdato..... 01-07-2019  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

### Gældsposter vedrørende: Pumpe/digebidrag

Gæld vedrørende..... Pumpe/digebidrag  
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 352,99 kr

Beløb..... 352,99 kr  
Forfaldsdato..... 01-07-2019  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

### Gældsposter vedrørende: Renovation

Gæld vedrørende..... Renovation  
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.467,50 kr



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fårvejle

Bilag dannet 11/6 2019

Beløb..... 1.467,50 kr  
Forfaldsdato..... 01-07-2019  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

### Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Gæld vedrørende..... Rottebekæmpelse  
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 22,09 kr

Beløb..... 22,09 kr  
Forfaldsdato..... 01-07-2019  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

### Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende..... Renter  
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 22,71 kr

Beløb..... 15,34 kr  
Forfaldsdato  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 0,09 kr  
Forfaldsdato  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 5,87 kr  
Forfaldsdato  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1,41 kr  
Forfaldsdato  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fårevejle

---

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.

## Helle Hald

---

**Fra:** Sabine Brastrup Mogensen <Sabine.Mogensen@gaeldst.dk>  
**Sendt:** 11. juni 2019 11:33  
**Til:** Helle Hald  
**Emne:** Jeres j.nr.133875  
**Vedhæftede filer:** signaturbevis.txt

Vedr. Irisvej 17, 4540 Fårevejle

Hej Helle,

Gældsstyrelsen har pr. d.d. ingen gæld vedr. fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom. Der henvises til kommune og forsyningsselskaber for oplysninger om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, der ikke er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Venlig hilsen

**Sabine Brastrup Mogensen**  
Overassistent  
MID CPR 1

+45 72 37 14 90

[Sabine.Mogensen@gaeldst.dk](mailto:Sabine.Mogensen@gaeldst.dk)



Gældsstyrelsen  
Teglårdsparken 19, 5500 Middelfart  
[www.gaeldst.dk](http://www.gaeldst.dk)

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

---

**Fra:** Helle Hald <hkh@dreiststorgaard.dk>  
**Sendt:** 10. juni 2019 07:32  
**Til:** GAELDST-Tvangssalgfortrin <GAELDST-Tvangssalgfortrin@skat.onmicrosoft.com>  
**Emne:** Irisvej 17, 4540 Fårevejle (vores j.nr.133875)

Til orientering er der berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom den 31. juli 2019.

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

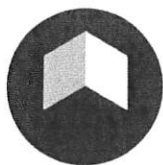
Med venlig hilsen

**Helle Kjær Hald**  
Juridisk sagsbehandler



DreistStorgaard Advokater A/S · CVR: 32300456  
Bag Haverne 32 · 4600 Køge · [dreiststorgaard.dk](http://dreiststorgaard.dk)

[Side #]



# EJENDOMS DATA RAPPORT

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

## For ejendommen Irisvej 17, 4540 Fårevejle

Ejendommens adresse:..... Irisvej 17, 4540 Fårevejle  
Matr.nr..... 149bz Lammefjorden, Fårevejle  
Grundareal..... 746 m<sup>2</sup>  
Ejendomsnummer:..... 002744  
Kommune:..... Odsherred Kommune  
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab  
Enhedens samlede areal:..... 145 m<sup>2</sup>  
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus)  
Antal værelser:..... 6  
Antal samlet fast ejendomme:..... 1

### Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 149bz Lammefjorden, Fårevejle



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fårvejle

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

# Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

|             |   |
|-------------|---|
| Resumé..... | 3 |
|-------------|---|

## Uddybning af enkelte svar

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

|                        |    |
|------------------------|----|
| Planer.....            | 10 |
| Zonestatus.....        | 11 |
| Kommuneplaner.....     | 11 |
| Spildevandsplaner..... | 13 |
| Varmeforsyning.....    | 15 |

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

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

## Følgende bilag kan hentes:

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fårevejle

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?..... Ejendommen har ikke noget energimærke  
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
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?..... Nej  
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?..... 7.670 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?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.350.000, 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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fårevejle

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

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

### Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 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?..... Byzone  
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 varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
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 spildevandsforsynings renseanlæg  
Oplysninger er indhentet d. 11. juni 2019



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fårvejle

Rapport købt 11/6 2019  
Rapport færdig 11/6 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

Irisvej 17  
4540 Fårevejle

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

#### So- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en so- 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





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fårevejle

Rapport købt 11/6 2019

Rapport færdig 11/6 2019

## Økonomi

### Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 7.670 kr.

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

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

|                                                    |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------|
| Skatteår.....                                      | 2019              |
| Kommune.....                                       | Odsherred Kommune |
| Grundskyld.....                                    | 7.670,40 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.....                                     | 7.670,40 kr.      |

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.350.000, 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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fårevejle

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

|                                               |               |
|-----------------------------------------------|---------------|
| Vurderingsår.....                             | 2018          |
| Dato for seneste vurdering eller ændring..... | 01-10-2018    |
| Ejendomsværdi.....                            | 1.350.000 kr. |
| Grundværdi.....                               | 225.600 kr.   |
| Fradrag.....                                  | 0 kr.         |
| Stuehus grundværdi.....                       | 0 kr.         |
| Stuehusværdi.....                             | 0 kr.         |

### Kontaktoplysninger

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

### Forfalden gæld til kommunen

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

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

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

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

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

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..... 5.700,49 kr

Gælden er opgjort pr..... 31-07-2019

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 31-07-2019

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..... 3.835,20 kr



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fårvejle

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

### Gældsposter vedrørende: Pumpe/digebidrag

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 352,99 kr

### Gældsposter vedrørende: Renovation

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.467,50 kr

### Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 22,09 kr

### Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 22,71 kr

### Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr Beboelse

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

### Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr Sekundær

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

### Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr Erhverv

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

### Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr Lovliggørelse

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

### Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr Kommunale Byggni

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

### Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

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

### Gældsposter vedrørende: Indefrysningsordning

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

### Gældsposter vedrørende: Kloaklån

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

### Gældsposter vedrørende: Renter indefrysning

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

### Gældsposter vedrørende: Renovationsgebyr, fæl. formål

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fårevejle

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

### Gældsposter vedrørende: Gebyr, dagrenovation

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

### Gældsposter vedrørende: Renovation, salg af spande

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

### Gældsposter vedrørende: Omk. Jordforureningssager m/mo

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

### Gældsposter vedrørende: Krav i h.h.t. Vandløsløven

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

### Gældsposter vedrørende: Krav i h.h.t. Vejloven

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

### Gældsposter vedrørende: Krav i h.h.t. privat fællesvej

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

### Gældsposter vedrørende: Krav i h.h.t. Vejloven m/moms

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

### Gældsposter vedrørende: Hegnsyn

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

### Gældsposter vedrørende: Renter indefrysning

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

### Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning

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

### Gældsposter vedrørende: Vejbidrag

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

### Gældsposter vedrørende: Vejlov med fortrinsret

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

### Gældsposter vedrørende: Retsafgift

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

### Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

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

### Kontaktoplysninger

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

## Planer



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fårevejle

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

### Zonestatus

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

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

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

### Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 149bz Lammefjorden, Fårevejle

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

### Kommuneplaner

Kommuneplaner.....Ja

### Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

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

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

### Kommuneplan: kommuneplan 2017-2029

Planens navn..... kommuneplan 2017-2029

Kommune..... Odsherred

Dato for vedtagelse af plan..... 31-10-2017

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-10-2017

Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 149bz Lammefjorden, Fårevejle

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fårevejle

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

### 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: Boligområde ved Hybenvej - Fårevejle St.

|                                                                                 |                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Planens navn.....                                                               | Boligområde ved Hybenvej - Fårevejle St. |
| Plannummer.....                                                                 | 1289                                     |
| Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....                          | 3586182                                  |
| Planstatus.....                                                                 | Vedtaget                                 |
| Dato for vedtagelse af plan.....                                                | 31-10-2017                               |
| Dato for ikrafttrædelse af plan.....                                            | 31-10-2017                               |
| Generel anvendelse.....                                                         | Boligområde                              |
| Planzone.....                                                                   | Byzone                                   |
| Fremtidig planzone.....                                                         | Byzone                                   |
| Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... | Nej                                      |
| Maksimal bebyggelsesprocent.....                                                | 30 %                                     |
| Maksimalt antal etager.....                                                     | 1,5                                      |
| Maksimal bygningshøjde.....                                                     | 8,5 m                                    |
| Link til plandokument.....                                                      | Link                                     |

### Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Åben-lav boligbebyggelse

Matr.nr. 149bz Lammefjorden, Fårevejle

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

### 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: Planstrategi 2011

|                                  |                                            |
|----------------------------------|--------------------------------------------|
| Planens navn.....                | Planstrategi 2011                          |
| Kommune.....                     | Odsherred                                  |
| Planstatus.....                  | Vedtaget                                   |
| Omfang af revision.....          | Delvis revision af områder eller planemner |
| Dato for vedtagelse af plan..... | 02-05-2012                                 |
| Link til plandokument.....       | Link                                       |



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fårevejle

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

Matr.nr. 149bz Lammefjorden, Fårevejle

---

### Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

---

#### Kommuneplan: Kommuneplanstrategi 2007

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2007  
Kommune..... Odsherred  
Planstatus..... Forslag  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 30-10-2007  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 21-11-2007  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 16-01-2008  
Link til plandokument..... [Link](#)

Matr.nr. 149bz Lammefjorden, Fårevejle

---

#### Kommuneplan: Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019  
Kommune..... Odsherred  
Planstatus..... Forslag  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-05-2019  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 29-05-2019  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 07-08-2019  
Link til plandokument..... [Link](#)

Matr.nr. 149bz Lammefjorden, Fårevejle

---

### 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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fårevejle

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

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: 0004 - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Navn på område med kloakopland..... 0004

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

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

Matr.nr. 149bz Lammefjorden, Fårevejle

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

### Spildevandsplan: 0004 - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Navn på område med kloakopland..... 0004

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

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

Matr.nr. 149bz Lammefjorden, Fårevejle

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

### Spildevandsplan: 0004 Fårevejle Stationsby - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Navn på område med kloakopland..... 0004 Fårevejle Stationsby

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

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

Matr.nr. 149bz Lammefjorden, Fårevejle

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

Link til plan..... Link

### 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





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fårevejle

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

### 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?..... Nej

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

### Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 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 rensesklasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renseskrav ejendommens spildevandsankæg 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 rensesklasse?..... Ja

### Spildevandsplan: - 0

Renseklassekode..... 0

Renseklasse..... Reduktion af organisk stof

Kode for område med rensesklasseopland..... 2 2

Matr.nr. 149bz Lammefjorden, Fårevejle

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

## Varmeforsyning

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fårevejle

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

### Forsyningsområde, vedtaget

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

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

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

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

### Varmeforsyning: Fårevejle St. - Individuel naturgasforsyning

Navn på forsyningsområde..... Fårevejle St.

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningselskab..... Ørsted A/S

Matr.nr. 149bz Lammefjorden, Fårevejle

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

Link til plan..... Link

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

### Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. Område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 11. juni 2019

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

### Varmeforsyning: Området indenfor hvilket der gælder et forbud mod visse forsyningsformer jf. varmforsyningslovens § 14 - EI

Navn på område med forsyningsforbud....Området indenfor hvilket der gælder et forbud mod visse forsyningsformer jf. varmforsyningslovens § 14

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

Matr.nr. 149bz Lammefjorden, Fårevejle

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

Link til plan..... Link

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

### Område med tilslutningspligt, vedtaget

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fårevejle

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

Oplysninger vedr. Område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 11. juni 2019

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

### Kontaktoplysninger

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

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.... Afløb til spildevandsforsynings  
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. 149bz Lammefjorden, Fårevejle

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsynings  
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 tilkøbt, 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. 149bz Lammefjorden, Fårevejle

Vandforsyning..... Privat, alment vandforsyningsanlæg

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Grundvand - Drikkevandsinteresser



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fårevejle

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

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. 149bz Lammefjorden, Fårevejle

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

Irisvej 17  
4540 Fårevejle

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. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

### Energimærkning

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

### Tilstandsrapport

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

### Elinstallationsrapport

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fåravejle

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

### Byggesag

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

### Byggeskadeforsikring

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

### Olietanke

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

### Fredede bygninger

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

### Byggeskadefonden (BvB)

Her kan du se BvB's eftersynsrapporter. BvB forsikrer bygningsdele, der ombygges med offentligt 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 erhvervsjendomme 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 erhvervsjendomme fra 2012. Se seneste vurdering under "Ejendoms- og grundværdi".

### Forfalden gæld til kommunen

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fårevejle

Rapport købt 11/6 2019

Rapport færdig 11/6 2019

### Huslejenævnsager

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

### Arbejderbolig

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

### Jordrente

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

### Statstilskud efter stormfald

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

### Zonestatus

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

### Lokalplaner

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

### Landzonetilladelser

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

### Kommuneplaner

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

### Varmeforsyning

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

### Vejforsyning

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe" (forslag)

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fårevejle

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

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder" (forslag)

Udpegningsen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet.

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

### Aktuel vandforsyning

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

### Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Områdeklassificering

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### Fredskov

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

### Majoratsskov

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

### Beskyttet natur

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Irisvej 17  
4540 Fårvejle

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 m<sup>2</sup>). 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.

## Jordforureningsattest

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

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

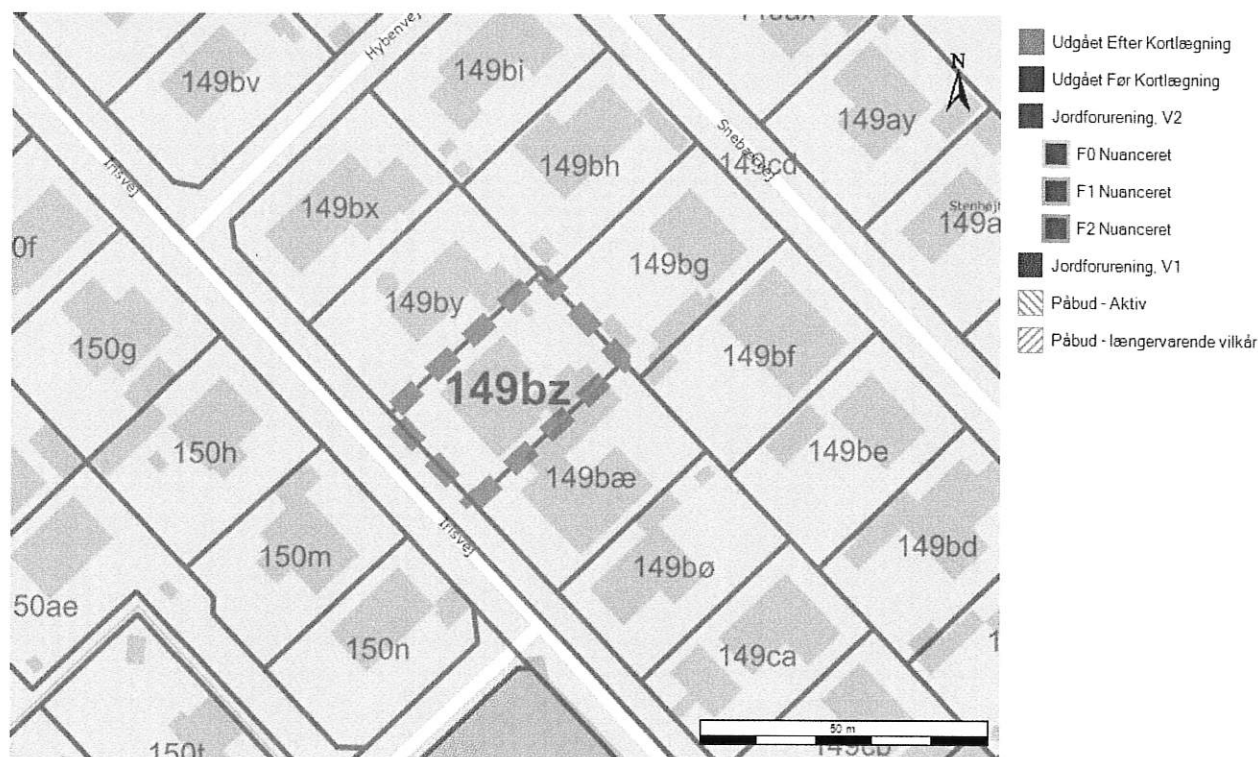
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

### Der er søgt på følgende matrikel:

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Ejerlavsnavn   | Lammefjorden      |
| Matrikelnummer | 149bz             |
| Region         | Region Sjælland   |
| Kommune        | Odsherred Kommune |

### Kort

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



### Forureningsstatus

**Matrikel status:** Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

## Kontaktoplysninger

### Region Sjælland

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

### Odsherred Kommune

**Adresse** Nyvej 22 | 4573 Højby  
**Mail** kommune@odsherred.dk  
**Web** http://www.odsherred.dk  
**Bemærkning** Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 149bz, Lammefjorden, Fårevejle

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



Typeformular A, 7. udgave

Lejemåls nr.  
Stempel kr.

# LEJEKONTRAKT

## for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Bygge- og Boligstyrelsen den 2. januar 1996.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Herudover er udlejers og lejers rettigheder og pligter i lejeforholdet reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler opfælder lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser kan ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

*Endelige vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler.* Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Som bilag til lejekontrakten bærer vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

### § 1. Parterne og det lejede.

Dørnummer! 17

|               |                                                                                                                                                                      |                                                                      |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Lejemålet:    | Ejendommens navn: <i>Ishøjhuset</i>                                                                                                                                  | By: <i>Fårevæjle St.</i>                                             |
|               | Boliggende: <i>Ishøj 17</i>                                                                                                                                          |                                                                      |
| Udlejer:      | Navn: <i>Leif Böttger</i>                                                                                                                                            | SE-nr./reg.nr.:                                                      |
|               | Adresse: <i>Tuborgvej 19, 4540 Fårevæjle St.</i>                                                                                                                     |                                                                      |
| Lejer:        | Navn:                                                                                                                                                                |                                                                      |
|               | Adresse:                                                                                                                                                             |                                                                      |
| Areal:        | Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør <i>145</i> m <sup>2</sup> , der består af værelser o<br>køkken, erhvervslokaler m.v. udgør heraf <i>5</i> m <sup>2</sup> . |                                                                      |
| Brugsret til: | Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejers anvisninger adgang og brugsret til følgende lokale<br>stater: (samt x)                                              |                                                                      |
|               | <input type="checkbox"/> Fællesvaskeri                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Fælles gårdanlæg                            |
|               | <input type="checkbox"/> Cykelkælder                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Garage nr.                                  |
|               |                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> Loft/kælderrum nr. <i>Udhus!</i> |
| Benyttelse:   | Det lejede må ikke uden udlejers <i>skriftlige</i> samtykke benyttes til andet end: <i>Beboelse</i>                                                                  |                                                                      |

### § 2. Lejemålets begyndelse og ophør.

Begyndelse: Lejemålet begynder den *1. dec. 05* og fortsætter, indtil det opsiges.

Opsigelse: Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsige lejeaftalen om beboelseslejligheder med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned.

# § 11. Særlige vilkår.

Fravigelsen:

Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§1-10.

Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

- 1: Der er aftalt fri lejerfastsættelse!
- 2: Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler lejer.
- 3: Ved kontraktens oprettelse står der 0,00 kr. på vedligeholdelse-  
kontoen.
- 4: Lejligheden overtages nyistandsat og skal som sådan afleveres i  
samme stand ved fraflytning.
- 5: Lejer må ikke selv male lejligheden, heller ikke i den tid hvor  
den beboes.
- 6: Ekstra installationer samt udstyr m.v. skal betales af lejeren  
selv (må ikke fratregges i huslejen).
- 7: Inventar der tilhører udlejer; komfur, køleskab, emhætte samt  
fast tilbehør i køkken + bad/wc.
- 8: Der må ikke omforandres på lejlighedens inventar.

NB: Udlejer har under alle omstændigheder ret til at  
opsige lejemålet med 3 md. varsel!!!

Betales huslejen for sent tillægges gebyr kr. 50,00 + 2% af  
det skyldige beløb!

Lejemålet skal altid afleveres rengjort ved fraflytning.

Der må ikke holdes hund, kat eller andre husdyr!

LEIF BØTTGER

Boligudlejer

Tuborgvej 19 - 4540 Fårevæjle

Tlf. 59 55 50 00

11/10-05

Dato Udlejer

Dato Lejer



## KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

### 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

### 2. Købesummen

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

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

### 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

### 4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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





Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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

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

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

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

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

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

# Vejledning i brug af salgsopstilling

## Prioritetsopgørelsen

- |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Kolonne<br>Fordring opgjort<br>pr. auktionsdato.                                                  | Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-<br>tionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v.<br>jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af<br>bemærkningerne til hæftelsen.<br>Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.                                                                                                                                                                                            |
| 2. Kolonne<br>Restgæld på hæftelser, der kan<br>forventes overtaget med tillæg<br>afuorafdne renter. | Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionkøberen, såfremt denne ikke er panthaver<br>eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling,<br>f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men<br>køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne<br>kolonne.                                                                                                                                                                        |
| 3. Kolonne<br>Restancerog evt. ejerskifte afdrag<br>på hæftelser, der kan forventes<br>overtaget.    | Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A.<br>Betalning af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er<br>betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved<br>betalning af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan<br>påberåbes.                                                                                                                                                              |
| 4. Kolonne<br>Hæftelser, der kræves indfriet.                                                        | Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Bemærk                                                                                               | <p>På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen<br/>fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i<br/>overensstemmelse med de nye oplysninger.</p> <p>Auktionkøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i<br/>auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i<br/>overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.</p>                                                                       |
| Afgifter m.v. til det offentlige, jfr.<br>vilkårenes pkt 6C:                                         | <p>Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal<br/>udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften<br/>forfalder ved auktionens slutning.</p> <p>Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.</p> <p>Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr.<br/>1.660. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.</p> <p>Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover<br/>auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.</p> |

# Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

## 1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

## 2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

## 3. Servitut m.v.

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

## 4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

## 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

## 6. Køberens forpligtelser

A.

### Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

### Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

a. Auktionsrekvisitens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

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

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

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

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

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

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

h. 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 auktionsrekvisenten, 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 løssøre m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

## 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

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

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

#### **8. Køberens misligholdelse**

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

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

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

#### **9. Auktionsskøde**

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

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

#### **10. Auktionsvilkårenes fravigelighed**

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

#### **11. Særlige vilkår**

---

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