

NY AUKTION 27.8.2019 KL. 10.00
BUD PÅ 1. AUKTION KR. 280.000

Sagsnr. 36942-0006



Tvangsauktion over ejendommen Teglværksvej 25, 5492 Vissenbjerg, tirsdag den 30. juli 2019 kl.

11:00

27.8.2019 KL 10.00

Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	<u>Bilag</u>
1-3	Salgsopstilling
4-7	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B/panthaverregnskab
8	Beskrivelse
9-12	Købervejledning - Domstolsstyrelsens købervejledning og vilkår ved gældsovertagelse m.v.
13-23	fotos
24-29	BBR-meddelelse
30-34	Tingbogsattest
35-57	Ejendomsdatarapport
58-60	Jordforureningsattest
61	Kort over vejforsyning
62-74	Lejekontrakt
75	Ejendomsskattebillet
76-80	Opgørelse vedrørende lån til Totalkredit A/S/Tillæg vedr. lån i Totalkredit
81	Opgørelse fra Arbejdernes Landsbank
82	Opgørelse fra Assens Forsyning
83	Opgørelse fra Gældsstyrelsen
84	Mail fra IF-Forsikring
85-104	Diverse servitutter
105-106	Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår
107	Vejledning i brug af salgsopstilling

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Sagsnr. 36942-0006

AS nr. 199/2019

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.	:18 E Skalborg By, Vissenbjerg
beliggende	:Teglværksvej 25, 5492 Vissenbjerg
tilhørende	Person med navne- og adressebeskyttelse under konkurs v/kurator, advokat Morten Elbrønd, Focus Advokater P/S
boende	Englandsgade 25
	:5100 Odense C
Auktionstidspunkt	tirsdag den 30. juli 2019 kl. 11:00 27.8.2019 KL. 10.00
Auktionssted	:Retten i Odense, Fogedretten Albanigade 30, 2. sal, 5000 Odense C
Rekvirent, hæftelse nr.	Person med navne- og adressebeskyttelse under konkurs v/kurator, advokat Morten Elbrønd, Focus Advokater P/S
Ved advokat	Focus Advokater P/S, Englandsgade 25, 5000 Odense C - tlf. 6314 2020 advokat Emmi Warming tlf. direkte 6314 2051- mail: ew@focus-advokater.dk Sagsbehandler Jeanette Bach tlf. direkte 6314 2011 - mail: jeb@focus-advokater.dk

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	Beboelsesejendom	
Ejendomsværdi pr.1.10.18 kr.	670.000	heraf grundværdi: kr. 205.200

Vurdering i.h.t.
Retsplejelovens § 562

Areal ifølge tingbogen	1284 m2 heraf vej 70 m2
Forsikringsforhold	IF-Forsikring - police nr. 411057359

Ejendomsskatter og afgifter for året 2019 andrer og omfatter	Grundskyld kr. 4.539,02, Skorstensfej. kr. 470,90, rottebek. kr. 93,80, gebyr jordflytning kr. 25,00
--	--

Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt. 11	
--	--

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

Se vedlagte beskrivelse, fotos, BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbogsattest m.m. Se salgsopstillingens indholdsfortegnelse.

Byrder og servitutter:
Se vedlagte tingbogsattest.

Lejemål:

Ejendommen er udlejet til en månedlig leje på kr. 4.500,00. Se den vedhæftede lejekontrakt. Ifølge lejekontrakten er der ikke betalt depositum eller forudbetalt leje. På side 5 i lejekontrakten står anført, at lejer har en forkøbsret til ejendommen. Forkøbsretten er ikke tinglyst. På baggrund af udlejers konkurs og tinglysning af konkursdekretet ekstingveres forkøbsretten i den utinglyste lejekontrakt.

Afslutningsside

Pant- og udlægshavere

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

	1. Fordring opgjort pr. aukstionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	647.498,92	574.501,38	72.997,54	
Hæftelse nr. 2				
A/S Arbejdernes Landsbank, CVR-nr. 31467012, Vesterbrogade 5, 1502 København V. Ejerpantebrev opr. stort kr. 350.000,00. Mailadresse: na@al-bank.dk	350.000,00			350.000,00
A. Total	997.498,92	574.501,38	72.997,54	350.000,00

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

kr. 43.100,00 44.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger

kr. 43.100,00 44.000,00

Gæld der kan overtages

(Størstebeløbet - kontantbeløbet)

kr.

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

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

kr. 22.260,25

b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.

kr. 1.250,00

h. krav iht. leje- eller brandsikringslovgivning

kr.

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

Depositum

kr.

Omkostninger ved boets salgsbestræbelser

kr.

15.000,00

c. ejendomsskatter

kr.

kr.

c. renovation

kr. 4.519,71

kr.

d. brandforsikringsbidrag

kr.

kr.

e. vejbidrag m.v.

kr.

f. brugspantunderskud

kr.

g. nødvendige udgifter til drift mv.

kr.

kr.

BEMÆK

Rekvirenten er et konkursbo, hvorfor opmærksomheden henledes på konkurslovens §87, hvorefter eventuelt overskud i henhold til panthaverregnskabet tilfalder udækkede panthavere i prioritetsrækkefølge, og hvis panteret omfatter indtægter af pantet, og herefter konkursboet. Eventuelt underskud i henhold til panthaverregnskabet skal dækkes af aukstionskøber, som omkostning uden for budsummen, jf. punkt B. Der henvises til vdlagte foreløbige panthaverregnskab. Omkostninger ved boets salgsbestræbelser, jf. KL § 87, stk. 3, afholdes af aukstionskøber.

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

Ved et aukstionsbud på kr.

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

670.000,00

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr.

121.722,81 (kontant, bankgaranti el. banknot. check - IKKE dankort)

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

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

a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

Annoncer	kr.	3.400,00
Kørsel v/besigtigelse og fremvisning - anslået	kr.	175,00
Auktionsgebyr	kr.	800,00
Ejendomsoplysninger	kr.	154,00
Omkostninger ved boets salgsbestræbelser, jf. pnathaverrenskabet	kr.	15.000,00
Kopiering af salgsopstilling	kr.	200,00
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi	kr.	17.531,25
pr. 1.10.2018	kr.	670.000,00
I alt	kr.	37.260,25

Ejendomsskat	kr.	0,00
Mødesalær til øvrige mødende	kr.	1.250,00
Brandforsikringspræmie - ingen restancer	kr.	0,00
Renovation	kr.	4.519,71

I alt	kr.	43.029,96
Oprundet til	kr.	43.100,00
Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 670.000,00		
Restancer	kr.	72.997,54
Størstebeløbet	kr.	43.100,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	5.625,27
I alt	kr.	121.722,81

**FORELØBIGT panthaverregnskab for
ejendommen Teglværksvej 25, 5492 Vissenbjerg
tilhørende konkursboet**

Fra dekret den 6.6.2018 til tvangsauktion den 30.7.2019 - udarbejdet 24.6.2019

Indtægter:

Husleje, Henrik Jensen:

Henrik Jensen

jul-18	kr. 4.500,00	
aug-18	kr. 4.500,00	
sep-18	kr. 4.500,00	
okt-18	kr. 4.500,00	
nov-18	kr. 4.500,00	
dec-18	kr. 4.500,00	
jan-19	kr. 4.500,00	
feb-19	kr. 4.500,00	
mar-19	kr. 4.500,00	
apr-19	kr. 4.500,00	
maj-19	kr. 4.500,00	
jun-19	kr. 4.500,00	
		kr. 54.000,00
Indtægter i alt		kr. 54.000,00

Udgifter:

If Forsikring, præmie	kr. 4.512,82
Birkholm VVS, udskiftning af pumpe	kr. 3.237,50
Skyldig ejendomsskat 2018	kr. 2.571,05
Gebyr oprettelse af separat klientkonto	kr. 750,00

Skyldig ejendomsskat 2019	kr. 2.832,52
Vederlag til boet for administration i forhold til medgået tid:	
Telefonsamtaler og korrespondance med lejer, gennemgang af lejekontrakt og opkrævning af leje, diverse opkrævninger fra forsyningsselskaber, undersøgelser af forsikring, håndtering vedrørende udskiftning af defekt pumpe mv.	
	kr. 31.250,00

Negativ indlånsrente:

Afsat til negativ indlånsrente	kr. 100,00
--------------------------------	------------

Forsyning (boet betaler alene spildevand og renovation):

Spildevand 1.4.2019-30.6.2019	kr. 740,63	
Renovation 1.4.2019-30.6.2019	kr. 690,25	
Spildevand 1.1.2019-31.3.2019	-kr. 119,48	
Renovation 1.1.2019-31.3.2019	kr. 888,53	
Spildevand 1.10.-31.12.2018	kr. 1.241,94	
Renovation 1.10.-31.12.2018	kr. 682,82	
Spildevand 1.7.-30.9.2018	kr. 1.241,94	
Renovation 1.7.-30.9.2018	kr. 682,82	
	kr. 6.049,45	
Udgifter i alt		-kr. 45.253,89
Disponibel saldo		kr. 8.746,11

Administration af ejendommen m.v.:

8 advokattimer
ca 2 studenter timer

ca 16 sekretærtimer

Rekvirenten er et konkursbo/insolvent dødsbo, hvorfor opmærksomheden henledes på Konkurslovens § 87 stk. 1 og 2. Eventuelt overskud i henhold til panthaverregnskabet tilfalder udækkede panthavere i prioritetsrækkefølge og herefter konkursboet. Eventuelt underskud i henhold til panthaverregnskabet skal dækkes af auktionskøber som omkostning udenfor budsummen, jfr. punkt B i tvangsauktionsvilkår.

Omkostninger ved boets salgsbestræbelser - afholdes af auktionskøber, jfr. KL §87, stk. 3 (Note: opgøres altid inkl. moms)

Annonceudgifter til mægler (solgt eller gratis)	kr. 0,00
Vederlag til boet i forhold til medgået tid	<u>kr. 15.000,00</u>
I alt der medtages som omkostning udenfor budsummen	<u>kr. 15.000,00</u>

Note: Salgsbestræbelser skal ikke med over panthaverregnskab ved tvangsauktion, men betales af auktionskøber, jfr. KL § 87, stk. 3.

Odense, den 24.6.2019

Som kurator:

Advokat Morten Elbrønd



Beskrivelse af Teglværksvej 25, 5492 Vissenbjerg

Fritliggende enfamilieshus

Oplysninger ifølge BBR: Opført i 1966. Om/tilbygget i 1974. Bebygget areal 124 m², boligareal 124 m².

Bygning 2: Garage. Opførelsesår ukendt: Bebygget areal på 32 m².

Ejendommen er opført i gule mursten med tag af sorte fibercementplader.

Ejendommen indeholder entré og fordelingsgang med hvidmalede vægge med glasvæv, hvidmalet loft, lyst klikgulv og nedgang til krybekælder samt adgang til køkken, stue, badeværelse og 3 værelser. I entréen er der hul i gulvet ved krybekælder. Krybekælder er ikke besigtiget. Køkkenet er med lyst klikgulv, hvidmalet loft, lyse elementer, grå laminatbordplade, spiseplads, grå fliser på væggen ved kogeplade, indbygget kogeplade mrk. ukendt, indbygningsovn mrk. Wasco, køleskab mrk. ukendt samt adgang til baggang. I køkkenet står der en opvaskemaskine mrk. Electrolux, som ifølge lejer tilhører denne. Baggang er med grå laminatbordplade, rødbrune gulvklinter, grå vægfliser på den ene væg, hvidmalet vægge og betonloft og kummefryser mrk. ukendt, som ifølge lejer tilhører denne. Fra baggang er der adgang til bryggers med rødbrune gulvklinter, hvidmalet vægge og loft samt adgang til haven. Under besigtigelsen skønnes det, at der er tegn på fugt flere steder i baggang og bryggers. I bryggers står der en vaskemaskine mrk. Zanussi og en tørretumbler mrk. Zanussi, som ifølge lejer tilhører denne. Vinkelstue er delvist med trægulv og rødlig gulvklinter, 1 væg med hvidmalet mursten, brændeovn, hvidmalet vægge samt hvidmalet pannelloft. Brændeovn er ikke nævnt i BBR, hvorfor der tages forbehold for lovligheden af denne. Fra fordelingsgangen er der adgang til 3 værelser som alle er med grå gulvtæpper, listeløfter og brunmalede vægge. Badeværelset er med grå klinter, væg med glassten til bruseniche og element i mørkt træ med lys håndvask.

Ejendommen opvarmes ifølge BBR med oliefyr. Det bemærkes, at det fremgår af lejekontrakten at ejendommen opvarmes med el. Der er forbud mod opvarmning af el jf. ejendomsdatarapport.

Garagen (bygning 2) er opført i gule mursten med build-up tag beklædt med tagpap. Garagen er med beton gulv, hvidt pladeloft og hvid port. Under besigtigelsen skønnes det, at der er tegn på råd flere steder i træbeklædning.

Til ejendommen hører en anlagt have med træer, græs og 2 flisebelagte terrasser. Ejendommen ligger ved fungerende togbanelinje. På ejendommen er der opført et skur samt et brændeskur som ikke fremgår af BBR.

Jf. ejendomsdatarapport side 18 er ejendommen beliggende indenfor en skovbeskyttelseslinje.

Ejendommen fremstår i sin helhed slidt og trænger til istandsættelse.

Denne beskrivelse er udarbejdet på baggrund af ikke fagkyndig besigtigelse foretaget den 19.06.2019. Beskrivelsen er endvidere udarbejdet på baggrund af BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbog og øvrige offentlige oplysninger. Rekvisenten indestår på ingen måde for rigtigheden af disse oplysninger.





KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af 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, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- 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)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

6. Råderet over ejendommen

**Gældsovertagelse ved tvangsauktion:**

Realkreditlån forfalder ved ejerskifte.

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

Såfremt kreditforeningen ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen med den gældende indfrielseskurs på indfrielsestidspunktet.

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

Samtykkeerklæring kan først forventes udstedt, når restancer er betalt, lånet indfriet, eller når gældsovertagelse er bevilget.

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

Morarenter:

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

Lån i fremmed valuta:

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

Delvis dækning:

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

Momsreguleringsforpligtelse:

Kreditforeningen som auktionskøber ønsker ikke at overtage en eventuel reguleringsforpligtelse.

Købers opfyldelse af budet:

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

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

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

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

Sikkerhedsstillelse:

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

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

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

Betaling med dankort godtages ikke.

Fogedretten kan mod betaling af et beløb på almindeligvis kr. 10.000 give bydende en frist på ikke over 7 dage til at stille den endelige sikkerhed. I særlige tilfælde kan beløbet være højere end kr. 10.000. Betaling med dankort kan ikke anvendes.





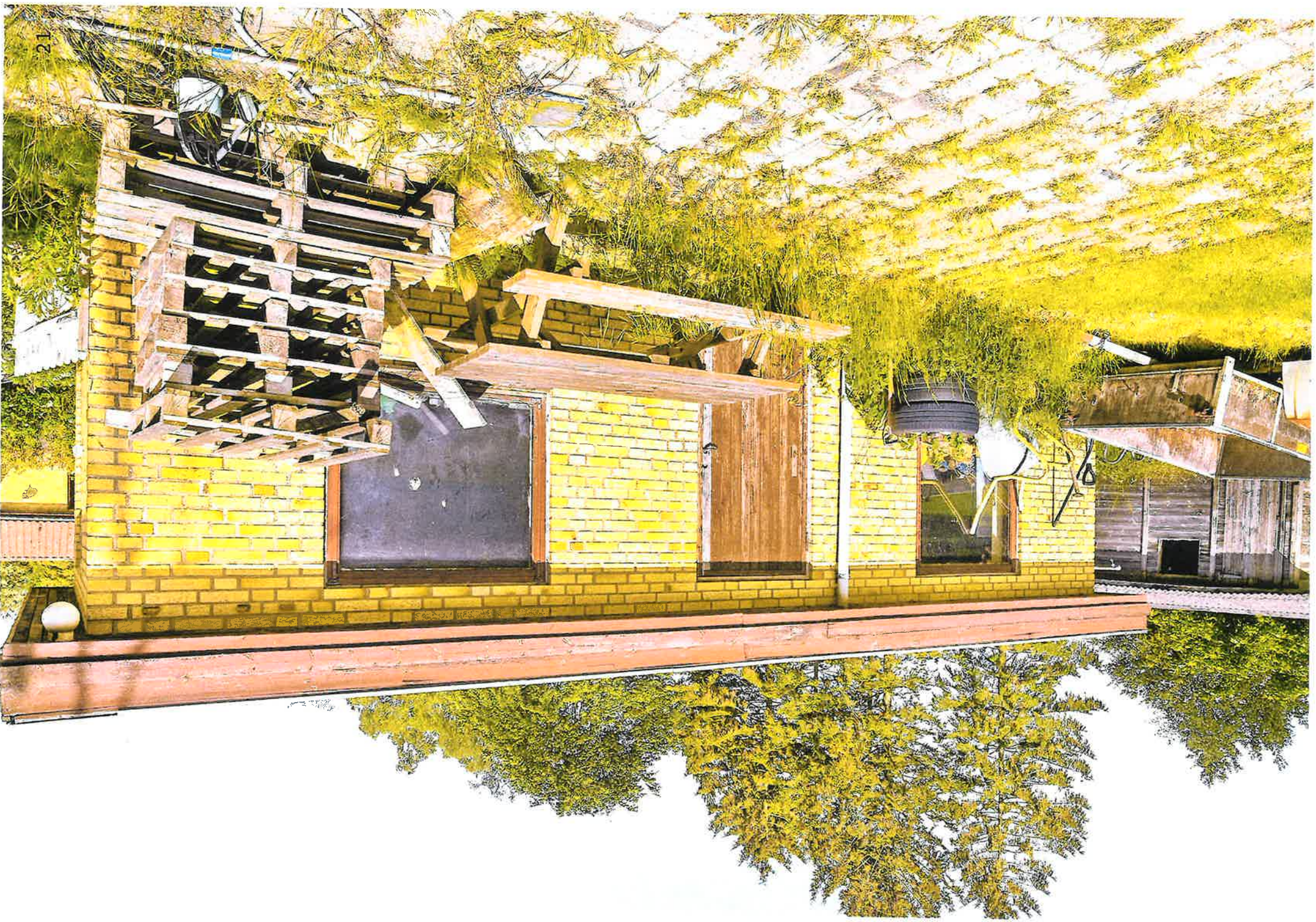


















Assens Kommune

Trafik og Byg

Afsender
Assens Kommune, Trafik og Byg
Rådhus Allé 5, 5610 Assens

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: Ejendoms nr.: Udskrift dato:
420 16203 23-04-2019
Ejendommens beliggenhed:
Teglværksvej 25 (Vejkode: 1741), 5492 Vissenbjerg

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbm@assens.dk eller telefonnr 64747519

Oplysninger om grunde

Adresse: Teglværksvej 25 (vejkode: 1741), Skalbjerger, 5492 Vissenbjerg

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Matrikelnr.

18e

Ejerlav

SKALBJERG BY, VISSENBJERG

Ejendom

Ejendoms nr.: 16203

Ejerforhold: 10

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Teglværksvej 25 (vejkode: 1741), Skalbjerger, 5492 Vissenbjerg

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelse: 120)

Matrikelnr.: 18e

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1974

Antal boliger med køkken: 1

Landsejerlavnavn: SKALBJERG BY, VISSENBJERG

Opførelsesår: 1966

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

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

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	124	Samlet bygningsareal	124	Samlet boligareal	124
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	0
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	0	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

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

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas)

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Teglværksvej 25 (vejkode: 1741), Skalbjerger, 5492 Vissenbjerg

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	124 m2
Erhverv:	0 m2
Beboelse:	124 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

Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)

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

Antal værelser: 4

Antal toiletter: 1

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Bygningsnr.: 2**Adresse: Teglværksvej 25 (vejkode: 1741), Skalborg, 5492 Vissenbjerg**

Bygningens anvendelse: Garage (med plads til et eller to køretøjer) (Bygningens anvendelse 910)

Matrikelnr.: 18e

Landsejerlavnavn: SKALBJERG BY, VISSENBJERG

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1000

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

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

Kilde til bygningens materialer: Maskinelt oprettet

Areal

Bebygget areal: 32 m2

Kilde til bygningsarealer: Maskinelt oprettet

Kortmateriale



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

1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.

2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

3. Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

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

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

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

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

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

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

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse

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

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

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

Handel, kontor, transport og service

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

Institutioner og kultur

- Biograf, teater, erhvervsmæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke og lign.
- Skole, undervisning og forskning.
- Hospital, 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 vandskylende toiletter i bolig- eller erhvervsenhed.
- Vandskylende toilet udenfor enheden.
- Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelsen med enheden.

Badeforhold

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

Køkkenforhold

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

Materialer

Ydervæggens materialer

- Mursten (tegl, kalksten, cementsten).
- Letbeton (lette bloksten, gasbeton).
- Fibercement, asbest (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/blokværme.
- Centralvarme fra eget anlæg et-kammerfyr.
- Ovne (Kakkelovne, kamin, brændeovn o. lign.)
- Varmepumpe.
- Centralvarme med to fyringsenheder (fast brændsel, olie eller gas).
- Elovne, elpaneler.
- Gasradiatorer.
- Ingen varmeinstallationer.
- Blandet (kræver specifikation på enhedsniveau).

Opvarmningsmiddel

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

Supplerende varme

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

Afløbsforhold

Afløbskoder

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

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

Afløbskoder nyt kodesæt

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

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

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

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

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

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

Andet

Boligtype

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

Ejerforhold

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

Vandforsyning

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 21.06.2019 12:37:48

Ejendom:

Adresse: Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

BFE-nummer: 9788501

Dato: 30.08.2005
Landsejerlav: Skalborg By, Vissenbjerg
Matrikelnummer: 0018e
Areal: 1284 m2
Heraf vej: 70 m2

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 16.07.2007-53429-34

Adkomsthavere:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 030281-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købssum: 920.000 DKK
Købesum i alt: 920.000 DKK

Dato for overtagelse:

16.07.2007

Tillægstekst:

Konkurs
11.06.2018 Meddelelse om konkurs v/ kurator Morten Elbrønd

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 04.09.2007-67753-34
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 754.000 DKK
Rente: 5

Kreditorer:

Navn: Totalkredit A/S
Cvr-nr.: 21832278

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.09.2005-110722-34
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Rente: -

Kreditorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 030281-****

Meddelelseshavere:

Navn: A/S Arbejdernes Landsbank
Cvr-nr.: 31467012

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: A/S Arbejdernes Landsbank
Cvr-nr.: 31467012

Tillægstekst:

Tillægstekst
Ved tvangsauktion rente

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003450153
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 350.000 DKK
Underpanthavere: A/S Arbejdernes Landsbank
31467012

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 28.09.1916-1646-34
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 23
Akt nr: 34_E-H_204

Færdsel:
Vejret

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om færdselsret mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.12.1949-3958-34
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 53
Akt nr: 34_A-H_331

Bebyggelse:
Byggelinie

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.04.1983-6579-34

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 3

Akt nr: 34_F-H_600

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om transformerstation/anlæg mv, Vedr 13A

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.04.1996-17155-34

Prioritet: 4

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 57

Akt nr: 34_C-H_197

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om elektrificering af fjernbanen mv, Se akt

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 670.000 DKK

Grundværdi: 205.200 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2018

Kommunekode: 0420

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 016203

Indskannet akt:

Akt nr:

34_AE-H_236



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 7/6 2019

Rapport færdig 11/6 2019

For ejendommen Teglværksvej 25, 5492 Vissenbjerg

Ejendommens adresse: Teglværksvej 25, 5492 Vissenbjerg
 Matr.nr. 18e Skalbjerger By, Vissenbjerg
 Grundareal: 1284 m²
 Ejendomsnummer: 016203
 Kommune: Assens Kommune
 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab
 Enhedens samlede areal: 124 m²
 Anvendelse: Fritliggende enfamilieshus (parcelhus)
 Antal værelser: 4
 Antal samlet fast ejendomme: 1
 Antal bygninger: 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 18e Skalbjerger By, Vissenbjerg



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

Rapport købt 7/6 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.....	9
Zonestatus.....	9
Lokalplaner.....	9
Kommuneplaner.....	11
Spildevandsplaner.....	13
Varmeforsyning.....	15
Spildevand og drikkevand.....	16
Aktuelle afløbsforhold.....	16
Aktuel vandforsyning.....	17
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	17
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	18
Skovbyggelinjer.....	18
Om ejendomsdatarapporten.....	19
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	19
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	19

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

Rapport købt 7/6 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. 7. juni 2019

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 4.539 kr.
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Indefrysning af grundskyldsstigning

Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 670.000, kr.
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

Rapport købt 7/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

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

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantering af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Landsplandirektiv "Baltic Pipe" (forslag)

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Landsplandirektiv "Udviklingsområder" (forslag)

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

Rapport købt 7/6 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. 7. juni 2019

Aktuel vandforsyning
Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Privat, alment vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen
Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge-anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Grundvand - Følsomme indvindingsområder
Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Jordforurening

Jordforureningsattest
Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Kortlagt jordforurening
Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Områdeklassificering
Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Påbud iht. jordforureningsloven
Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.. Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Natur, skov og landbrug

Fredskov
Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Majoratsskov
Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Beskyttet natur
Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. 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. 7. juni 2019

Landbrugspligt
Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

Rapport købt 7/6 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. 7. juni 2019

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 7. juni 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

Rapport købt 7/6 2019

Rapport færdig 11/6 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen? 4.539 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. 7. juni 2019

Skatteår.....	2019
Kommune.....	Assens Kommune
Grundskyld.....	4.539,02 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.....	4.539,02 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? 670.000, kr.

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

Fra januar 2019 sker vurderingen af ejerboliger ud fra en ny lov (ejendomsvurderingsloven), hvor ejendomsværdi og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nabolaget, 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 byggermodningsarbejde) 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. 7. juni 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

Rapport købt 7/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Vurderingsår.....	2018
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2018
Ejendomsværdi.....	670.000 kr.
Grundværdi.....	205.200 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Forfalden gæld til kommunen

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

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 forfaldsdaten ligger FØR sidste rettidige indb.dag.

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 7. juni 2019

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

Forfalden gæld i alt..... 0 kr

Gælden er opgjort pr..... 30-07-2019

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 30-07-2019

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

Rapport købt 7/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

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

Gældsposter vedrørende: Jordflytningsgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Kloakgæld

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

Gældsposter vedrørende: Pumpelaug

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

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

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

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejerafgift

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

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. 7. juni 2019

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 18e Skalbjerger By, Vissenbjerg

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

Kontaktoplysninger

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

Lokalplaner



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

Rapport købt 7/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen? Ja

Bemærk, at oplysningen omfatter både vedtagne lokalplaner og lokalplanforslag.

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger vedr. Lokalplaner, vedtagne er indhentet d. 7. juni 2019

Lokalplan: Område ved Teglværksvej i Skalbjerger

Planens navn..... Område ved Teglværksvej i Skalbjerger
Plannummer..... B13.1
Kommune..... Assens
Planstatus..... Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 06-11-1899
Dato for vedtagelse af plan..... 01-01-1900
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-01-1900
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 06-11-1899
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-01-1900
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 18e Skalbjerger By, Vissenbjerg

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

Delområde 1

Delområdenummer..... 1
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Er det sandt, at zonetilhørsforholdet ikke reguleres af delområdets bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af delområdets bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af delområdets bestemmelser?..... Nej
Zonestatus for delområdet..... Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Minimums udstykningsstørrelse..... 600 m²
Har delområdet en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Matr.nr. 18e Skalbjerger By, Vissenbjerg

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

Rapport købt 7/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Lokalplaner, forslag er indhentet d. 7. juni 2019

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Kommuneplaner.....ja

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

Kommuneplaner har delvis retsvirkning. Idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

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

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 7. juni 2019

Kommuneplan: Kommuneplan 2017-2029

Planens navn..... Kommuneplan 2017-2029

Kommune..... Assens

Dato for vedtagelse af plan..... 30-08-2017

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-08-2017

Link til plandokument..... Link

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 7. juni 2019

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 7. juni 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

Rapport købt 7/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Kommuneplan: Boligområde ved Søndergade, Bellisvej og Teglværksvej

Planens navn.....	Boligområde ved Søndergade, Bellisvej og Teglværksvej
Plannummer.....	2.2.B.50
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	3270310
Navn på plandistrikt.....	Delområde 2.2
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	30-08-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	30-08-2017
Generel anvendelse.....	Boligområde
Planzone.....	Byzone og landzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	40 %
Maksimalt antal etager.....	1,5
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	1
Notat om områdeanvendelsen... Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.	
Notat om bebyggelse... Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40. Desuden sikres det at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage samt, at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.	
Notat, andet... Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m ² og én udvalgsarebutik på maksimalt 250 m ² . Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30.	
Link til plandokument.....	Link

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Tæt-lav boligbebyggelse

Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %

Bebyggelsesprocenten beregnes for..... Området som helhed

Specifik anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse..... Erhvervsområde

Specifik anvendelse: Butikker

Specifik anvendelse..... Butikker

Specifik anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse..... Område til offentlige formål

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

Rapport købt 7/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 7. juni 2019

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 7. juni 2019

Kommuneplan: Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015
Kommune..... Assens
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 25-11-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-04-2016
Link til plandokument..... Link

Kommuneplan: Tillæg til planstrategi 2015

Planens navn..... Tillæg til planstrategi 2015
Kommune..... Assens
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 27-09-2017
Link til plandokument..... Link

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 7. juni 2019

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 7. juni 2019

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 7. juni 2019

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 7. juni 2019

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 7. juni 2019

Spildevandsplaner



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

Rapport købt 7/6 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. 7. juni 2019

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

Spildevandsplan: SJ03 - Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

Navn på område med kloakopland..... SJ03

Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

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

Matr.nr. 18e Skalborg By, Vissenbjerg

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 7. juni 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 7. 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. 7. 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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

Rapport købt 7/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken rensesklasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renseskrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde.

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

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 7. juni 2019

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget rensesklasse?..... Nej

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Varmeforsyning

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. Forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 7. juni 2019

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

Varmeforsyning: Skalbjergr - Individueel naturgasforsyning

Navn på forsyningsområde..... Skalbjergr

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningssekskab..... Dansk Gasdistribution Fyn A/S

Matr.nr. 18e Skalbjergr By, Vissenbjerg

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

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 opvarmningsseksyster 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

Rapport købt 7/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Oplysninger vedr. Område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 7. juni 2019

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud? Ja

Varmeforsyning: Skalbjerger - El

Navn på område med forsyningsforbud. Skalbjerger

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod? El

Hvad er "Andet"? 0

Matr.nr. 18e Skalbjerger By, Vissenbjerg

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring. Kontakt egen kommune

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 7. juni 2019

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

Varmeforsyning: B13-1 Område ved Teglværksvej i Skalbjerger - Lokalplan

Navn på område med tilslutningspligt. B13-1 Område ved Teglværksvej i Skalbjerger

Type af tilslutningspligt. Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til. Lokalplan

Dato for beslutning. 19861215

Matr.nr. 18e Skalbjerger By, Vissenbjerg

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring. Kontakt egen kommune

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen? Afløb til spildevandsforsyningsrensaneanlæg

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/tbr-vejledning>.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

Rapport købt 7/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Oplysninger vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 7. juni 2019

Matr.nr. 18e Skalbjerger By, Vissenbjerg

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. 7. juni 2019

Matr.nr. 18e Skalbjerger By, Vissenbjerg

Vandforsyning..... Privat, alment vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 7. juni 2019

Matr.nr. 18e Skalbjerger By, Vissenbjerg

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

Rapport købt 7/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje? Ja

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge. Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger vedr. Skovbyggelinje er indhentet d. 7. juni 2019

Matr.nr. 18e Skalborg By, Vissenbjerg

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje? Ja

Områder på matriklen:

Type Gældende (1 stk)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring Kontakt egen kommune



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

Rapport købt 7/6 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

Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

Rapport købt 7/6 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

Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

Rapport købt 7/6 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 opførsel af beboelsen. Lånet forfalder til ubetinget indfrielse ved ejerskifte, dog kan en efterlevende ægtefælle ansøge om gældsovertagelse. Der er bopælspligt for ejeren på ejendommen.

Jordrente

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

Statstilskud efter stormfald

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe" (forslag)

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

Rapport købt 7/6 2019

Rapport færdig 11/6 2019

Landsplandirektiv "Udviklingsområder" (forslag)

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

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg

Rapport købt 7/6 2019
Rapport færdig 11/6 2019

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus:

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

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Jordforureningsattest

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

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

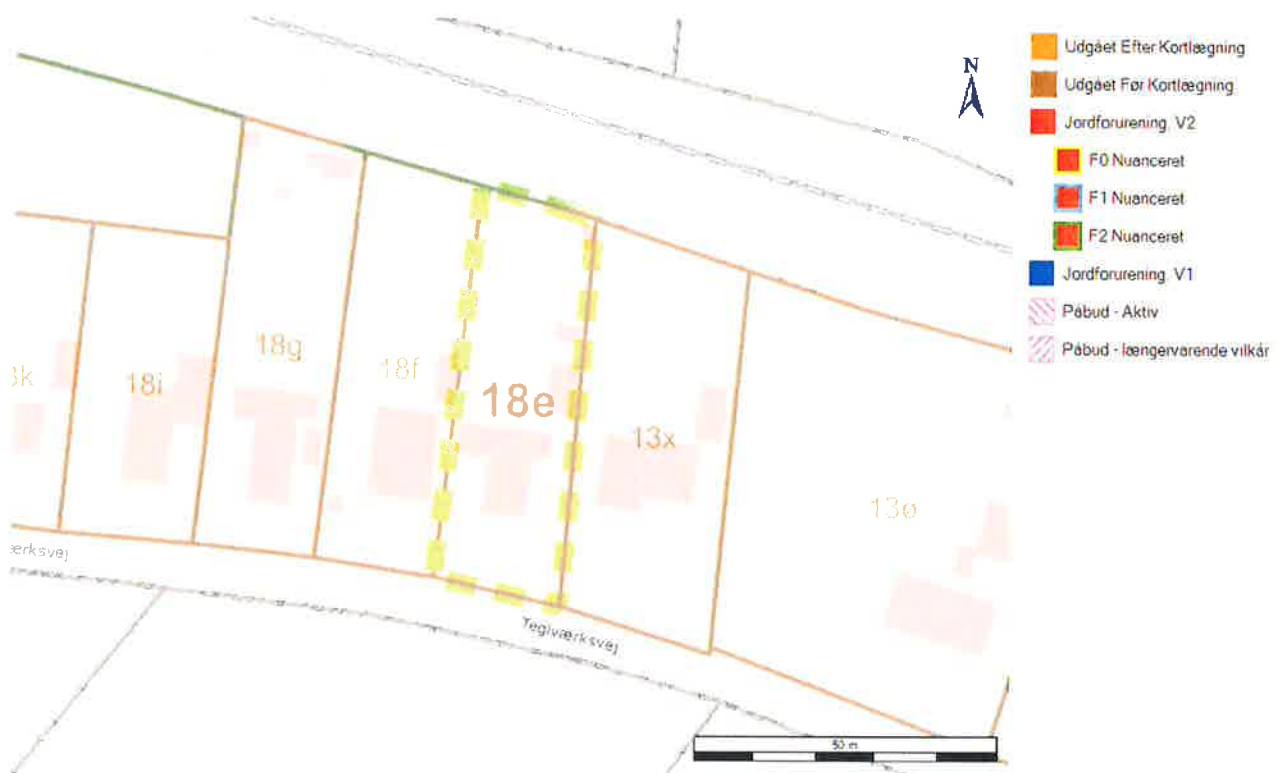
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavnavn	Skalbjerger By
Matrikelnummer	18e
Region	Region Syddanmark
Kommune	Assens Kommune

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger**Region Syddanmark**

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

Assens Kommune

Adresse Rådhus Allé 5 | 5610 Assens
Mail assens@assens.dk
Web http://www.assens.dk/Miljoe-og-Natur/Jordforurening.aspx
Bemærkning Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

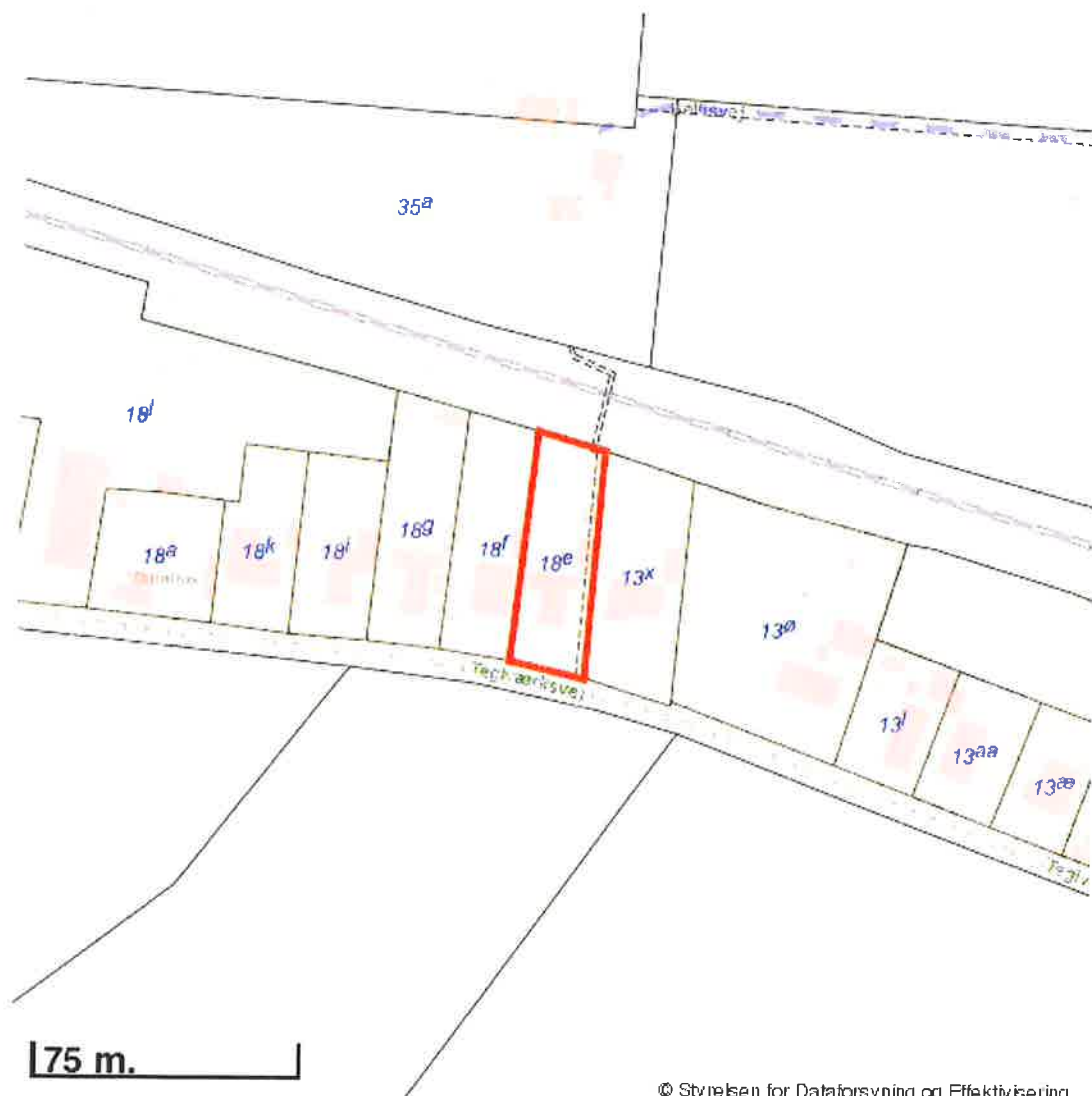


EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 18e, Skalborg By, Vissenbjerg

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 7. juni 2019.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

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, 9. udgave

Lejemåls nr.:

LEJEKONTRAKT

for beboelse

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

Autoriseret af Ministeriet for By, Bolig og landdistrikter den 1. juli 2015.

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

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

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med *fed og kursiv*. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursive-

ret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig
☐ andet: Hus ☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Tegnehøjsvej 25

By: 5492 Vasevangsgade

Udlejerens: Navn:
CVR-nr/reg. nr.:

Adresse:

Lejeren: Navn:
Adresse:

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 130 m², der består af 4 værelser
 Erhvervslokaler m.v. udgør heraf 2 m²

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdanlæg ☐ Loft-/kælderrum nr.:
☐ Cykelparkering ☒ Garage nr.: ☐ Andet: _____

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejerens *skriftlige* samtykke benyttes til andet end:

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1/6-2016 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være *skriftlig* fra begge parter side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejerens opsigelse en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslens dag 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 54.000 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den første i hver (sæt x) ☒ Måned ☐ Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør: 4500,- kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	_____	kr.
A conto vandbidrag	_____	kr.
A conto elbidrag	_____	kr.
A conto kølingsbidrag	_____	kr.
Antennebidrag	_____	kr.
Internetbidrag	_____	kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	_____	kr.
Andet: _____	_____	kr.
Andet: _____	_____	kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	<u>4500,-</u>	kr.

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr.

Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens kontor. _____
(pengeinstitut): _____
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den _____ betaler lejerens et depositum på 0,- kr.
svarende til _____ måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den _____ betaler lejerens endvidere forudbetalt leje
svarende til _____ måneders leje (højst 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den _____ betaler lejerens i alt _____ kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	_____	kr.
Leje m.v. for perioden:	_____	kr.
_____ til _____	_____	kr.
Depositum	_____	kr.
_____	_____	kr.
_____	_____	kr.
I alt	_____	kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1.6.2016

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:	Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej Hvis ja, lejemålet opvarmes ved: ☐ fjernvarme/naturgas ☐ centralvarme med olie ☐ el til opvarmning ☐ andet: _____ Varmeregnskabsåret begynder den _____
	Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej Hvis ja, lejemålet opvarmes ved: ☒ el ☐ gas ☒ olie/petroleum ☐ fjernvarme/naturgas ☐ andet: <u>Bordvarmen</u>
Vand:	Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ☐ Ja ☐ Nej Vandregnskabsåret begynder den _____
El:	Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej Elregnskabsåret begynder den _____
Køling:	Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ☐ Ja ☐ Nej Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantennener m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne:	Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvor til lejer skal betale bidrag (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej
Internet:	Udlejeren leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved indflytning

	Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn? ☒ Ja ☐ Nej
Bemærk:	Pligten til at afholde indflytningssyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelseslejlighed.
Bemærk:	Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejer for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse skriftligt meddele udlejeren, at lejer vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejer inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser:

Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk:

§ 11 kan ikke anføres om det gælder de "generelle vilkår for lejerfastsættelsen, som der skal oplyses om i kontrakten, herunder især i forhold til afkast (lejelovens § 4, stk. 5), regulering efter ændringer i boligmarkedet (lejelovens § 4, stk. 6), ret til hyreoplysning og boligforbedring (lejelovens § 4 a), og ret til aflytning (lejelovens § 53, stk. 3-5).

- Den udlagte ejendom udlægges med forbehold
- Vedligeholdelse af udlendens arealer påhviler lejer
- Ved større ændringer/ombygning af hus/garage eller udlendens arealer, skal udløjer indgive accept inden arbejde udføres

§ 12. Underskrift

Dato: 1/6-2016

Dato: 1/6-2016

Lene Christensen

Som lejer

Side 6 af 14

BILAG

Vejledning juni 2015
til typeformular A,
9. udgave, af 1. juli 2015.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standard-lejekontrakt, typeformular A, 9. udgave, af 1. juni 2015 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

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

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejerforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og 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.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten,

kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af lejelovens § 5. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejerens må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 9. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning. En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejerens, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i juni 2015. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt.

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.

De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejerens i lejerforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejerens har efter lejelovgivningen. Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. indenfor lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.

Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejerens er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejerens kan dog modsætte sig fremlejerforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejerens i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejerforholdet.

Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiverens og fremlejetagerens, skal indgås skriftligt, og fremlejegiverens skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejerens kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejerforhold kan lejerens ved lejeaftalens indgåelse sævel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt depoteringskonto.

2. Tillejekontraktens § 2: Lejerforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.

Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejerens kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med 1 måneders varsel opsiges en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejerens bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsiges en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejerens bebor.

Udlejerens opsigelse.

Lejeaftalen kan af udlejerens kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 82 og 83, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 86 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med 1 måneders varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med 1 års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejerens, når udlejerens ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer 1 år.

Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § 1 oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig. Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 82, litra c, en særlig mulighed for at opsigte lejerens med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 84, litra d, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejerens kan opsigte lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslens længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejerens, før udlejerens har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejerens kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.

Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 80, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En aftale om tidsbegrænsning af lejeaftalen skal indføres i lejekontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejerforholdet, stiller som udgangspunkt lejerens ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejerens end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejerens har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset,

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalens udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen. Aftalen indføres i kontraktens § 11. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.

Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven og boligreguleringsloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i disse love lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.

I kommuner, hvor boligreguleringslovens kapitel II-IV finder anvendelse - såkaldte regulerede kommuner - gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. boligreguleringslovens § 5, stk. 1.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "små-ejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke væsentligt overstiger det lejedes værdi. Boligreguleringslovens § 5, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen væsentligt overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejerens end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen.

I kommuner, hvor boligreguleringslovens kap. II-IV ikke er gældende - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejerens kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

Lejeregulering i lejeperioden.

Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.

Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som 1. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi således, at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.

For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejerens bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.

Lejen for blandede lejemål - dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse - reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter.

Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.

Udlejeren kan i visse situationer vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje.

For andre ejendomme samt for lejemål, hvor lejen er fastsat efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets beståen skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføres i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt, der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

"Fri lejefastsættelse".

Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 53, stk. 3-6, indgås i lejeaftaler om:

- beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991
- beboelseslejligheder, der den 31. december 1991 lovligt udelukkende benyttes til erhvervsformål. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den 1. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den 1. juli 2004.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse og om lejeregulering i lejeperioden skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføres i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter. I lejemål i uregulerede kommuner kræves særskilt aftale herom. Aftalen skal indføres i lejekontraktens § 11.

Indeksfinansieret boligbyggeri.

Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indeksslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes således, at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkastning af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter 1. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrentefgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.

Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.

Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En sådan aftale skal fremgå af § 11. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelse.

For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelse", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelse ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelse, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom. Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4: Depositum og forudbetalt leje

Depositum.

Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejereren betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning. Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejerforhold kan lejereren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.

Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejereren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejereren lade indgå som huslejebetaling i de sidste 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejerforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

5. Til lejekontraktens § 5: Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøttechregning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejereren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand-, varme-, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejereren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Hvis lejereren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet 1 måned efter, at lejereren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejereren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Hvis lejereren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand-, varme-, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejereren, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejereren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejereren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejereren selv sørge for at indgå aftale med en el-leverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7: Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemålets stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport. Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejereren, således at lejereren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer en bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn. Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejereren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejerforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer en bolig, kan lejereren anmode udlejeren om at underskrive en tro og love-erklæring om, at denne alene udlejer en bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejereren til deltagelse i indflytningssynet. Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejereren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejereren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejereren har mulighed for at være til stede.

I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning - indvendig.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren overfor udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning, eller at hæve aftalen. Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.

Den indvendige vedligeholdelse omfatter maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entrører på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål - dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse - og for enkeltværelser til beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdet stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har lader arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved atkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdet stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.

Al anden vedligeholdelse end maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren.

Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand. Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdet stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således, at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toilet-kummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføres i lejekontraktens § 11.

For lejemål, der er omfattet af boligreguleringslovens kapitel II-IV, kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdet stand.

Fraflytningssyn mv..

Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejerer og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.

Har udlejer pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejerer alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejerer har påført lejemålet skader. Lejerer skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejerer ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejerer ved lejerforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejerer inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejerperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.

Luse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejerforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10:**Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede****Beboerrepræsentation.**

Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejer på de øvrige lejerers vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejerforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.

Det påhviler udlejer at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejer har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejerer skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.

Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11:**Særlige vilkår**

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejerer opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejerfastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejerfastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.

Ønsker udlejer og lejerer at give hinanden mulighed for at bruge fx e-mail til at udveksle digitale dokumenter, hvor der i lejelovgivningen stilles krav om skriftlighed, eller hvor der foreskrives en meddelelsespligt mellem parterne, der ikke hensigtsmæssigt lader sig gennemføre på andre måder end skriftligt, skal dette aftales mellem parterne. Er der ikke indgået en sådan aftale kan skriftlighedskrav i lejelovgivningen alene opfyldes ved at fremsende papirdokumenter.

En sådan aftale kan angives i kontraktens § 11. Der stilles ikke krav til indholdet af aftalen. Aftalen kan formuleres bredt eller afgrænses til bestemte meddelelser. Aftalen bør angive, hvilke mailadresser der kan anvendes. Visse oplysninger kan dog ikke være omfattet af en sådan aftale, jf. lejelovens § 4, stk. 2. Aftalen kan til enhver tid opsiges uden varsel.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.

For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejerforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 4 a fremgår, hvilke oplysninger, der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.

Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter § 9, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 4, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Aftalt grøn byfornyelse.

For lejemål, som er ombygget efter bestemmelserne om aftalt grøn byfornyelse i kapitel 6 a i lov om byfornyelse og udvikling af byer, og hvor lejetørhøjelse er beregnet efter lejelovens § 58 a, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget efter kapitel 6 a i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Regulering efter nettoprisindeks.

For lejeaftaler, som er omfattet af udlejers beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 9 a i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 4, stk. 8, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Fri lejefastsættelse.

Der henvises til afsnittet i vejledningens pkt. 3 herom. Af lejelovens §§ 53, stk. 3-5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.



Assens Kommune
Ejendomsskat
By, Land og Kultur
Rådhus Allé 5
5640 Assens

Tlf. eksp.: Mandag-Onsdag kl. 10.00-15.00
 Torsdag kl. 10.00-17.00
 Fredag kl. 10.00-13.00
 Tlf.nr.: 64 74 74 74
 Info på www.assens.dk

Modtager

Udskrevet den: 10/01-2019 Moms-nr.: 29189692

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
XXX XX XXXXXX XX XX	420	016203

Ejendommens beliggenhed:
 Teglværksvej 25 (5492)

Vurderet areal: 1284 Vurderingsår: 2017 (01/10-2017)

Matrikelbetegnelse:
 SKALBJERG BY, VISSENBJERG 18e

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
670.000	205.200		216.500

Fradrag i grundværdi for forbedringer Frilagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune

Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Frilaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2019

Side 01 af 01

Specifikation		Beløb	Heraf moms
KOMMUNE	promille af grundlag		
Grundskyld	22,120 : 205200 01/01-31/12	4539,02	
SKORSTENSFEJERAFG. TLF. 64473474		470,90	94,18
ADM.GEBYR FOR JORDFLYTNING MM		25,00	
ROTTEBEKÆMPELSE		93,80	

SE MERE INFO PÅ WWW.ASSENS.DK

EVT. GIROKORT UDSENDES SÆRSKILT

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 5128,72 94,18

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2019	01/02-2019	2564,36	01/02-2019	47,09
02	01/08-2019	01/08-2019	2564,36	01/08-2019	47,09

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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



FOCUS ADVOKATER
Englandsgade 25
5100 Odense C

Dato 22. maj 2019
Deres ref. 36942-0006
Kunde
Ejendomsnr. 0055458
Beliggenhed Teglværksvej 25
5492 Vissenbjerg
Matr.nr. 0018 e
Ejerlav Skalbjerger By, Vissenbjerg

Auktionsopgørelse pr. 30. juli 2019

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
005545803	754.000,00	571.982,78		72.997,54
I alt	754.000,00	571.982,78		72.997,54

En af debitorerne har adressebeskyttelse og adresseoplysningerne må ikke offentliggøres.

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Arbejdernes Landsbank.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Arbejdernes Landsbank

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 18,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 30. 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.

Venlig hilsen

Nicklas Adamsson


Auktionsoppgørelse pr. 30. juli 2019 på lånenr. 005545803
Specifikation af skyldige beløb pr. 30. juli 2019

Restgæld pr. 1. juli 2019	kr.	571.982,78
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. juli 2019 - 29. juli 2019	kr.	2.518,60
Terminsydelse	kr.	65.129,97
Heraf pr. 11. juni 2018	kr.	13.040,02
Heraf pr. 11. september 2018	kr.	13.033,09
Heraf pr. 11. december 2018	kr.	13.026,08
Heraf pr. 11. marts 2019	kr.	13.018,98
Heraf pr. 11. juni 2019	kr.	13.011,80
Gebyrer	kr.	400,00
Heraf Misligh. gebyr af 23. august 2018	kr.	100,00
Heraf Rykker af 28. september 2018	kr.	100,00
Heraf Rykker af 28. december 2018	kr.	100,00
Heraf Rykker af 29. marts 2019	kr.	100,00
Morarente pr. 30. juli 2019	kr.	7.467,57
I alt	kr.	647.498,92

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse	kr.	65.129,97
Morarenter pr. 30. juli 2019	kr.	7.467,57
Gebyrer	kr.	400,00
I alt	kr.	72.997,54

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol	kr.	754.000,00
Restgæld pr. 1. juli 2019	kr.	571.982,78

Lånet er udbetalt den 1. maj 2007 og udløber den 31. marts 2037.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	03	D	5,00	2038	0976326

Specifikation af terminsydelsen

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

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

Ydelse (excl. bidrag) 1,6133 % af hovedstol	kr.	12.164,28
Heraf rente 1,2500 % af restgæld	kr.	7.149,78
- afdrag	kr.	5.014,50
Bidrag 0,1844 % af restgæld	kr.	1.054,74
KundeKroner	kr.	-214,49
I alt	kr.	13.004,53



Totalkredit



Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

Hvis formålet er videresalg

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

Hvis auktionskøber er et selskab

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

Indfrielse af lånene

Hvis der ikke bevilges 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

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

**Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering**

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

Jeanette Bach

Fra: Nicklas Adamsson <na@al-bank.dk>
Sendt: 22. maj 2019 14:52
Til: Jeanette Bach
Cc: 'tk.inkasso@totalcredit.dk'
Emne: SV: 36942-0006 - tvangsauktion over Teglværksvej 25, 5492 Vissenbjerg - Ejendomsnr. 55458
Vedhæftede filer: Auktionsopgørelse pr. 30. juli 2019.pdf

Hej Jeanette

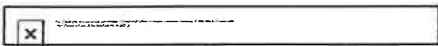
Bankens ejerpantebrev stort kr. 350.000 bedes opgjort til dette beløb i felt 1 og 4.

Jeg vedhæfter samtidig opgørelse over Totalcredits tilgodehavende pr. auktionsdagen.

Salgsopstilling imødeses, når denne foreligger.

Med venlig hilsen

Nicklas Adamsson
Inkassomedarbejder



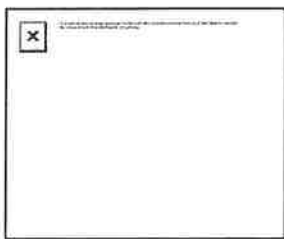
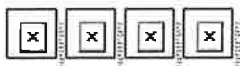
Inkassoafdelingen | Vesterbrogade 5 | 1502 København V
T: 38 48 50 10 | D: 38 48 46 28 | inkasso@al-bank.dk

A/S Arbejdernes Landsbank | CVR: 31 46 70 12

Danskernes foretrukne bank – 10 år i træk. Ingen Arbejdernes Landsbank uden jer.

Tilfredshedsmålinger er der nok af, men kun én gennemføres blandt over 50.000 tilfældigt udvalgte kunder i de 20 største banker i Danmark.

Se fakta om kåringen



Danskernes foretrukne bank fejrer 100-års jubilæum

I 2019 er det 100 år siden, at Arbejdernes Landsbank slog dørene op til en ansvarlig bank baseret på sunde værdier til glæde for datidens, nutidens og fremtidens danskere.

Fra: Jeanette Bach [jeb@focus-advokater.dk]

Sendt: 21-05-2019 13:19

Til: al-bank@al-bank.dk

Jeanette Bach

Fra: Birgitte Nielsen <bni@assensforsyning.dk>
Sendt: 22. maj 2019 11:57
Til: Jeanette Bach
Emne: SV: 36942-0006 - Tvangsauktion over Teglværksvej 25, 5492 Vissenbjerg

Hej Jeanette

Vi kan oplyse, at vi per 5. juni 2018 har et fortrinsberettiget krav vedrørende renovation på kr. 3.154,54. Beløbet er overgivet SKAT til inddrivelse og opgørelse må indhentes hos SKAT.

Herudover anmelder vi renovation for perioden 01.04.2019 – 30.07.2019 med **kr. 920,33**.

Beløbet kan indbetales til vor konto i Danske Bank 4366 – 4372215526. Angiv venligst ejendommens adresse ved betalingen.

Hvis der berammes ny auktion eller auktionen tilbagekaldes, bedes dette venligst meddelt vores kontor.

Med venlig hilsen

Birgitte Nielsen
 Assistent
 Assens Service A/S



Direkte: 6344 9017
 E-mail: bni@assensforsyning.dk
www.assensforsyning.dk

Skovvej 2B, 5610 Assens
 Telefon: 6344 9000
 Telefax: 6344 9001
 E-mail: post@assensforsyning.dk



Fra: Jeanette Bach <jeb@focus-advokater.dk>
Sendt: 21. maj 2019 12:49
Til: post <post@assensforsyning.dk>
Emne: 36942-0006 - Tvangsauktion over Teglværksvej 25, 5492 Vissenbjerg

Se vedhæftede.

Med venlig hilsen

Jeanette Bach
 Sagsbehandler - tvangsauktioner

Gældsopgørelse

Vedrørende ejendommen: Teglværksvej 25, 5492 Vissenbjerg

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

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

Der er beregnet inddrivelsesrente frem til 30.07.2019.

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

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen: Tvangssalgfortrin@gældst.dk

Fortrinsberettigede krav:

Fordringstype	Dæknings-kategori	Fordrings ID	Periode fra	Periode til	Forfald dato	Forventet Dæknings Beløb
Bortskaffelse affald - husholdning	Rente	200064439296	01.10.2016	31.12.2016	10.01.2017	26,44 kr.
Bortskaffelse affald - husholdning	Rente	200064439298	01.01.2016	31.12.2016	10.04.2017	102,75 kr.
Bortskaffelse affald - husholdning	Fordring	100072374200	01.01.2016	31.12.2016	10.04.2017	667,50 kr.
Bortskaffelse affald - husholdning	Rente	200064439337	01.04.2017	30.06.2017	10.07.2017	102,75 kr.
Bortskaffelse affald - husholdning	Fordring	100072374203	01.04.2017	30.06.2017	10.07.2017	667,50 kr.
Bortskaffelse affald - husholdning	Rente	200066220798	01.07.2017	30.09.2017	10.10.2017	93,77 kr.
Bortskaffelse affald - husholdning	Fordring	100074440277	01.07.2017	30.09.2017	10.10.2017	667,50 kr.
Bortskaffelse affald - husholdning	Rente	200068973147	01.10.2017	31.12.2017	10.01.2018	80,23 kr.
Bortskaffelse affald - husholdning	Fordring	100077684067	01.10.2017	31.12.2017	10.01.2018	667,50 kr.
Bortskaffelse affald - husholdning	Rente	200075498721	01.01.2018	05.06.2018	10.07.2018	38,90 kr.
Bortskaffelse affald - husholdning	Fordring	100085267777	01.01.2018	05.06.2018	10.07.2018	484,54 kr.

I alt: 3.599,38 kr.

Betalingsinformation:

Beløb: 3.599,38 kr.

Betalingsidentifikation + 73 kreditnummer 81 95 48 52

Nedenstående skal påføres ved indbetaling:

- 200064439296
- Indbetalingsdatoen hos advokaten
- Teglværksvej 25, 5492 Vissenbjerg

Jeanette Bach

Fra: uw.kvalitet@if.dk
Sendt: 23. maj 2019 08:51
Til: Jeanette Bach
Emne: RE: 36942-0006 - Tvangsauktion over Teglværksvej 25, 5492 Vissenbjerg

Hej

Angående tvangsauktionen over ejendommen beliggende Teglværksvej 25, 5492 Vissenbjerg, matr.nr. 18e. Police nr. 411057359.

Der er ingen skyldig brandpræmie pr. auktionsdato 30-07-2019.

Besked som skal gives til køber af ejendommen på tvangsauktionen.

Før vi kan slette forsikringen, har den nye ejers forsikringsselskab pligt til at sende os en bekræftelse på, at de overtager brandforsikringen - dette er af hensyn til den særlige forpligtelse, der gælder for forsikringsselskaberne overfor panthavere.

Vi henviser til Lov om finansiel virksomhed:

§ 60. Et forsikringsselskab kan ikke bringe en bygningsbrandforsikring til ophør på grund af manglende betaling af præmie.

Stk. 2. En kunde kan kun bringe forsikringen til ophør med samtykke af de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, medmindre ejendommen uden forringelse af disses retsstilling forsikres i et andet selskab, som har tilladelse til at drive bygningsbrandforsikring.

Venlig hilsen

Ulrik S. Nielsen

UW Kvalitet

Telefon: +45 36 87 41 03, uw.kvalitet@if.dk

If, Stamholmen 159, DK-2650 Hvidovre. Telefon: 70 12 24 24 • www.if.dk

CVR nr. 24 20 32 12



Rolig. vi hjælper dig.

From: Jeanette Bach <jeb@focus-advokater.dk>

Sent: 21. maj 2019 12:55

To: DK FM IF UW Kvalitet <uw.kvalitet@if.dk>

Subject: 36942-0006 - Tvangsauktion over Teglværksvej 25, 5492 Vissenbjerg

Se vedhæftede.

Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: Skalborg by,
(i København kvarter) Bred by,
eller (i de sønderjydske lands- Kådekilde byn
dele) bd. og bl. i ting- Vissenbjerg sogn.
bogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab *4* nr. *331*
(udfyldes af dommarkontoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Landinspektør Holger Jacobsen, Haarby.

Stempel: kr. øre.

I henhold til lov nr. 275 af 28. november 1928 om fastsættelse af byggelinier ved veje og gader, har undertegnede sogneråd besluttet, at der på de grunde, som er beliggende ved

bivejene i Vissenbjerg sogn

ikke må opføres bygninger eller udføres andre faste anlæg af nogen art, jfr. lovens § 1 i en afstand fra vejens midtlinie af mindre end

10,00 m.

Hvor byveje skærer hinanden, bestemmes byggeafstanden af en skrålinie, som forbinder punkter i vejenes midtlinier, der ligger i 25 m' afstand fra midtliniernes skæringspunkt.

Hvor byveje udmunder i - eller skærer - landeveje eller ubevogtede jernbaneoverskæringer, er begge de tilsvarende afstande 35 m.

Hjørnebygninger, der opføres i den fastsatte byggelinie, samt hjørnegrunde skal have brudt hjørne af mindst 2,5 m' bredde med lige store vinkler mod vej- og gadelinier.

Anvendelsen af de anførte mindste afstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde efter vejbestyrelsens nærmere anvisning. - Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 gange højdeforskellen foruden den fornødne bredde til passage foran bygningen - mindst 1 m.

Denne beslutning bliver i overensstemmelse med nævnte lovs § 4 at tinglyse på de til byvej grænsende ejendomme i

Skalborg by.

Matr.nr. 31c, 35, 30b, 8a, 13a, 3a, 10h, 10c, 1p, 4g, 4ab, 13n, 13m, 13r, 13¹, 18a, 9e, 9f, 18d og 18c.

Bred by.

Matr.nr. 9at, 9au, 9ax, 9ay, 9aø, 9br, 9bu, 9a, 6q, 6c, 5c, 14a, 14d, 15, 3b, 28b, 28c, 28a, 29a, 3c, 4a, 6p, 6ae, 6ab, 6y, 4y, 4q, 4p, 3d og 3g.

Kådekilde by.

Matr.nr. 3f, 3a, 4g og 3c.

Med hensyn til den ejendommene påhvilende pantegæld samt servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer Vissenbjerg sogneråd.

Vissenbjerg sogneråd, den 17/11 ~~august~~ 1949.

Valdemar
Formand.

cfr.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 39, (Hjerm) Herred m. s.
den - 5 DEC. 1949 Akt: Skab. Nr. 331
Lyst Tingbog 9 - 109 mfl.

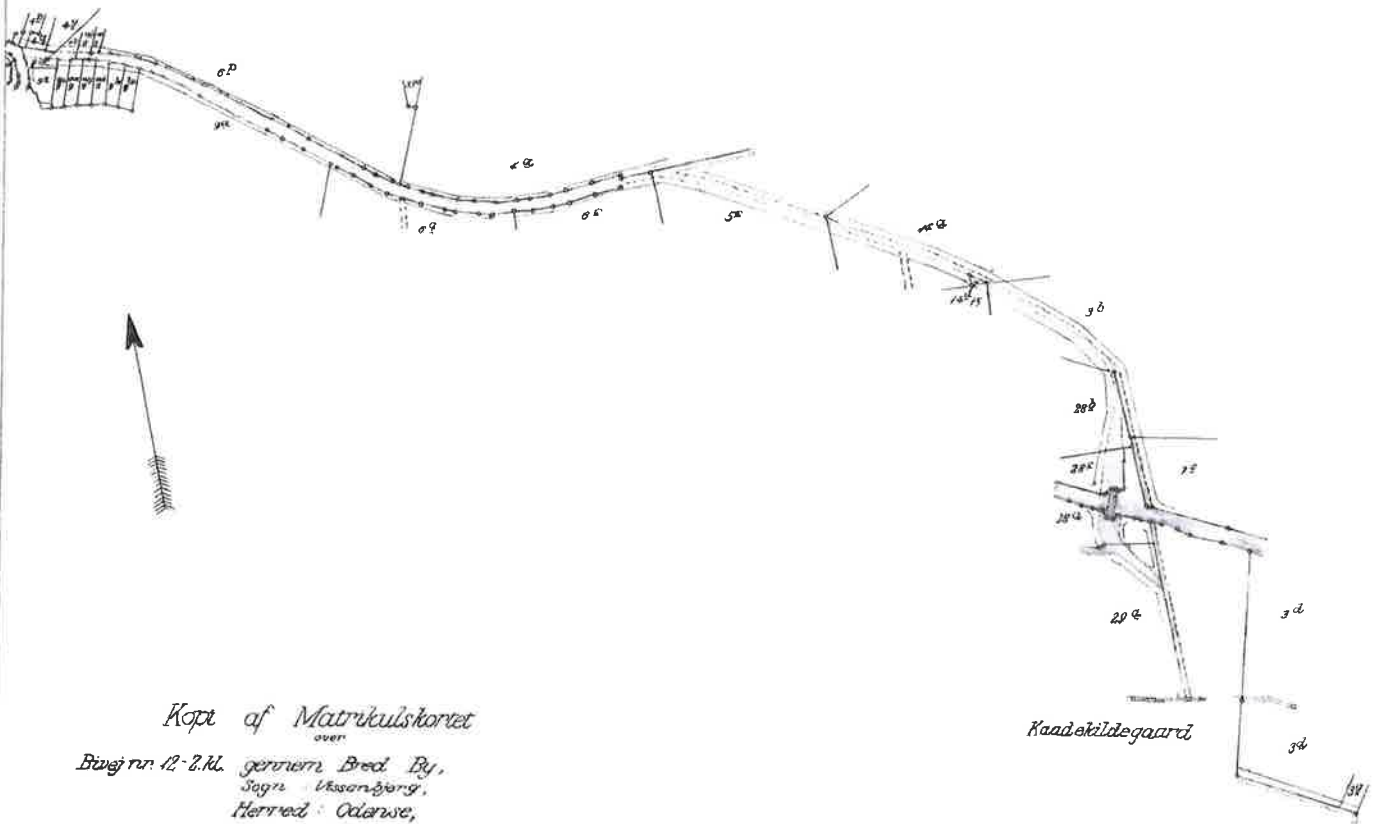
Det bemærkes,
at deklarationens ikke har været lygtes på
14 d 28 c 28 a som er indgivet af matr. 15,
idet inddraget under matr. 15, der ikke
længere findes, da den er indlystet i
15 a, 15 b, 15 c.

Genpartens Rigtighed bekræftes

W. J. Jørgensen

Justitsministeriets Genpartkalkulerørred, Til Kort.

Akt: Skab Nr.
(Udfyldes af Børnemarktorst)



Kort af Matrikulkortet

Buej nr. 12-2. M. gennem Bred By,
Sogn: Vassengsø,
Herred: Odense,
Amt: Odense.

Udfærdiget til brug ved angivelse af byggetiden
efter bestemmelserne i lov nr. 275 af 28. november 1928.

Aar 1942

Målestoksforhold 1:1000

Kort af Jørgen

At denne Kort-Genpart er en nøjagtig Genpart af det originale Kort vedrørende
Terrain af Bred By

attesteret herved.

Havnbj d. 2/11 1949

Navn:

Kort af Jørgen

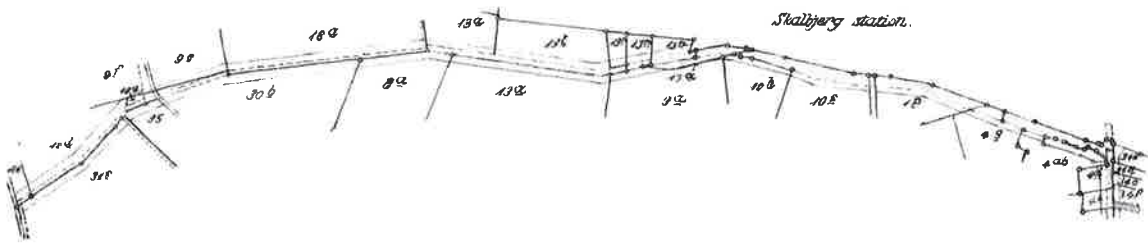
Kadasteret.

Jensen & Kjølster A/S, København.

Bæftlings-
Formular

Y-2 Fløj

Akt: Skab Nr.
(Udfyldes af Dokumentet)



Kopi af Matrikulkortet

over
Buvej nr. 12-2. kl. gennem Skalbjerger by,
Sogn: Vissnerbjerg,
Herred: Odense,
Amt: Odense.

Udfærdiget til brug ved angivelse af byggeplaner
efter bestemmelserne i lov nr. 275 af 28. november 1928.

Akt 1049.

Maaskebetjend 1-4000

Kopi af Matrikulkortet
Lig. Matrikulkortet

897

Justitsministeriets genpartipapir. Til fast ejendom.

Stempel kr. 45,-

Akt: Skab F. nr. 600⁸⁹
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 35,18e,13a,71 Skalbjerger By, Vissenbjerg

(Ejerlejlighedsmr.)

Gade og husnr.

Skalbjerger
Trf t. 1723 (Bellisvej 31)

Anmelder:

Advokat Palle Fick

Kongensgade 72

5000 Odense C

Linie nr. 121-65

DEKLARATION**KABELANLÆG****Spændinger til og med 20 kV**

Undertegnede lodsejer(e) meddeler herved

Elforsyningselskabet for fynske landdistrikter, Sanderumvej 16, 5250 Odense SV

eller den, til hvem selskabet eventuelt måtte overdrage sine rettigheder, en fra min/vor og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse til på nedennævnte ejendom(me) i henhold til den udliveredede plan at lade anbringe jordkabler og transformestationer.

Selskabet yder for denne tilladelse de respektive ejere en erstatning én gang for alle i henhold til landsaftalen med landbrugsorganisationerne. Erstatningen udbetales senest, når anlægget er færdigbygget.

Skade på afgrøder, forvoldt af selskabet, erstattes efter skadens størrelse. I mangel af minde- lig overenskomst fastsættes erstatningen ved skøn af 2 uvidlige personer om fornødent udpeget af underretten.

Uden forudgående anmeldelse til selskabet må omhandlede areal udnyttes til dyrkning af afgrøder, herunder behandling med normale markredskaber.

Ved andre arbejder i nærheden af kablet f. eks. dræning, plantning af træer, opførelse af bygninger og de dermed forbundne jordarbejder, hvorved der kan være fare for en beskadigelse af kablet, skal anmeldelse om arbejdet foretages mindst 8 dage før dets påbegyndelse til selskabet, der så for egen regning træffer de nødvendige foranstaltninger til sikring/frilægning af kablet. Jeg/vi er indforstået med at rette mig/os efter de begrænsninger i brugen af arealet omkring anlægget, som lovgivningen til enhver tid foreskriver.

Frøndeles giver jeg/vi selskabet ret til at efterse og vedligeholde ledningsanlægget i det omfang, som driften kræver.

Tilladelsen gives uden forbehold for fremtidige ændringer af hegn, skel m. m.

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelser af nærværende deklarations bestemmelser er elselskabet eller den, til hvem elselskabet senere måtte overdrage sine rettigheder.

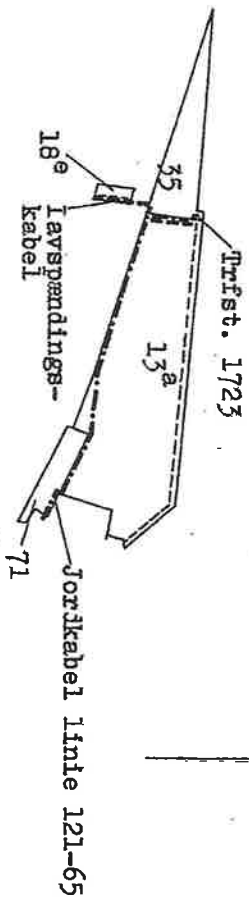
Nærværende deklaration er elselskabet berettiget til at lade tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommens blad i tingbogen.

Med hensyn til de ejendommen påhvillende servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen. /og pantenhæftelser

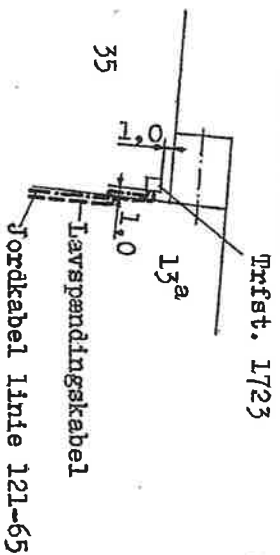
Dato	Ejendommens betegnelse	Ejerens underskrift	Elselskabets (forhandlerens) underskrift
	35, Skalbjerg By, Vissenbjerg	Johannes Andersen	
	18 ^e , Skalbjerg By, Vissenbjerg	Max Erichsen	
	13 ^a , Skalbjerg By, Vissenbjerg	Holger Pedersen	
	71, Skalbjerg By, Vissenbjerg	Ole Ernst	
	Nærværende sag er ikke omfattet af lokalplanligt jfr. kommuneplanloven § 16, stk. 2 og 3, hvorfor tilladelse til tinglysning meddeles jfr. samme lov § 36, stk. 2.		
	VISSENBJERG BYRÅD, den 12/4 1983		
	p.b.v. <i>K. Fribo</i> / <i>H. Tange</i> borgmester / kommunaldirektør		
	INDFØRT I DAGBOGEN FOR RETEN I ODENSE		
	22.04.83 06579 LYST. <i>aj</i>		

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommekontoret)

Mål 1: 10.000



Mål 1: 1.000



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

mtr. nr. 35, 18^e, 13^a, 71, Skalbjerger By, Vissenbjerg

attesteres herved Fruens Bøge d. 29.-3.- 19 83

Navn Effla, Sanderumvej 16, 5250 Odense SV

Justitsministeriets genpartskartelærred. Til kort.

Y-1 fløj

Beskrivende
formuler

Jensen & Kjærdelev, Diagram A/S 01-544422

Effla Sanderumvej 16 . 5250 Odense SV Telefon (09) 171047	Målforskel 1:10.000 1:1.000 290383 EH/41
Skalbjerger, 10 kV kabel linie 121-65 fra trifst 832 til trifst. 1723.	Plan nr. 121-65

[illegible]

Matr. nr. 3 b og 15 c, Bred By, Vissenbjerg, m.fl.

(Ejerlejlighedsnr.) 18AC Bred

Gade og husnr.

Anmelder:

Kommissarius
ved Statens ekspropriationer på øerne
Tordenskjoldsgade 30, 1.
1055 København K

Bestemmelser,

der ved ekspropriation efter reglerne i lov nr. 186 af 4. juni 1964 i anledning af elektrificering af fjernbanen Nyborg-Middelfart som servitut er pålagt nedennævnte ejendomme af Bred By, Vissenbjerg, Skalbjerger By, Vissenbjerg, samt Kådekilde, Vissenbjerg, og som vil være at sikre ved tinglysning:

1.

Følgende installationer, indretninger, bevoksning m.v. må ikke forefindes på ejendommen, inden for de nedenfor angivne vandrette afstande fra nærmeste spormidte.

- a. Inden for 19 m: Tråde, hørende til elektriske hegn i større højde end 2 m over terræn og trådformede antenner eller grene, der er nærmere spændingsførende dele af køreledningsanlægget end 3 m, eller som frembyder særlig risiko for ved væltning eller nedfald at beskadige dele af anlægget.
- b. Inden for 14 m: Flagstænger og brønde til vandforsyning.
- c. Inden for 10 m: Tilskuerpladser, oplagspladser, bygninger, maskiner/arbejdskøretøjer højere end 2 m, stakke, stilladser, stiger og høje genstande samt genstande og indretninger, der på tilsvarende måde kan frembyde gene for baneanlægget.

Der dispenseres dog for brug af land- og skovbrugsredskaber, hvor det er åbenlyst, at ingen del af maskiner eller dele deraf kan komme nærmere end 2 m til spændingsførende konstruktioner.

Såfremt det konstateres, at de ovenfor fastsatte bestemmelser ikke bliver overholdt, kan DSB pålægge ejeren af ejendommen inden for en i hvert enkelt tilfælde nærmere fastsat frist at bringe den servitutstridige tilstand til ophør. Sker dette ikke inden for udløbet af den herfor fastsatte frist, kan DSB på ejerens bekostning gennemføre de nødvendige foranstaltninger.

2.

Ejendommens ejer er endvidere pligtig at tåle, at DSB i forbindelse med foretagelse af fornøden beskæring eller fældning af

bevoksning har ret til færdsel på ejendommen mod erstatning for derved eventuelt forvoldt skade, hvilken erstatning i mangel af mindelig overenskomst udredes af DSB i overensstemmelse med dansk rets almindelige erstatningsregler.

3.

Påtaleretten tilkommer DSB.

Foranstående bestemmelse begæres tinglyst på nedenstående ejendomme:

Fyns Amt, Vissenbjerg Kommune.

Bred By, Vissenbjerg.

Matr.nr.	3 b og 15 c	(lb.nr. 408)
-	15 a	- 408 A

Skalbjerger By, Vissenbjerg.

Matr.nr.	5 a og 8 a	(lb.nr. 630)
-	6 e	- 631
-	10 i	- 632
-	2	- 634
-	4 cb	- 635
-	3 a	- 636
-	18 l for så vidt angår banens km 48,030-48,079	- 645
-	18 n	- 645 A
-	9 e	- 646
-	9 m	(af - 647)
-	11 k og 11 l	- 648
-	23 k	- 649
-	23 i og 20 a	- 651
-	13 a	- 658
-	35 for så vidt angår banens km 47,988-48,193	- 659

Bred By, Vissenbjerg

Matr.nr.	3 d	(af lb.nr. 647)
-	46	- 661
-	3 c	- 664
-	3 bm for så vidt angår banens km 49,137-49,215	- 667
-	9 a for så vidt angår banens km 50,456-50,692	- 668
-	5 bk for så vidt angår banens km 50,320-50,414	- 677
-	5 cx	- 678
-	8 y og 10 cø	- 680
-	11 a	- 681
-	23	- 682
-	45	- 683
-	5 c	- 684
-	7 d	- 685
-	6 aæ	- 686
-	10 y	- 692
-	8 e for så vidt angår banens km 50,640-50,802	- 693

Matr.nr. 3 f

Kådekilde, Vissenbjerg.
(af lb.nr. 661).

1.

Følgende installationer, indretninger, bevoksning m.v. må ikke forefindes på ejendommen inden for de nedenfor angivne og på vedhæftede rids viste vandrette afstande fra nærmeste højspændingsluftledning eller isolator:

- a. Inden for 15 m: Tråde, hørende til elektriske hegn i større højde end 2 m over terræn og trådformede antenner eller grene, der er nærmere spændingsførende dele af køreledningsanlægget end 3 m, eller som frembyder særlig risiko for ved væltning eller nedfald at beskadige dele af anlægget.
- b. Inden for 10 m: Flagstænger og brønde til vandforsyning.
- c. Inden for 6 m: Tilskuerpladser, oplagspladser, bygninger, maskiner/arbejdskøretøjer højere end 2 m, stakke, stilladser, stiger og høje genstande samt genstande og indretninger, der på tilsvarende måde kan frembyde gene for baneanlægget.

Såfremt det konstateres, at de ovenfor fastsatte bestemmelser ikke bliver overholdt, kan DSB pålægge ejeren af ejendommen inden for en i hvert enkelt tilfælde nærmere fastsat frist at bringe den servitutstridige tilstand til ophør. Sker dette ikke inden for udløbet af den herfor fastsatte frist, kan DSB på ejerens bekostning gennemføre de nødvendige foranstaltninger.

2.

Ejendommens ejer er endvidere pligtig at tåle, at DSB i forbindelse med foretagelse af fornøden beskæring eller fældning af bevoksning har ret til færdsel på ejendommen mod erstatning for derved eventuelt forvoldt skade, hvilken erstatning i mangel af mindelig overenskomst udredes af DSB i overensstemmelse med dansk rets almindelige erstatningsregler.

3.

Påtaleretten tilkommer DSB.

Foranstående bestemmelse begæres tinglyst på nedenstående ejendomme:

Matr.nr. 70
- 34 c

Skalbjerger By, Vissenbjerg.
(lb.nr. 633)
- 637

Matr.nr.	72	(lb.nr. 639)
-	13 ø	- 640
-	13 x	- 641
-	18 e	- 642
-	18 f	- 643
-	18 g	- 644
-	18 l for så vidt angår banens km 47,954-47,969	- 645
-	74	- 650
-	34 b	- 653
-	4 n	- 655
-	71	- 657
-	35 for så vidt angår banens km 47,889-47,988	- 659

Bred By, Vissenbjerg.		
Matr.nr.	3 bm. for så vidt angår banens km 49,228-49,537	(lb.nr. 667)
-	9 a for så vidt angår banens km 49,536-49,627 og 49,668-49,685	- 668
-	9 az	- 669
-	5 p	- 672
-	5 ag	- 673
-	5 ak	- 674
-	5 ax	- 674 A
-	5 bi	- 675
-	5 bk for så vidt angår banens km 50,235-50,320	- 677
-	9 g	- 687
-	5 t	- 688
-	5 by	- 689
-	5 bg	- 690
-	5 fl	- 691
-	8 e for så vidt angår banens km 50,558-50,640	- 693

Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne,
den 29. april 1996.

F. Reidar Jørgensen

Matr: ³⁶~~1A~~. m.fl.
Bred by, Vissenbjerg
~~Ronder By, Brylle~~

A

Retten 1 : Odense
Indført den : 30.04.1996
Lyst under nr.: 17155

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

nr. 70 Skalbjerger By, Vissenbjerg

attesteres herved, København

d. 1. April

19 96

Navn

Peter Jørgen Hansen

Justitsministeriets genpartipapir. Til kort.

Oslo B. Wroblewski, Myrnes 19, 1450 København K

X 109400
X 224000



Vej efter matrikelkortet

75 Jernbane

Km 46.5

Akt: Skab nr.

(vedf. iden af dokumentation)



Km 46.6

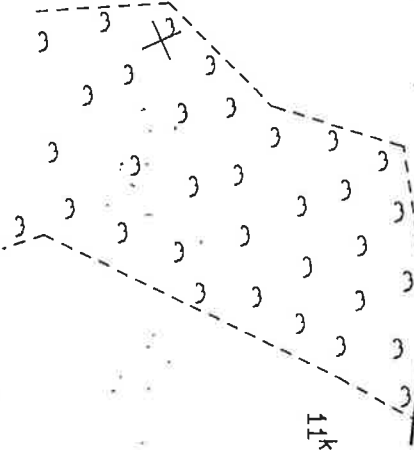
2

Km 46.7

8a

11k

Km 46.8



Kv1-300 041-145
Kv1-238 041-150
33-16-7358

R=1232 OK1=120
R=1232 OK1=120

33-16-1031
OK1=120 OK1=120

Sammenl.
El

Od-Fa		Km 46.4-46.7
DIGITALT GRUNDKORT 2		Målforshold 1: 1000
DSB	BTJ/ Baneteknisk registerkontor Rev: 29.05.1991 <i>Erik Andersen</i>	Arkivnr: 86-224-000 Tgnr: 638/224722-19
Udfærdiget på grundlag af flyvefotografier optaget:		01.05.1986 Foto/LE

SIGNATURFORKLARING

DS 198 samt DSB standard af december 1965.
Kvadratnettet refererer til GI system 1934.
Bygninger er indmålt ved tagudhæng.

Amt : Fyns
Kommune : Vissenbjerg
Ejerlav : Skalborg By, Vissenbjerg

Matrikulære forhold indlagt d. 01.10.1990

J.nr. 1988-57

A. Overgaard-Larsen
Landinspektør

LANDINSPEKTØRERNE
BOE, KRISTIANSEN & OVERGAARD-LARSEN
VESTERBROGÅDE 35, 1620 KØBENHAVN V 31 21 21 76

Servitutgrænser:

6 m fra højspænding	10 m fra højspænding	15 m fra højspænding
10 m fra spormidte	14 m fra spormidte	19 m fra spormidte

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

nr. 74 Skalborg By, Vissenbjerg

attesteres herved. København

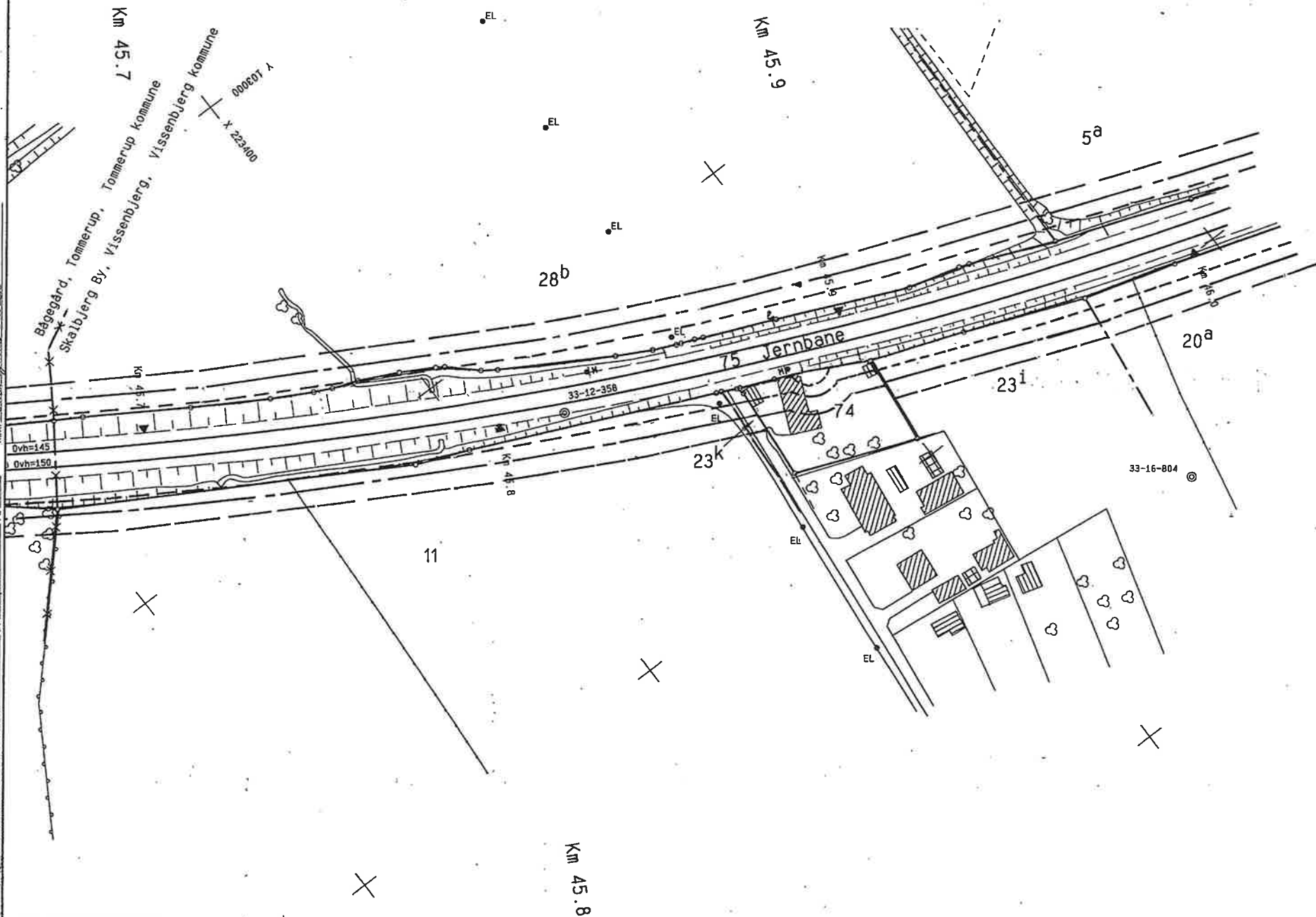
d. 1. April 1996

Navn *Carl Morten Hansen*

Juulianilærens gengældelse. Til kort.

Otto B. Wróblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



Od-Fa		Km 45.8-46.0
DIGITALT GRUNDKORT 1		Målforshold 1: 1000
DSB	BTJ/ Baneteknisk registerkontor	Arkivnr: 86-224-000
	Rev: 29.05.1991 <i>Lise Andersen</i>	Tgnr: 638/224720-19
Udfærdiget på grundlag af flyvefotografier optaget:		01.05.1986 Foto/LE

SIGNATURFORKLARING

DS 198 samt DSB standard af december 1965.
Kvadratnettet refererer til GI system 1934.
Bygninger er indmålt ved tagudhæng.

Amt : Fyns

Kommune : Vissenbjerg

Ejerlav : Skalbjergr By, Vissenbjerg

Matrikulære forhold indlagt d. 01.10.1990

J.nr. 1988-57

A. Overgaard-Larsen
Landinspektør

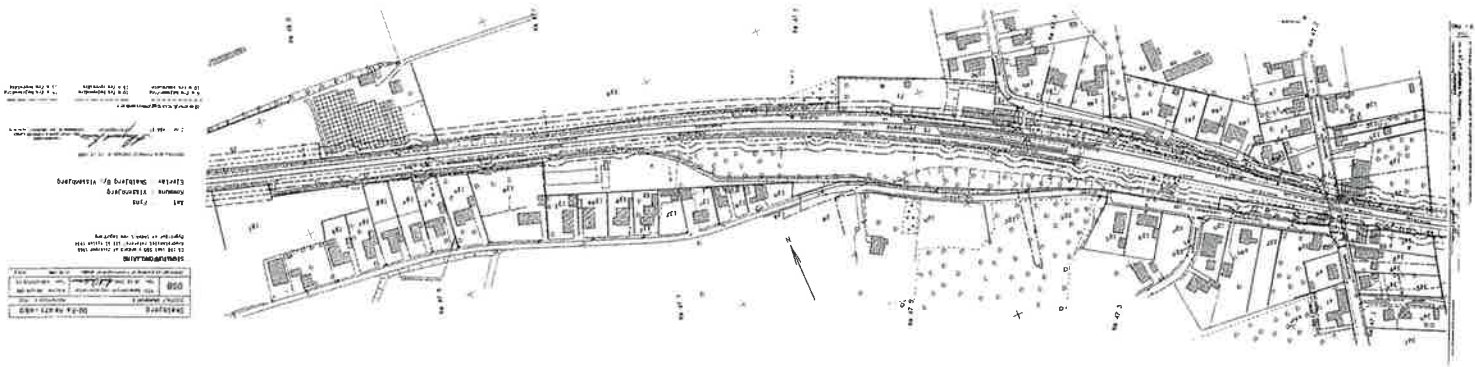
LANDINSPEKTØRERNE
BOE, KRISTIANSEN & OVERGAARD-LARSEN
VESTERBROGADE 35, 1620 KØBENHAVN V 31 21 21 76

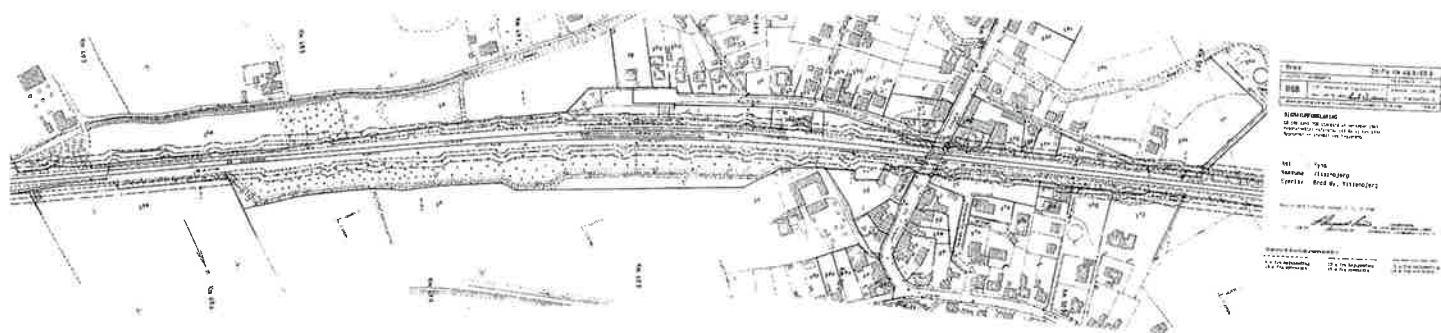
Servitutgrænser:

6 m fra højspænding
10 m fra spormidte

10 m fra højspænding
14 m fra spormidte

15 m fra højspænding
19 m fra spormidte





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

Intr. nr. 8^e Bred By, Vissenbjerg

attesteres herved, København

d. 1. April

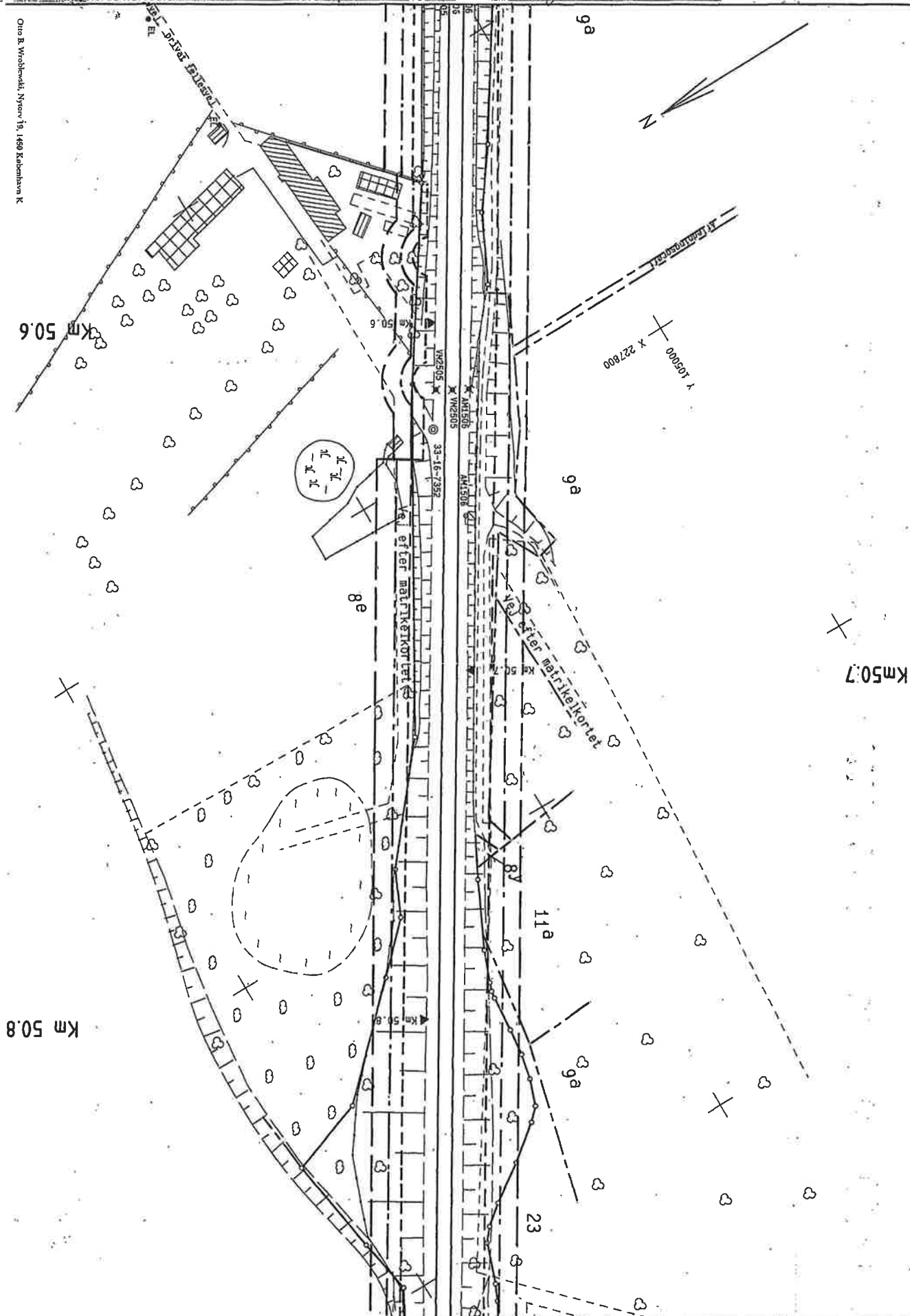
19 96

Navn

P. J. P. P.

Justitsministeriets genpartspapir, Til kort.

Otto B. Wroblewski, Nyhavn 19, 1450 København K



Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkantonen)

Km 50.7

Km 50.8

Od-Fa		Km 50.6-50.8
DIGITALT GRUNDKORT 5		Målforhold 1:1000
DSB	BTJ/ Baneteknisk registerkontor	Arkivnr: 86-224-000
	Rev: 29.05.1991 <i>Trick Andersen</i>	Tgnr: 638/224727-19
Udfærdiget på grundlag af flyvefotografier optaget d: 01.05.1986		FOTO/LE

SIGNATURFORKLARING

DS 198 samt DSB standard af december 1965.
Kvadratnettet refererer til GI system 1934.
Bygninger er indmålt ved tagudhæng.

Amt : Fyns
Kommune : Vissenbjerg
Ejerlav : Bred By, Vissenbjerg

Matrikulære forhold indlagt d. 01.10.1990

J.nr. 1988-57 *A. Overgaard-Larsen*
Landinspektør

LANDINSPEKTØRERNE
BOE, KRISTIANSEN & OVERGAARD-LARSEN
VESTERBROGADE 35, 1620 KØBENHAVN V 31 21 21 76

Servitutgrænser:

6 m fra højspænding
10 m fra spormidte

10 m fra højspænding
14 m fra spormidte

15 m fra højspænding
19 m fra spormidte

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 udelejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedretens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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. Spildevands- og kloakbidrag.

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

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

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

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

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udelejet. 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. Giver der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

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

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

2. Kolonne

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

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

3. Kolonne

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

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

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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