

Tvangsauktion over ejendommen beliggende

Ndr. Strandvej 15 A, 2791 Dragør

AS nr.: AS TV-123/2019

Ejendommen matr. nr.: 333 em Dragør By, Dragør, ideel andel 2.

Auktionstidspunkt: Fredag den 30. august 2019 kl. 10.00

Auktionssted:	Københavns Byret, Tvangsauktionsafdelingen, mødelokale 11, Hestemøllestræde 6, 1.sal, 1464 København K.
Fremvisning:	Dato ikke fastlagt. Tilmelding skal ske senest dagen før til Linda Møller Jensen, E-mail: lmj@l-lc.dk Såfremt der ikke er nogen tilmeldte, fremvises ejendommen ikke.

Salgsopstilling

(Købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

AS nr.	:	AS TV-123/2019
Ejendommens matr.nr.	:	333 em Dragør By, Dragør, ideel anpart nr. 2
Ejerlejlighed nr.	:	
Beliggende	:	Ndr. Strandvej 15 A, 2791 Dragør
Tilhørende	:	Line Eva Jakobsen og person med navne- og adressebeskyttelse
Boende	:	Tjørnehøj 10, 2840 Holte.

Auktionstidspunkt	:	Fredag, den 30. august 2019 kl. 10.00.
Auktionssted	:	Københavns Byret, Tvangsauktionsafdelingen, mødelokale 11, Hestemøllestræde 6. 1.sal. 1464 København K.
Rekvirent, hæftelse nr.	:	Realkredit Danmark A/S - nr. 2
Ved advokat	:	Marianne Pedersen, Toldbodgade 36 A, 1253 København K
Journalnr.	:	21-1675 mp@l-lc.dk

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	:	Beboelsesejendom/villa på fælles grund
Ejendomsværdi pr.	:	01.10.2018, kr. 1.715.400,-, heraf grundværdi kr. 864.000,-
Vurdering i.h.t. Rpl § 562	:	Ej foretaget
Areal ifølge tingbogen	:	922 m ² , heraf vej 0 m ² for hele fælles grunden (ideel anpart 1 og 2).
Forsikringsforhold	:	Forsikring tegnet i TopDanmark Forsikring (tidl. Danske Forsikring) policenr. 4410856064, se bilag 16.
Ejendomsskatter og afgifter for året 2019 andrer og omfatter	:	Årligt for ideel anpart 1 og 2 kr. 40.707,08 – heraf ½ for ideel anpart 2: Årligt kr. 20.353,52 incl. grundskyld, renovation, administrationsgebyr, rot- tebekæmpelse samt lån til betaling af stigning i grundskyld kr. 823,34.
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt. 11	:	Særligt vilkår for overtagelse af lån til Realkredit Danmark A/S.

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

Se bilag 2.

Lejemål	:	Ejendommen er p.t. udlejet. Lejekontrakt ej modtaget.
Byrder og servitutter (evt. henvisning til vedhæftet tingbog)	:	Se tingbog, bilag 3, samt servitutter, bilag 8.

Prioritetsopgørelse	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
Pant- og udlægshavere I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	opgjort pr. auktionsdato	på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 – se bilag 18 Ejerne af anpart 1, Else Ebbesen og Hans Jesper Abery Jacobsen Ndr. Strandvej 15 B, 2791 Dragør. Mail: e.ebbesen@hotmail.com Ejerpantebrev opr. kr. 32.000,- rente 10%, Tinglyst 10.06.1991	32.000,00		32.000,00	0,00
I alt ved budsum kr.	32.000,00	0,00	32.000,00	0,00
Hæftelse nr. 2 – se bilag 19 Realkredit Danmark A/S v/advokat Marianne Pedersen Toldbodgade 36A, 1253 København K Mail: mp@l-lc.dk Pantebrev opr. kr. 3.316.000,- rente KTL, Lånet er et flexlån baseret på inkonvertible obligationer. Lånet har særlige indfrielsesvilkår og skal re-finansieres pr. 01.01.2020. Derefter fastsættes en ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse. Der vil påløbe flere morarenter, pt. 18% p.a., fra auktionsdagen til betaling sker af de ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også ydelser, som forfalder til betaling mellem 1. og en eventuel 2. auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger. Auktionskøber opfordres til at kontakte Realkredit Danmark for flere oplysninger om lånet. Tinglyst 27.10.2008	3.326.933,85	3.113.072,42	213.861,43	0,00
I alt ved budsum kr.	3.358.933,85	3.113.072,42	245.861,43	0,00
Hæftelse nr. 3 – se bilag 20 Arbejdernes Landsbank Vesterbrogade 5, 1620 København V. E-mail: kirsten.fynbo@al-bank.dk Ejerpantebrev opr. kr. 1.000.000,-, var. rente. Tinglyst 20.12.2004	1.000.000,00	0,00	0,00	1.000.000,00
I alt ved budsum kr.	4.358.933,85	3.113.072,42	245.861,43	1.000.000,00
Hæftelse nr. 4 – Hæftelse nr. 4 – Dragør Kro ApS opløst v/Kurator advokatfirma Kromann Reumert, Att. Advokat Andreas Hach-Laulund Sundkrogsgade 5, 2100 København Ø E-mail: ABL@kromannreumert.com Ejerpantebrev opr. kr. 500.000,-, var. rente. Tinglyst 22.01.2009 Ikke besvaret. Medtaget til tinglyst beløb.	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00
I alt ved budsum kr.	4.858.933,85	3.113.072,42	245.861,43	1.500.000,00

Hæftelse nr. 5 – se bilag 20. Arbejdernes Landsbank Vesterbrogade 5, 1620 København V. E-mail: kirsten.fynbo@al-bank.dk Udlæg kr. 502.790,-. Tinglyst 06.04.2017	502.790,00	0,00	0,00	502.790,00
I alt ved budsum kr.	5.361.723,85	3.113.072,42	245.861,43	2.002.790,00
Hæftelse nr. 6 – se bilag 20. Arbejdernes Landsbank Vesterbrogade 5, 1620 København V. E-mail: kirsten.fynbo@al-bank.dk Udlæg kr. 502.790,-. Tinglyst 12.04.2017	210.425,42			210.425,42
I alt ved budsum kr.	5.572.149,27	3.113.072,42	245.861,43	2.213.215,42
Hæftelse nr. 7 – se bilag Nordea Bank A/S Grønjordsvej 10, 2300 København S E-mail: FP2033@nordea.dk Udlæg kr. 320.422,00 Tinglyst 06.10.2017 i person med navne- og adressebeskyttelse's andel Ej oplyst, medtaget til tinglyst beløb	320.422,00	0,00	0,00	320.422,00
I alt ved budsum kr.	5.892.571,27	3.113.072,42	245.861,43	2.533.637,42
Hæftelse nr. 8 – Nordea Bank A/S Grønjordsvej 10, 2300 København S E-mail: nordea@nordea.dk Udlæg kr. 320.422,00 Tinglyst 06.10.2017 i Line Jakobsens andel Ej oplyst, medtaget til tinglyst beløb	320.422,00	0,00	0,00	320.422,00
I alt ved budsum kr.	6.212.993,27	3.113.072,42	245.861,43	2.854.059,42
Hæftelse nr. 9 – se bilag 21 Lån & Spar Bank A/S c/o Mortang Advokater Folehavevej 1, 2970 Hørsholm E-mail: pwt@mortang.dk og Udlæg kr. 99.396,00,- tinglyst 30.01.2018 i Line Jakobsens andel	126.691,65	0,00	0,00	126.691,65
I alt ved budsum kr.	6.339.684,92	3.113.072,42	245.861,43	2.980.751,07
Hæftelse nr. 10 – se bilag 18 Else Ebbesen og Hans Jesper Aberly Jacobsen Ndr. Strandvej 15 B, 2791 Dragør E-mail: e.ebbese@hotmail.com Udlæg kr. 22.604,00,- tinglyst 18.03.2019	11.331,58	0,00	0,00	11.331,58
I alt ved budsum kr.	6.351.016,50	3.113.072,42	245.861,43	2.992.082,65

Afslutningsside Pant- og udlægshavere I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
	opgjort pr. auktionsdato	på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	der kræves indfriet
Transport	6.351.016,50	3.113.072,42	245.861,43	2.992.082,65
A. Total	6.351.016,50	3.113.072,42	245.861,43	2.992.082,65

B. Størstebeløb , der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B	:	41.108,13
Heraf kan overtages	:	0,00
Kontant at betale inden 4 uger	:	41.108,13

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyr m.v.)	kr.	37.108,38
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.250,00

De under a og b nævne beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor

c. restance vedrørende:		
1. renovation		1.263,75 (bilag 17)
2. vejbidrag m.v.	kr.	
3. kloakbidrag m.v.	kr.	
4. andre offentlige bidrag	kr.	
5. vandafgifter	kr.	
6. brandforsikringsbidrag	kr.	1.486,00 (bilag 16)
7. krav i.h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	
8. andet, jfr. specifikation	kr.	
Afrunding		
Depositum iht lejekontrakt		

C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen. Se bilag 23.

Ved et auktionsbud på kr. 1.715.400,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejeloven §562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. pkt. 7 kr. 286.969,56.

Realkreditinstitut udsteder ikke samtykkeerklæring før gældsovertagelse/indfrielse af lån.

På auktionsmødet vil rekvirenten anmode fogedretten om at kræve sikkerhed fra højestbydende for auktionsvilkårenes opfyldelse pkt. 7 ved kontanter, bankgaranti eller advokatindeståelse som følger:

- 1) Straks på auktionsmødet for 1. auktion med et beløb på ca. kr. 10.000 (den lille sikkerhedsstillelse) der skal dække anslået annonceudgift og mødesalærer ved en evt. ny auktion, og senest 7 dage efter auktionen den fulde sikkerhedsstillelse (den store sikkerhed).
- 2) Straks på auktionsmødet for ny auktion (2. auktion) den fulde sikkerhedsstillelse (den store sikkerhedsstillelse).

Det bemærkes, at oplysningerne i salgsopstillingen kan være anslåede, hvorfor der tages forbehold for afvigelser. Endvidere bemærkes, at der ikke i kontantbeløbet er medtaget udgifter til advokatbistand med udstedelse af auktionsskøde m.v.

Denne salgsopstilling er udarbejdet d. 9. juli 2019



Marianne Pedersen

Bilagsfortegnelse:

- Bilag 1: Rekvirentomkostninger.
- Bilag 2: Beskrivelse.
- Bilag 3: Tingbogsattest anpart 2.
- Bilag 4: Tingbogsattest anpart 1 (side 1-2).
- Bilag 5: Ejendomsvurdering.
- Bilag 6: BBR Ejermeddelelse.
- Bilag 7: Ejendomsdatarapport med bilag.
- Bilag 8: Servitutter, nr. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8.
- Bilag 9: Ejendomsskattebillet 2019.
- Bilag 10: Forespørgsel eventuel byggesag.
- Bilag 11: Oplysning om jordforurening.
- Bilag 12: Forespørgsel Huslejenævn.
- Bilag 13: Tilstandsrapport af 24.09.2013.
- Bilag 14: El-eftersyn af 10.10.2013.
- Bilag 15: Energimærke af 03.08.2011.
- Bilag 16: Topdanmark Forsikring, restance brandforsikring.
- Bilag 17: Restance renovation.
- Bilag 18: Hæftelse 1 og 10, ejerne af ideel anpart 1.
- Bilag 19: Hæftelse 2, Realkredit Danmark A/S.
- Bilag 20: Hæftelse 3, 5 og 6 Arbejdernes Landsbank.
- Bilag 21: Hæftelse 9, Lån & Spar
- Bilag 22: Købervejledning - optrykt på www.domstol.dk.
- Bilag 23: Vejledning i brug af salgsopstilling og Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår.

J.nr. 21-1675 – Ndr. Strandvej 15 A, 2791 Dragør

Foreløbig opgørelse over størsteløb pr. 30.08.2019:

Auktionsomkostninger:

Fogedgebyrer	kr.	460,00
Auktionsgebyr	kr.	800,00
Ejendomsdatarapport	kr.	154,00
Administratorbesvarelse anslået	kr.	0,00
Annoncering anslået	kr.	4.500,00

Samlede omkostninger	kr.	5.914,00
	kr.	

Auktionssalærer:

Inkassosalærer	kr.	4.500,00
Mødesalærer, udlæg	kr.	500,00
Rekvirentsalær	kr.	26.194,38

Omkostninger og salærer i alt	kr.	37.108,38
--------------------------------------	------------	------------------

Størsteløbet:

a) Rekvirentomkostninger	kr.	37.108,38
b) Rettighedshavers mødesalæromkostninger	kr.	1.250,00
c) Restance renovation	kr.	1.263,75
d) Brandforsikring	kr.	1.486,00
e) Depositum	kr.	0,00
B. Størsteløb i alt	kr.	41.108,13

Sikkerhedsstillelse ved et bud på
Kr. 1.715.400,-:

a) restancer opgjort i salgsopstillingens kolonne 3	kr.	245.861,43
b) ¼ af restancer, der kræves indfriet kolonne 4	kr.	0,00
c) størsteløbet i henhold til B		41.108,13
I alt	kr.	286.969,56

J.nr. 21-1675

Beskrivelse af ejendommen ideel anpart 2, beliggende Ndr. Strandvej 15 A, 2791 Dragør – ved besigtigelse 28. maj 2019.

Samlet grundareal for ideel anpart 1 og 2 er 922 kvm. heraf 0 kvm. vej. Ndr. Strandvej 15 A er en villa på fælles grund i 2 etager opført i 1926 i mursten og tag af tegl.

Samlet ejendomsværdi for ideel anpart 1 Ndr. Strandvej 15 B og ideel anpart 2 Ndr. Strandvej 15 A er kr. 4.350.000,-, heraf grundværdi kr. 1.729.400,- med fradrag af forbedringer kr. 1.400,- eller netto grundværdi kr. 1.728.000, der fordeles som følger:

Ejendomsværdi:

Ideel anpart 2, 15 A - 84 kvm.: kr. 4.350.000,- : 213 x 84 = kr. 1.715.400,- (nedrundet).

Ideel anpart 1, 15 B - 129 kvm.: kr. 4.350.000,- : 213 x 129 = kr. 2.634.600,- (oprundet).

Grundværdi:

For hele ejendommen er kr. 1.729.400,- med fradrag af forbedringer kr. 1.400,- eller kr. 1.728.000,- der fordeles med halvdelen til hver ideel anpart eller kr. 864.000,-.

Ifølge BBR har ejendommen ideel anpart 2 et bebygget areal 49 kvm., samlet boligareal 84 kvm. samt 18 kvm. kælder.

Ejendommen består af følgende:

Entre med indbygget skoskab + trappe med vindue til 1.salen.

Stueetagen indeholder: Stue og køkken ud i et med spiseplads, køkkenelementer med sortfarvede låger og skuffer. Ejer og lejer oplyser, at alle hårde hvidevarer på nær emhætten, alle tilhører lejer. Fra stuen er der udgang til træterrasse med markise. Markisen tilhører lejer. Endvidere er der fra terrassen nedgang til have og forhave, begge med græsplæne.

1.salen med skrå vægge indeholder: Soveværelse med skabsvæg og udgang til altan, lille børneværelse, badeværelse med bruseniche, toilet og håndvask og klinkegulv. Endvidere trappe op til et lille lavloftet pulterrum.

Lyse trægulve og termovinduer både i stuetage og 1.sal.

Lavloftet kælder indeholder: Vaskerum med vaskemaskine og tørretumbler, der begge ifølge det oplyste, tilhører lejer. Ligeledes er der et gasfyr. Et lille separat kælderrum, hvor ejer oplyser, at regnvand kommer ind. Høj krybekælder med fugt og skimmel. Fra kælder udgang til have.

I forhaven er der et lille redskabsskur samt en bred indkørsel til huset.

Ejendommen opvarmes med centralvarme med eget naturgasfyr.

Ejer og lejer oplyser, at der i begge husgavle fra jord til top er fugtskader. Ligeledes oplyses det, at der er råd i vindueskarme i stueetagen p.g.a. regnvand og fugt der trænger ind samt, at der i kælderen er fugtskader. Udvendig trappe har fugt- og frostskafer.

Fordelingstal for ideel andel 2 er 1/2.

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fagedretten eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.



Tingbogsattest

Udskrevet: 03.07.2019 13:18:22

Ejendom:

Adresse: Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

BFE-nummer: 2092163

Ejendomstype: Anpart

Nummer: 2

Fordelingstal: 1/2

Dato: 03.04.1926

Landsejerlav: Dragør By, Dragør

Matrikelnummer: 0333em

Areal: 922 m2

Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde

Dato/løbenummer: 19.08.2004-16144-12

Adkomsthavere:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse

Cpr-nr.: 071075-****

Ejerandel: 1 / 2

Navn: Line Eva Jakobsen

Cpr-nr.: 200876-****

Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købssum: 1.975.000 DKK

Købesum i alt: 1.975.000 DKK

Dato for overtagelse:

19.08.2004

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.06.1991-6267-12
Prioritet: 10
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Rente: 10

Kreditorer:

Navn: Line Eva Jakobsen
Cpr-nr.: 200876-****

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 071075-****

Meddelelseshavere:

Navn: Ejeren af anpart 1

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Ejeren af anpart 1

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003182811
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 32.000 DKK
Underpanthavere: Ejeren af anpart 1

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.10.2008-12766-12
Prioritet: 11
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 3.316.000 DKK
Rente: ktl

Kreditorer:

Navn: Realkredit Danmark
Cvr-nr.: 13399174

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder afdragsfrihed

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.12.2004-23765-12
Prioritet: 12
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 12.02.2014 10:35:57

Kreditorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 071075-****

Navn: Line Eva Jakobsen
Cpr-nr.: 200876-****

Meddelelseshavere:

Navn: Danske Bank-Erhvervs Service/Kbh K

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Danske Bank-Erhvervs Service/Kbh K

Tillægstekst:

Tillægstekst
opr 400.000 kr

Erstatningspantebrev udstedt den

2/6 2009

Underpant:

Dato/løbenummer: 12.02.2014-1005141699
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 1.000.000 DKK
Underpanthavere: AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK
31467012

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.01.2009-710-12
Prioritet: 13

Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Rente: var

Konverteret til digital
pantebrev: Nej

Kreditorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 071075-****

Navn: Line Eva Jakobsen
Cpr-nr.: 200876-****

Meddelelseshavere:

Navn: Dragør Kro Aps/Kastrup

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Dragør Kro Aps/Kastrup

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003188138
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 500.000 DKK
Underpanthavere: Dragør Kro Aps/Kastrup

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.04.2017-1008582615
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 502.790 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK
Cvr-nr.: 31467012

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 071075-****

Navn: Line Eva Jakobsen
Cpr-nr.: 200876-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19131113-901151-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.06.1991-6267-12
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Kreditor:	Line Eva Jakobsen
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	27.10.2008-12766-12
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	3.316.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	20.12.2004-23765-12
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor:	Line Eva Jakobsen
Dato/løbenummer:	22.01.2009-710-12
Prioritet:	13
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor:	Line Eva Jakobsen
Dato/løbenummer:	19180314-0-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19261123-901152-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19270518-548-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19470227-22110-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19880721-8733-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19881201-14335-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19951218-20847-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19970526-8792-12
Servitut:	Servitut

Tillægstekst:

-
Fogedretten oplyser at rette udlægsdato er den 3. april 2017

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.04.2017-1008599279
Prioritet: 15
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 502.790 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK
Cvr-nr.: 31467012

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 071075-****

Navn: Line Eva Jakobsen
Cpr-nr.: 200876-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131113-901151-12
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.06.1991-6267-12
Prioritet: 10
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Kreditor: Line Eva Jakobsen
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 27.10.2008-12766-12
Prioritet: 11
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 3.316.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 20.12.2004-23765-12
Prioritet: 12
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor: Line Eva Jakobsen

Dato/løbenummer: 22.01.2009-710-12
Prioritet: 13
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor: Line Eva Jakobsen

Dato/løbenummer: 06.04.2017-1008582615
Prioritet: 14
Hovedstol: 502.790 DKK
Kreditor: AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK

Dato/løbenummer: 19180314-0-12
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19261123-901152-12
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19270518-548-12
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19470227-22110-12
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19880721-8733-12
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19881201-14335-12
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19951218-20847-12
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19970526-8792-12
Servitut: Servitut

Tillægstekst:

-
Fogedretten oplyser at rette udlægsdato er den 3. april 2017

Dokument:
Dato/løbenummer: 06.10.2017-1009221910
Prioritet: 16
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 320.422 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Cvr-nr.: 25992180

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 071075-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131113-901151-12
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.06.1991-6267-12
Prioritet: 10
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Kreditor: Line Eva Jakobsen
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 27.10.2008-12766-12
Prioritet: 11
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 3.316.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 20.12.2004-23765-12
Prioritet: 12
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor: Line Eva Jakobsen

Dato/løbenummer: 22.01.2009-710-12
Prioritet: 13
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor: Line Eva Jakobsen

Dato/løbenummer: 06.04.2017-1008582615
Prioritet: 14
Hovedstol: 502.790 DKK
Kreditor: AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK

Dato/løbenummer: 12.04.2017-1008599279
Prioritet: 15
Hovedstol: 502.790 DKK
Kreditor: AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK

Dato/løbenummer: 19180314-0-12
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19261123-901152-12
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19270518-548-12
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19470227-22110-12
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19880721-8733-12
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19881201-14335-12
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19951218-20847-12
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19970526-8792-12
Servitut: Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.10.2017-1009221935
Prioritet: 17
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 320.422 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Line Eva Jakobsen
Cpr-nr.: 200876-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131113-901151-12
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.06.1991-6267-12
Prioritet: 10
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Kreditor: Line Eva Jakobsen
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer:	27.10.2008-12766-12
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	3.316.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	20.12.2004-23765-12
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor:	Line Eva Jakobsen
Dato/løbenummer:	22.01.2009-710-12
Prioritet:	13
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor:	Line Eva Jakobsen
Dato/løbenummer:	06.04.2017-1008582615
Prioritet:	14
Hovedstol:	502.790 DKK
Kreditor:	AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK
Dato/løbenummer:	12.04.2017-1008599279
Prioritet:	15
Hovedstol:	502.790 DKK
Kreditor:	AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK
Dato/løbenummer:	06.10.2017-1009221910
Prioritet:	16
Hovedstol:	320.422 DKK
Kreditor:	Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Dato/løbenummer:	19180314-0-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19261123-901152-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19270518-548-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19470227-22110-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19880721-8733-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19881201-14335-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19951218-20847-12

Servitut: Servitut
Dato/løbenummer: 19970526-8792-12
Servitut: Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.01.2018-1009524440
Prioritet: 18
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 99.396 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: LÅN & SPAR BANK A/S
Cvr-nr.: 13538530

Debitorer:

Navn: Line Eva Jakobsen
Cpr-nr.: 200876-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131113-901151-12
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.06.1991-6267-12
Prioritet: 10
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Kreditor: Line Eva Jakobsen
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 27.10.2008-12766-12
Prioritet: 11
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 3.316.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 20.12.2004-23765-12
Prioritet: 12
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor: Line Eva Jakobsen

Dato/løbenummer:	22.01.2009-710-12
Prioritet:	13
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor:	Line Eva Jakobsen
Dato/løbenummer:	06.04.2017-1008582615
Prioritet:	14
Hovedstol:	502.790 DKK
Kreditor:	AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK
Dato/løbenummer:	12.04.2017-1008599279
Prioritet:	15
Hovedstol:	502.790 DKK
Kreditor:	AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK
Dato/løbenummer:	06.10.2017-1009221910
Prioritet:	16
Hovedstol:	320.422 DKK
Kreditor:	Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Dato/løbenummer:	06.10.2017-1009221935
Prioritet:	17
Hovedstol:	320.422 DKK
Kreditor:	Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Dato/løbenummer:	19180314-0-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19261123-901152-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19270518-548-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19470227-22110-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19880721-8733-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19881201-14335-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19951218-20847-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19970526-8792-12
Servitut:	Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.03.2019-1010567214
Prioritet: 19
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 22.604 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Else Ebbesen
Cpr-nr.: 120972-****

Navn: Hans Jesper Aberly Jacobsen
Cpr-nr.: 310171-****

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 071075-****

Navn: Line Eva Jakobsen
Cpr-nr.: 200876-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19131113-901151-12
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.06.1991-6267-12
Prioritet: 10
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Kreditor: Line Eva Jakobsen
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 27.10.2008-12766-12
Prioritet: 11
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 3.316.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 20.12.2004-23765-12
Prioritet: 12
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor: Line Eva Jakobsen

Dato/løbenummer: 22.01.2009-710-12

Prioritet:	13
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Kreditor:	Line Eva Jakobsen
Dato/løbenummer:	06.04.2017-1008582615
Prioritet:	14
Hovedstol:	502.790 DKK
Kreditor:	AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK
Dato/løbenummer:	12.04.2017-1008599279
Prioritet:	15
Hovedstol:	502.790 DKK
Kreditor:	AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK
Dato/løbenummer:	06.10.2017-1009221910
Prioritet:	16
Hovedstol:	320.422 DKK
Kreditor:	Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Dato/løbenummer:	06.10.2017-1009221935
Prioritet:	17
Hovedstol:	320.422 DKK
Kreditor:	Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Dato/løbenummer:	30.01.2018-1009524440
Prioritet:	18
Hovedstol:	99.396 DKK
Kreditor:	LÅN & SPAR BANK A/S
Dato/løbenummer:	19180314-0-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19261123-901152-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19270518-548-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19470227-22110-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19880721-8733-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19881201-14335-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19951218-20847-12
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19970526-8792-12
Servitut:	Servitut

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.11.1913-901151-12
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 12_F_344

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Landsarkivnr. AA 558

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.03.1918-0-12
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 58

Akt nr: 12_F_344

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om påtaleret

Landsarkivnr. AC 241

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.11.1926-901152-12
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Landsarkivnr. 7 H 4475

Dokument:
Dato/løbenummer: 18.05.1927-548-12
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 4
Akt nr: 12_B_177

Tekniske anlæg:
Andet

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om brønd mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 27.02.1947-22110-12
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 1165
Akt nr: 12_AJ_308

Arealanvendelse:
Højdebegrænsning

Andet:
Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om luftfartshindringer mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.07.1988-8733-12
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2

Akt nr: 12_B_177

Ejendomsforhold:

Andet

Tillægstekst:

Anmærkning
anm hæftelser

Tillægstekst
Dok om sameje mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.12.1988-14335-12
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2

Akt nr: 12_B_177

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillæg til dok. om sameje

Dokument:
Dato/løbenummer: 18.12.1995-20847-12
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 214
Akt nr: 12_B_653

Tillægstekst:
Tillægstekst
Vedtægt for Dragør Nordstrands Kystbeskyt-
telseslag

Dokument:
Dato/løbenummer: 26.05.1997-8792-12
Prioritet: 9
Dokumenttype: Servitut
Akt nr: 12_B_177

Tillægstekst:
Anmærkning
anm hæftelser
Tillægstekst
Tillæg til dok. om sameje

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:
Ejendomsværdi: 4.350.000 DKK
Grundværdi: 1.729.400 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2018
Kommunekode: 0155
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 004223

Indskannet akt:
Akt nr: 12_B_177



Tingbogsattest

Udskrevet: 08.07.2019 16:34:03

Ejendom:

Adresse: Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

BFE-nummer: 2092163

Ejendomstype: Anpart

Nummer: 1

Fordelingstal: 1/2

Dato: 03.04.1926

Landsejerlav: Dragør By, Dragør

Matrikelnummer: 0333em

Areal: 922 m2

Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde

Dato/løbenummer: 13.07.2006-14627-12

Adkomsthavere:

Navn: Else Ebbesen

Cpr-nr.: 120972-****

Ejerandel: 1 / 2

Navn: Hans Jesper Abery Jacobsen

Cpr-nr.: 310171-****

Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købssum: 4.085.000 DKK

Købesum i alt: 4.085.000 DKK

Dato for overtagelse:

13.07.2006

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.05.1997-8793-12
Prioritet: 10
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Rente: 10

Kreditorer:

Navn: Hans Jesper Abery Jacobsen
Cpr-nr.: 310171-****

Navn: Else Ebbesen
Cpr-nr.: 120972-****

Meddelelseshavere:

Navn: Ejeren af anpart 2

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Ejeren af anpart 2

Tillægstekst:

Anmærkning
anm byrder

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003183591
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 32.000 DKK
Underpanthavere: Ejeren af anpart 2

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.02.2017-1008311629
Prioritet: 11
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.928.000 DKK
Rentesats: 0,2259 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning



Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2018

Adresse:	NDR STRANDVEJ 15A-15B , 2791 DRAGØR		
Vurderingsår:	2017 Kopi		
Kommune:	DRAGØR	Ejendomsnr.:	4223
Vurderingskreds:	DRAGØR		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	2
Matrikel:	333 EM , DRAGØR	Grundareal:	922
Ejendomsværdi:	4.350.000	Grundværdi:	1.729.400

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis "Fradrag for forbedringer", "Fritagelser" og "Fordelinger" m.v.

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	922	1.030 kr.	949.660 kr.
02	Byggetpris standard	1	824.000 kr.	824.000 kr.
03	Nedslag 2½% reduktion	0	44.300 kr.	-44.300 kr.
I alt:				1.729.400 kr.

"Fordelinger", "Fritagelser", "Fradrag for forbedringer" med totaler.

Samlede ejendoms værdifordeling: 4.350.000 kr.

Samlede fradrag for forbedringer: 1.400 kr.

Ejendomsværdifordeling:**Grundværdifordeling:**

Ejerboligværdi for to familier: 4.350.000 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejerbolig for to familier:

Ejerboligværdi 2001: 1.150.000 kr. Ejerboligværdi 2002: 1.240.000 kr.

Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%: 1.207.500 kr.

Ejerbolig for to familier:

Ejerboligværdi 2001: 1.800.000 kr. Ejerboligværdi 2002: 1.960.000 kr.

Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%: 1.890.000 kr.

Vis tidligere vurdering

Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2017

Adresse:	NDR STRANDVEJ 15A-15B , 2791 DRAGØR		
Vurderingsår:	2017		
Kommune:	DRAGØR	Ejendomsnr.:	4223
Vurderingskreds:	DRAGØR		
Benyttelse:	Beboelse	Løjligheds antal:	2
Matrikel:	333 EM , DRAGØR	Grundareal:	922
Ejendomsværdi:	4.350.000	Grundværdi:	1.729.400

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis "Fradrag for forbedringer", "Fritagelser" og "Fordelinger" m.v.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	922	1.030 kr.	949.660 kr.
02	Bygretpris standard	1	824.000 kr.	824.000 kr.
03	Nedslag 2½% reduktion	0	44.300 kr.	-44.300 kr.
I alt:				1.729.400 kr.

"Fordelinger", "Fritagelser", "Fradrag for forbedringer" med totaler.

Samlede ejendoms værdifordeling:	4.350.000 kr.
Samlede fradrag for forbedringer:	1.400 kr.

Ejendomsværdifordeling:**Grundværdifordeling:**

Ejerboligværdi for to familier:

4.350.000 kr.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering

Afsender: SKAT
Ejendomsvurdering
Ny Østergade 11, 4.
4000 Roskilde

2016

Ejendomsvurdering

BILAG: 5,
Advokaterne
SKAT

Modtager/ejer

155

Henvisningsnummer	Ejendommens registreringsnummer	
	155 004223	
Matr. nr.		
DRAGØR	333	EM
.....		
Vurderet areal		
	922 m ²	
Ejendommens beliggenhed		
Ndr Strandvej	15A-15B	
Ejendomsvurderingens telefonnummer	Udskrevet	
72 22 28 26	23/03-2018	
Oplysninger til brug for forsendelsen		
Bunke	37	Vmt 7

Fastsættelse af ejerboligfordeling den 1. oktober 2016

Benyttelse

01 - Beboelsesejendom med 2 lejligheder

Ejendomsværdi	4.350.000 kr	Grundværdi	1.729.400 kr
Ejerboligværdi, §33, stk. 6	1.715.400 kr	Fradrag for forbedringer	1.400 kr
Nr. 15 A, på 84 m ²			
Ejerboligværdi, §33, stk. 6	2.634.600 kr		
Nr. 15 B, på 129 m ²			

Vi har fået nye oplysninger om din ejendom

Der er sket ændringer i, hvor stor en del af din ejendom du bruger til privat beboelse. Derfor har vi lavet en ny ejerboligfordeling, som er grundlaget for beregningen af din ejendomsværdiskat. Du får dette brev, fordi du ejer eller har ejet ejendommen i 2016.

Sådan har vi fastsat, hvad du bruger til privat beboelse

Hvis der er registreret større ændringer på din ejendom, har vi taget hensyn til dette i ejerboligfordelingen. Desuden fastsætter vi fordelingen ud fra bl.a.

- hvad ejendommen er vurderet til 1. oktober 2016
- hvad der er registreret i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR)
- hvad din ejendom bliver brugt til.

Ejendomsværdien er værdien af den faste ejendom med grund og bygninger. Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den er bl.a. fastsat ud fra grundens størrelse, og hvad den må bruges til. Se den specifikke udregning på din ejendom nedenfor.

Læs mere om, hvordan vi har fastsat din vurdering, på skat.dk/ejendomsvurdering.

Hvis du er enig

Hvis du er enig i vurderingen, skal du ikke gøre mere.

Hvis du ikke er enig, eller hvis du vil klage

Hvis du ikke er enig i værdiansættelsen af ejerboligfordelingen, eller hvis du er uenig med os i, at der er indsat en ejerboligfordeling, kan du klage. Det er kun ejerboligfordelingen, du kan klage over. Du kan således ikke klage over de andre værdiansættelser på din vurderingsmeddelelse.

Hvis der er fejl i oplysningerne hos BBR, skal du kontakte din kommune først.

Ønsker du at klage, skal du sende klagen til Skatteankestyrelsen. Den skal have din klage, senest tre måneder efter du har fået dette brev. Læs mere om, hvordan du klager, på næste side.

Hvis du har spørgsmål

Så er du velkommen til at ringe til os på telefon 72 22 28 26. På næste side kan du læse mere om love og regler.

Venlig hilsen

SKAT

Sådan klager du

Hvis du ikke er enig i denne vurdering, kan du klage. I klagen skal du skrive, hvorfor du mener, at ejerboligfordelingen ikke er korrekt. Vedlæg relevante oplysninger samt en kopi af denne vurdering.

Du skal sende din klage til Skatteankestyrelsen. Den skal have din klage, senest tre måneder efter du har fået dette brev.

Du kan sende klagen elektronisk via skatteankestyrelsen.dk, borger.dk eller virk.dk. Du kan også sende klagen pr. brev til Skatteankestyrelsen, Ved Vesterport 6, 4. sal, 1612 København V.

Det koster 400 kr. at klage.

Reglerne om klage står i skatteforvaltningslovens § 6, 35a, 35b 35c og 38. Se lovbekendtgørelse nr. 1267 af 12. november 2015.

Love og regler

Her kan du se de love, som denne opgørelse er baseret på:

- Reglerne om ejerboligfordeling står i vurderingslovens § 33, stk. 4-11 og 15.
- Regler om, at tidligere vurderinger bliver ført videre, står i vurderingslovens § 42-44, som de er vedtaget i § 1, nr. 4, i lov nr. 1535 om ændring af vurderingsloven af 27. december 2014, samt § 7 i lov nr. 1883 af 29. december 2015.

Du finder de love, vi henviser til, på skat.dk/skattelove. Lovbekendtgørelserne og ændringslovene finder du på retsinfo.dk. Brug nummer og årstal (se ovenfor) for at finde den rigtige lovbekendtgørelse eller ændringslov.

SPECIFIKATIONER

Der er indsat eller slettet ejerboligfordeling eller anden boligfordelingsværdi, jf. vurderingslovens § 33, stk. 4-11 og 15.

Grundværdi

Beløb

Kvadratmeterpris	922 m ² à 1.030 kr	949.660 kr
Byggeretspris	1 stk	824.000 kr
Grundværdi i alt		1.773.660 kr
Grundværdi afrundet		1.773.700 kr
Reduktion jf. VL § 42 stk. 4:		
Reduktion (5% af grundværdi op til 100.000)		-5.000 kr
Yderligere reduktion (2.5% af grundværdi over 100.000)		-41.843 kr
Aftrapning af reduktion ved grundværdi over 150.000		2.500 kr
Samlet reduktion		-44.343 kr
Reduceret grundværdi afrundet		1.729.400 kr

Fradrag i grundværdien for forbedringer

Beløb

Forbedringer foretaget i 2001		1.400 kr
0,1 % af reduceret grundværdi, max	1.400 kr	
Fradrag i grundværdien for forbedringer i alt		1.400 kr

Bygningsværdi

Beløb

BYGN.NR.	OPFØRT	ETAGEAREAL	PRIS/M ²	BYGNINGSVÆRDI
001	1926	87 m ²	12.625 kr	1.098.375 kr
Bygningsnr.	001	Anvendelse	Række-, kæde- eller dobbelthus	
Antal lejligheder	1	Opførelsesår	1926	
Bebygget areal	49	Udnyttet tagetage	35	
Indbygget garage	0	Indbygget carport	0	
Indbygget udhus	0	Udestue	0	
Kælder	18	Lovlig kælderbeboelse	0	
Overdækket terrasse	0	Antal etager	1	
Antal toiletter	1	Antal bad	1	
Tagmateriale		Tegl		
		fortsættes		

Ydermur	Mursten
Varmeinstallation	Centralvarme m. 1 fyringsenhed
Opvarmningsmiddel	Naturgas

002	1988	22 m²	643 kr	14.146 kr
-----	------	-------	--------	-----------

Bygningsnr.	002	Anvendelse	Carport	
Antal lejligheder	0	Opførelsesår	1988	
Bebygget areal	23	Udnyttet tagetage	0	
Indbygget garage	0	Indbygget carport	0	
Indbygget udhus	0	Udestue	0	
Kælder	0	Lovlig kælderbeboelse	0	
Overdækket terrasse	0	Antal etager	0	
Antal toiletter	0	Antal bad	0	
Tagmateriale		Tegl		
Ydermur		Træbeklædning		

003	1988	126 m²	12.850 kr	1.619.100 kr
-----	------	--------	-----------	--------------

Bygningsnr.	003	Anvendelse	Række-, kæde- eller dobbelthus
Antal lejligheder	1	Opførelsesår	1988
Bebygget areal	76	Udnyttet tagetage	53
Indbygget garage	0	Indbygget carport	0
Indbygget udhus	0	Udestue	0
Kælder	0	Lovlig kælderbeboelse	0
Overdækket terrasse	23	Antal etager	1
Antal toiletter	2	Antal bad	2
Tagmateriale		Tegl	
Ydermur		Mursten	
Varmeinstallation		Elovne, elpaneler	
Opvarmningsmiddel		Elektricitet	
Supplerende opvarmning		Ovne til fast brændsel	

Bygningsværdi i alt	2.731.621 kr
---------------------	--------------

Ejendomsværdi

Beløb

Grundværdi	1.773.700 kr
Bygningsværdi	2.731.621 kr
I alt	4.505.321 kr
Ejendomsværdi afrundet	4.500.000 kr

Reduktion jf. VL § 42 stk. 4:	
Reduktion (5% af ejendomsværdi op til 500.000)	-25.000 kr
Yderligere reduktion (2.5% af ejd.værdi over 500.000)	-100.000 kr
Aftrapning af reduktion ved ejendomsværdi over 750.000	12.500 kr

Samlet reduktion	-112.500 kr
------------------	-------------

Reduceret ejendomsværdi afrundet	4.350.000 kr
----------------------------------	--------------

Ejerboligværdi, §33

Beløb

Ejerboligværdi, §33, stk.6	1.774.600 kr
Reduceret ejerboligværdi, §33, stk.6	1.715.400 kr
Ejerboligværdi, §33, stk.6	2.725.400 kr
Reduceret ejerboligværdi, §33, stk.6	2.634.600 kr



Dragør Kommune

Plan & Teknik / BBR

Afsender
Dragør Kommune, Plan & Teknik / BBR
Kirkevej 7, 2791 Dragør

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 155 Kommunalt ejendoms nr.: 4223 Udskrift dato: 20-05-2019
Ejendommens beliggenhed:
Ndr Strandvej 15A (Vejkode: 5580), 2791 Dragør

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbr@dragor.dk eller telefonnr 32890308

Oplysninger om grunde

Adresse: Ndr Strandvej 15A (vejkode: 5580), 2791 Dragør

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

Matrikelnr.

333em

Ejerlav

DRAGØR BY, DRAGØR

Ejendom

BFE-nr.: 2092163

Kommunalt ejendoms nr.: 4223

Ejerforhold: 10

Oplysninger om tekniske anlæg

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

Anlægsnr.: 1

Adresse: Ndr Strandvej 15A (vejkode: 5580), 2791 Dragør

Beliggende på matrikel 333em

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank (Produkt på væskeform)

Placering: Nedgravet/underjordisk

Sløjfningsår: 1992

Driftstatus: Ikke i drift

Sløjfning: Tanken er tømt og afblændet

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Ndr Strandvej 15A (vejkode: 5580), 2791 Dragør

Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (Bygningens anvendelse: 130)

Matrikelnr.: 333em

Landsejerlavnavn: DRAGØR BY, DRAGØR

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1926

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger med køkken: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	49	Samlet bygningsareal	49	Samlet boligareal	84
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	18	Samlet erhvervsareal	0
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	18	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	35	Areal, der hverken benyttes til bolig	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	35	eller erhverv	
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
				Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmingsmiddel: Naturgas

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Ndr Strandvej 15A (vejkode: 5580), 2791 Dragør

Række-, kæde- eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (Anvendelseskode: 130)

Samlet areal:	84 m2	Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)
Erhverv:	0 m2	
Beboelse:	84 m2	
Andet areal:	0 m2	
Fællesareal:	0 m2	
Åben overdækning:	0 m2	
Luk. overdækn./udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra ESR:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Antal værelser: 3

Antal toiletter: 1

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Bygningsnr.: 2

Adresse: Ndr Strandvej 15B (vejkode: 5580), 2791 Dragør

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 333em

Landsejerlavnavn: DRAGØR BY, DRAGØR

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1988

Materialer

Ydervæggens materiale: Træbeklædning

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Areal

Bebygget areal: 23 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Beregningsprincip for areal af carport: Carportareal er målt efter tagflade

Bygningsnr.: 3

Adresse: Ndr Strandvej 15B (vejkode: 5580), 2791 Dragør

Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (Bygningens anvendelse: 130)

Matrikelnr.: 333em

Landsejerlavnavn: DRAGØR BY, DRAGØR

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1988

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger med køkken: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	76	Samlet bygningsareal	76	Samlet boligareal	129
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	53	Areal, der hverken benyttes til bolig	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	53	eller erhverv	
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	23	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
				Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Elovne, elpaneler

Opvarmingsmiddel: Elektricitet

Supplerende varme: Ovne til fast brændsel (brændeovn o. lign.)

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Ndr Strandvej 15B (vejkode: 5580), 2791 Dragør

Række-, kæde- eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (Anvendelseskode: 130)

Samlet areal:	129 m2	Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)
Erhverv:	0 m2	
Beboelse:	129 m2	
Andet areal:	0 m2	
Fællesareal:	0 m2	
Åben overdækning:	0 m2	
Luk. overdækn./udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra ESR:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Antal værelser: 3

Antal toiletter: 2

Antal bade: 2

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Kortmateriale

Kortet kunne ikke genereres ved udsendelse af denne BBR Meddelelse, du kan dog altid få et detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <http://kort.bbr.dk>.

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusiv areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder 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, sygehjem, fødeklinik, offentlige klinikker m.v.
- Daginstitutioner m.v.
- Anden institution.

Fritidsformål

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

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

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

Listen ovenfor er under

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

<http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr>

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold

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

Badeforhold

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

Køkkenforhold

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

Materialer

Ydervæggens materialer

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

Tagdækningsmateriale

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

Asbestholdigt materiale

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

Opvarmningsforhold

Varmeinstallation

- Fjernvarme/blokvarme.
- Centralvarme fra eget anlæg et-kammerfyr.
- Ovne (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

Boligtipe

- 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.

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 opførelse 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

BILAG: 7,
Advokaterne

For ejendommen Ndr Strandvej 15A, 2791 Dragør

Ejendommens adresse:..... Ndr Strandvej 15A, 2791 Dragør
Matr.nr..... 333em Dragør By, Dragør
Grundareal..... 922 m²
Ejendomsnummer:..... 004223
Kommune:..... Dragør Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal bygninger:..... 3
Antal enheder:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 333em Dragør By, Dragør



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

Bygninger.....	7
Olietanke.....	7

Økonomi.....	7
Ejendomsskat (grundskyld).....	7
Indefrysning af grundskyldsstigning.....	8
Ejendoms- og grundværdi.....	8
Forfalden gæld til kommunen.....	9
Huslejenævns sager.....	10

Planer.....	11
Zonestatus.....	11
Lokalplaner.....	11
Kommuneplaner.....	12
Spildevandsplaner.....	15
Varmeforsyning.....	16

Spildevand og drikkevand.....	18
Aktuelle afløbsforhold.....	18
Aktuel vandforsyning.....	18
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	18
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	19

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

Om ejendomsdatarapporten.....	21
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	21
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	21

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019

Rapport færdig 20/5 2019

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Byggeskadefonden (BvB)

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

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 42.284 kr.
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Ejendomsskattebillet

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

Indefrysning af grundskyldsstigning

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

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 4.350.000, kr.
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Vurderingsmeddelelse

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

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019

Rapport færdig 20/5 2019

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

Huslejenævnsager

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

Arbejderbolig

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

Jordrente

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

Statstilskud efter stormfald

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

Planer

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe" (forslag)

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder" (forslag)

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg
Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019

Rapport færdig 20/5 2019

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.. Nej

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

De faktiske forhold på arealet afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Se appendix for yderligere information.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 20. maj 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019

Rapport færdig 20/5 2019

Bygninger

Olietanke

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

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

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

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

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

Matr.nr. 333em Dragør By, Dragør

Olietank

Nummer for teknisk anlæg..... 1
Placering..... Nedgravet/underjordisk
Sløjfning..... Tanken er tømt og afblændet
Sløjfningsår..... 1992

Kontaktoplysninger

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

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 42.284 kr.

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

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

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

Skatteår..... 2019
Kommune..... Dragør Kommune
Grundskyld..... 42.284,16 kr.
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug..... 0 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus..... 0 kr.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Dækningsafgift, erhvervsjendomme.....	0 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme).....	0 kr.
Skat ialt.....	42.284,16 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Indefrysning af grundskyldsstigning

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

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

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

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

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

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

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

Det samlede beløb for indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen:..... 3.293,36 kr

Indefrysningsbeløbet er opgjort pr..... 30-08-2019

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 4.350.000, kr.

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019

Rapport færdig 20/5 2019

Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuel byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende.

Indtil det nye ejendomsvurderingssystem tages i brug i 2019 for ejerboliger, sker vurderingen som hidtil efter den tidligere Vurderingslov. For ejerboliger tages der afsæt i 2011-vurderingen med fastsat nedsættelse (rabat).

Oplysninger vedr. Ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 20. maj 2019

Vurderingsår.....	2018
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2018
Ejendomsværdi.....	4.350.000 kr.
Grundværdi.....	1.729.400 kr.
Fradrag.....	1.400 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	4.350.000 kr.

Kontaktoplysninger

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

Forfalden gæld til kommunen

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

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

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

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

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 20. maj 2019

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Forfalden gæld i alt..... 20.521,91 kr
Gælden er opgjort pr..... 30-08-2019
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 30-08-2019
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej
Forfalden gæld bilag..... Se bilag

Gældsposter vedrørende: Grundskyld

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 20.318,72 kr

Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 203,19 kr

Gældsposter vedrørende: Renovation

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

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

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

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning

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

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.....Ja

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. 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 huslejens størrelse.

Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

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

Sag:

Løbenummer..... 60307
Dato for indbringelse..... 15-09-2015
Dato for afgørelse..... 21-12-2015
Er sagen registreret på moderejendommen alene..... Nej

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Huslejenævnet i kommunen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Planer

Zonestatus

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

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

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

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 333em Dragør By, Dragør

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Lokalplaner

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

Bemærk, at oplysningen omfatter både vedtagne lokalplaner og lokalplanforslag.

Lokalplaner, vedtagne

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

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

Lokalplan: Byplanvedtægt 3 af Dragør/Dragør Nord

Planens navn..... Byplanvedtægt 3 af Dragør/Dragør Nord

Plannummer..... BY3DR

Kommune..... Dragør

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 31-07-1965

Dato for vedtagelse af plan..... 25-10-1965

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-1965

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 31-07-1965

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 25-09-1965

Generel anvendelse..... Boligområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

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

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

Zonestatus..... Byzone

Maksimalt antal etager..... 1,5



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Minimum grundstørrelse..... 600 m²
Link til plandokument..... Link

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Åben-lav boligbebyggelse

Matr.nr. 333em Dragør By, Dragør

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

Kontaktoplysninger

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

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Kommuneplaner.....Ja

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

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

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

Kommuneplan: Kommuneplanrevision 2013

Planens navn..... Kommuneplanrevision 2013
Kommune..... Dragør
Dato for vedtagelse af plan..... 19-06-2014
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-06-2014
Link til plandokument..... Link

Kommuneplan: Kommuneplan 2009



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Planens navn..... Kommuneplan 2009
Kommune..... Dragør
Dato for vedtagelse af plan..... 27-05-2010
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-05-2010
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. 20. maj 2019

Kommuneplan: Kommuneplanrevision 2017

Planens navn..... Kommuneplanrevision 2017
Kommune..... Dragør
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 09-08-2017
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 09-08-2017
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 05-10-2017
Link til plandokument..... Link

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplan: Villakvarter omkring Øresunds Alle

Planens navn..... Villakvarter omkring Øresunds Alle
Plannummer..... 0203
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 1334182
Navn på plandistrikt..... 020300
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 27-05-2010
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-05-2010
Generel anvendelse..... Boligområde
Planzone..... Byzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Link til plandokument..... Link

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Åben-lav boligbebyggelse

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

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

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplan: Planstrategi 2007 - og lokal Agenda 21

Planens navn..... Planstrategi 2007 - og lokal Agenda 21
Kommune..... Dragør
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 26-06-2008
Link til plandokument..... Link

Kommuneplan: Planstrategi 2011

Planens navn..... Planstrategi 2011
Plannummer..... PS 2011
Kommune..... Dragør
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 23-02-2012
Link til plandokument..... Link

Kommuneplan: Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015
Plannummer..... PS 2015
Kommune..... Dragør
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 28-04-2016
Link til plandokument..... Link

Kommuneplan: Planstrategi 2003

Planens navn..... Planstrategi 2003
Kommune..... Dragør
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 17-06-2004
Link til plandokument..... Link

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

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

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.

Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

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

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

Spildevandsplan: DKK03 - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Navn på område med kloakopland..... DKK03

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

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

Matr.nr. 333em Dragør By, Dragør

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 20. maj 2019

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

Kontaktoplysninger

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

Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 20. maj 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken 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. 20. maj 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 oliefyr eller varmepumpe.

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Varmeforsyning: Dragør Nord - Individuel naturgasforsyning

Navn på forsyningsområde..... Dragør Nord
Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning
Forsyningsselskab..... HMN Naturgas I/S

Matr.nr. 333em Dragør By, Dragør

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 opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmforsyning.

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

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

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

Varmeforsyning: Dragør Nord - El

Navn på område med forsyningsforbud..... Dragør Nord
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El

Matr.nr. 333em Dragør By, Dragør

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

Kontaktoplysninger

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

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

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

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

Varmeforsyning: Delplan for varmforsyning af Dragør Kommune, 1982 - Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt

Navn på område med tilslutningspligt..... Delplan for varmforsyning af Dragør Kommune, 1982
Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse
Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt
Dato for beslutning..... 19820610

Matr.nr. 333em Dragør By, Dragør

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Kontaktoplysninger

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

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

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

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

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

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

Matr.nr. 333em Dragør By, Dragør

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

Kontaktoplysninger

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

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?....Alment
vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

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

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

Matr.nr. 333em Dragør By, Dragør

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige
Drikkevandsinteresser (OSD) og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

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

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 20. maj 2019

Matr.nr. 333em Dragør By, Dragør

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD.

Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger vedr. Grundvand - Følsomme indvindingsområder er indhentet d. 20. maj 2019

Matr.nr. 333em Dragør By, Dragør

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Områder på matriklen:

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Jordforurening

Områdeklassificering

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019

Rapport færdig 20/5 2019

Matr.nr. 333em Dragør By, Dragør

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019

Rapport færdig 20/5 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

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019

Rapport færdig 20/5 2019

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Byggeskadefonden (BvB)

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

Ejendomsskat (grundskyld)

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

Ejendomsskattebillet

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

Indefrysning af grundskyldsstigning

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Vurderingsmeddelelse

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

Forfalden gæld til kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019

Rapport færdig 20/5 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 farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Landsplandirektiv "Udviklingsområder" (forslag)

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus:

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Resumé

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

BILAG: 7

Overblik - arbejdsredskab for den professionelle bruger

Ejendommen
Ejendommens adresse: Ndr Strandvej 15A, 2791 Dragør
Matr.nr.: 333em Dragør By, Dragør
Grundareal: 922 m²
Ejendomsnummer: 004223
Kommune: Dragør Kommune
Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab
Antal samlet fast ejendomme: 1
Antal bygninger: 3
Antal enheder: 2

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

Økonomi
Ejendomsskat (grundskyld): 42.284 kr.
Ejendomsskattebillet: Ja, se bilag
Indefrysning af grundskyldsstigning: Ja
Ejendoms- og grundværdi: 4.350.000, kr.
Vurderingsmeddelelse: Ja, se bilag
Forfalden gæld til kommunen: Ja, se bilag
Huslejenævns sager: Ja
Arbejderbolig: Nej
Jordrente: Nej
Statstilskud efter stormfald: Nej

Planer
Zonestatus: Byzone
Lokalplaner: Ja
Landzonetilladelser: Nej
Kommuneplaner: Ja
Spildevandsplaner: Ja
Varmeforsyning: Ja
Vejforsyning: Se bilag
Hovedstadsområdets transportkorridorer: Nej
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" (forslag): Nej
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" (forslag): Nej

Spildevand og drikkevand
Aktuelle afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen: Nej
Aktuel vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen: Nej
Grundvand - Drikkevandsinteresser: Ja
Grundvand - Følsomme indvindingsområder: Ja

Jordforurening
Jordforureningsattest: Ja, se bilag
Kortlagt jordforurening: Nej
Områdeklassificering: Ja
Påbud iht. jordforureningsloven: Nej

Natur, skov og landbrug
Fredskov: Nej
Majoratsskov: Nej
Beskyttet natur: Nej
Internationale naturbeskyttelsesområder: Nej
Landbrugspligt: Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer: Nej
Beskyttede sten- og jorddiger: Nej
Skovbyggelinjer: Nej
Sø- og åbeskyttelseslinjer: Nej
Kirkebyggelinjer: Nej
Klitfredningslinje: Nej
Strandbeskyttelseslinje: Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Appendiks

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

BILAG: 7,
Advokaterne



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Appendiks

Indhold

Bygninger	4
BBR-meddelelsen	4
Energimærkning	4
Tilstandsrapport	5
Elinstallationsrapport	6
Byggesag	6
Byggeskadeforsikring BBR	7
Byggeskadeforsikring BSFS	8
Olietanke	8
Fredede bygninger	9
Byggeskadeforsikring (BvB)	10

Økonomi	11
Ejendomsskat (grundskyld)	11
Ejendomsskattebillet	11
Indefrysning af grundskyldsstigning	12
Indefrysning af grundskyldsstigning	13
Ejendoms- og grundværdi	13
Vurderingsmeddelelse	14
Forfalden gæld på ejendommen fra før 2017	15
Forfalden gæld til kommunen på ejendommen	15
Forfalden gæld til kommunen på moderejendom	16
Forfalden gæld til kommunen vedr. renovation	16
Huslejenævns sager	16
Arbejderbolig	17
Jordrente	18
Statstilskud efter stormfald	18

Planer	19
Zonestatus	19
Lokalplaner, vedtagne	19
Lokalplaner, forslag	20
Landzonetilladelse	21
Kommuneplaner, vedtagne	21
Kommuneplaner, forslag	22
Kommuneplanramme, vedtaget	22
Kommuneplanramme, forslag	22
Kommuneplanstrategi, vedtaget	22
Kommuneplanstrategi, forslag	22
Kommuneplantillæg, vedtaget	22
Kommuneplantillæg, forslag	23
Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget	23
Kommuneplantillæg, vvm, forslag	23
Kloakopland, vedtaget	23
Kloakopland, forslag	24
Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget	24
Udtræden af spildevandsforsyning, forslag	25
Spildevandsplan	25
Renseklasse	25
Forsyningsområde, vedtaget	26
Område med forsyningsforbud, vedtaget	26
Område med tilslutningspligt, vedtaget	27
Vejforsyning	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" (forslag)	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" (forslag)	30

Spildevand og drikkevand	30
Aktuelle afløbsforhold	30
Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold	31
Aktuel vandforsyning	31



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019

Rapport færdig 20/5 2019

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer.....	32
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	32
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	33

Jordforurening.....	34
Jordforureningsattest.....	34
Kortlagt jordforurening - V1.....	34
Kortlagt jordforurening - V2.....	35
Områdeklassificering.....	35
Påbud iht. jordforureningsloven.....	36

Natur, skov og landbrug.....	36
Fredskov.....	36
Majoratsskov.....	37
Beskyttede naturtyper.....	38
Beskyttede vandløb.....	38
Fuglebeskyttelsesområder.....	39
Habitatområder.....	40
Ramsarområder.....	40
Landbrugspligt.....	41

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	42
Fredede fortidsminder.....	42
Fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	42
Beskyttede sten- og jorddiger.....	43
Skovbyggelinje.....	44
Søbeskyttelseslinje.....	44
Åbeskyttelseslinje.....	45
Kirkebyggelinjer.....	45
Klitfredningslinje.....	45
Strandbeskyttelseslinje.....	46



Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Bygninger

BBR-meddelelsen

Resumé

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen- også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Formål

Formålet med BBR-meddelelsen er at fremstille de oplysninger, det offentlige har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) på en let og overskuelig måde. Oplysningerne på BBR-meddelelsen ligger bl.a. til grund for ejendomsvurderingen ligesom oplysningerne anvendes i forbindelse med en ejendomshandel. Data fra BBR stilles til rådighed for offentlige myndigheder, private virksomheder samt forsyningsselskaber via ois.dk.

Baggrund

Bygnings- og Boligregisteret (BBR) er et landsdækkende register med data om landets bygninger og boliger. Registeret blev oprettet i 1977 ved indsamling af oplysninger på spørgeskemaer fra samtlige af landets ejere. Oprindeligt blev registeret oprettet til brug for bl.a. folkeboligtælling og ejendomsvurdering. Registeret opdateres løbende via kommunerne, især via byggesagsbehandlinger.

Lovgivningsmyndighed:

Udviklings- og Forenklingsstyrelsen

Lovgrundlag:

"BBR-Loven" LBK nr.1080 af 05/09/2013 og "OIS-Bekendtgørelsen" BEK nr. 195 af 07/03/2008, § 14.

Datakilde:

Bygnings- og Boligregisteret (BBR)

Link til mere info:

<https://ejendomsinfo.dk/bbr-meddelelsen>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Energimærkning

Resumé

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

Formål

Energimærkningen har to formål: 1. At vise hvor store energiudgifterne, der er for boligen - for eksempel til olie, gas, fjernvarme og vand. 2. Give overblik over de energimæssige forbedringer, det kan betale sig at gennemføre, hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Lovgrundlag:

"Lov om fremme af energibesparelser i bygninger" LBK nr 636 af 19/06/2012 og "Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger", BEK nr 1027 af 29/08/2017

Datakilde:

Energistyrelsens system til energimærker

Link til mere info:

<http://boligejer.dk/energimaerkning-boliger>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Energistyrelsen, EMO-sekretariatet

Tlf: 88737310

Email: emo-info@ens.dk

www: <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

Resumé

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Formål

Frem lægger sælger en tilstandsrapport, en elinstallationsrapport og oplysning om ejerskifteforsikring, samt tilsagn om at betale halvdelen af udgiften til det fremlagte tilbud på ejerskifteforsikring forud for indgåelse af en aftale om salg af fast ejendom frigøres denne for sit almindelige ansvar for bygningsmæssige fejl og mangler. Endvidere kan køber tegne en ejerskifteforsikring.

Lovgivningsmyndighed:

Sikkerhedsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.," LBK nr. 1123 af 22/09/2015 og "lov om beskikkede bygningssagkyndige m.v.," LBK nr. 1532 af 21/12/2010

Datakilde:

Indberetningssystem for tilstandsrapporter (HEweb)

Link til mere info:

<http://www.boligejer.dk/huseftersyn>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Sikkerhedsstyrelsen

Nørregade 63, 6700 Esbjerg

Tlf: 33 73 20 00

Email: sik@sik.dk

www: <http://www.sik.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Elinstallationsrapport

Resumé

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Formål

Fremlægger sælger en tilstandsrapport, en elinstallationsrapport og oplysning om ejerskifteforsikring, samt tilsagn om at betale halvdelen af udgiften til det fremlagte tilbud på ejerskifteforsikring forud for indgåelse af en aftale om salg af fast ejendom, frigøres denne for sit almindelige ansvar for bygningsmæssige fejl og mangler. Endvidere kan køber tegne en ejerskifteforsikring.

Lovgivningsmyndighed:

Sikkerhedsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.", LBK nr. 1123 af 22/09/2015 og "Bekendtgørelse om elinstallationsrapporter som led i huseftersynsordningen", BEK nr 626 af 02/06/2017

Datakilde:

Indberetningssystem for elinstallationssrapporter (EeWeb)

Link til mere info:

<http://boligejer.dk/elinstallationsrapport>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Sikkerhedsstyrelsen

Nørregade 63, 6700 Esbjerg

Tlf: 33 73 20 00

Email: sik@sik.dk

www: <http://www.sik.dk>

Byggesag

Resumé

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, der trådte i kraft 1. juli 2018 skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er fortsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For de andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen. Det skal bemærkes, at der er en overgangsordning indtil udgangen af 2019 for så vidt angår kommunernes tekniske byggesagsbehandling, hvis der ikke er certificerede rådgivere, der varetager opgaven.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019

Rapport færdig 20/5 2019

Formål

Registrering af byggesager i BBR sker bl.a. af hensyn til den løbende statistik over byggeaktiviteten. Oplysningen kan f.eks. også bruges til at orientere eventuelle købere eller långivere om, at der verserer uafsluttede byggesager på ejendommen.

Baggrund

I Bygnings- og Boligregistret (BBR) registrerer kommunen oplysninger, der vedrører byggesagen, fx oplysninger om byggeriets omfang, tilladelser, påbegyndelsesdato og afslutningsdato. Man skal dog være opmærksom på, at visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Lovgivningsmyndighed:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Lovgrundlag:

"Byggeloven", LBK nr. 1178 af 23/09/2016

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Byggeriets-regler.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Byggeskadeforsikring BBR

Resumé

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle private helårsboliger, hvor byggeansøgningen er indleveret til kommunen efter 1. april 2008.

Formål

Byggeskadeforsikringsordningen blev indført i 2008 og har til formål at sikre boligejere mod alvorlige byggeskader på en nyopført bolig (fx sætningsskader, skimmelsvamp eller utætte tage), som har betydning for boligens levetid og funktionalitet.

Baggrund

Det er lovpligtigt for en professionel bygherre at tegne en byggeskadeforsikring, hvis der er tale om nybyggeri der hovedsageligt skal anvendes til helårsbeboelse (dvs. sommerhuse m.v. er ikke omfattet) med henblik på salg. Udlejningsejendomme kan siden 1. juli 2016 på nærmere angivne betingelser undtages kravet om byggeskadeforsikring. Selvbyggere er ligeledes ikke forpligtede til at tegne forsikringen). Forsikringspligten gælder også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri, der ikke hidtil har været anvendt til beboelse, og hvor ombygningens karakter og værdi er væsentlig efter byggelovens § 2. I forbindelse med byggesagens afslutning registrerer kommunen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), om bygningen er omfattet af byggeskadeforsikringsordningen, og i givet fald hvilket forsikringselskab der er tale om. Forsikringen er gældende i 10 år fra udstedelsesdatoen.

Lovgivningsmyndighed:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Lovgrundlag:

"Byggeloven" LBK nr. 1178 af 23/09/2016 samt "BBR-loven" LBK nr. 1080 af 05/09/2013

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Link til mere info:

http://www.boligejer.dk/obligatorisk_byggeskadeforsikring

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Resumé

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Formål

Formålet med 1-års eftersynet er at give bygningsejeren og forsikringsselskabet oplysninger om byggetekniske svigt, således at ejeren og forsikringsselskabet har et veldokumenteret grundlag for at få byggeriets parter til at udbedre fejl og mangler. Formålet med 5-års eftersynet er dels at finde ud af, om der er bygningsdele der har udviklet skade, dels at undersøge om de svigt, der blev registreret ved 1- års eftersynet, er blevet udbedret.

Baggrund

Loven om obligatorisk byggeskadeforsikring trådte i kraft 1. april 2008. Efter denne dato skal der foreligge et tilbud på en byggeskadeforsikring i forbindelse med den ansøgning om byggetilladelse, der indgives til kommunen. I forsikringens løbetid på 10 år skal forsikringsselskabet gennemføre to eftersyn af din bolig eller af en bolig, der er magen til - hvis du f.eks. bor i et nybygget lejlighedskompleks. Forsikringsselskabet kan nemlig lave stikprøve-eftersyn, hvis to eller flere boliger er meget ens.

Lovgivningsmyndighed:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Lovgrundlag:

"Byggeloven" LBK nr. 1178 af 23/09/2016, §25A - §25F samt "Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring" BEK nr. 1292 af 24/10/2007 med ændringer.

Datakilde:

Byggeskadeforsikringssystemet (BSFS)

Link til mere info:

<https://www.trafikstyrelsen.dk/DA/Byggeri/Byggeriets-regler/Byggeskadeforsikring.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Olietanke

Resumé

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

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

Formål

Oplysningerne gives fordi det er relevant at få oplyst om kommunen har registreret oplysninger om olietanke på ejendommen.

Baggrund

Ejer eller bruger af en tank skal i henhold til olietankbekendtgørelsen indberette oplysninger om olietanke til kommunen i forbindelse med etablering, renovering og sløjfning. Kommunen har haft mulighed for, men ikke pligt til at registrere olietanke i Bygnings- og Boligregistret (BBR) siden 1970. I 2011 er der gennemført en systematisk registrering i BBR af kommunernes oplysninger fra 1970-2011 vedr. tanke til opbevaring af mineraliske olieprodukter og fra 1. januar 2012 har kommunen haft pligt til at registrere og ajourføre disse specifikke minimums oplysninger om olietanke i BBR i takt med, at de indberettes fra ejer eller bruger. Pligten gælder såvel overjordiske som nedgravede tanke. Hvis der er uoverensstemmelse mellem olietanksoplysninger i BBR og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Olietankbekendtgørelsen," BEK nr. 1611 af 10/12/2015

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Link til mere info:

<http://mst.dk/affald-jord/jordforurening/miljoeregler-for-olietanke/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Fredede bygninger

Resumé

Der er ca. 9.000 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse til alle ændringer, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af en række direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.

Formål

Formålet med fredning af bygninger er, at værne landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi, herunder bygninger, der belyser bolig-, arbejds- og produktionsvilkår og andre væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

Lovgivningsmyndighed:

Kulturministeriet

Lovgrundlag:

"Bygningsfredningsloven" LBK nr 219 af 06/03/2018 .



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Datakilde:

Fredede og Bevaringsværdige Bygninger (FBB)

Link til mere info:

<https://slks.dk/bygningsfredning/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Slots- og kulturstyrelsen

H.C. Andersens Boulevard 2, 1553 København V

Tlf: 33954200

Email: post@slks.dk

www: <http://slks.dk>

Byggeskadeforsikring (BvB)

Resumé

Her kan du se, hvilke eftersynsrapporter fra Byggeskadefonden vedrørende Bygningsfornyelse (BvB), der er udarbejdet. BvB er en selvejende institution, der yder støtte til udbedring af skader, der skyldes forhold ved ombygninger m.v. i forbindelse med bygningsfornyelse efter lov om byfornyelse og udvikling af byer. Fondens dækningsområde omfatter ikke mindre bygninger, hvilket er bygninger med et bebygget areal på mindre end 10 m², samt friarealer efter lovens kapitel 6. Fonden yder støtte til dækning af indtil 95 pct. af ejerens udgifter til udbedring af byggeskader. Skader skal anmeldes inden 20 år fra arbejdets aflevering. Det er en forudsætning, at byfornyelsesprojektet gennemføres efter reglerne om kvalitetssikring. Eventuelle rapporter listet herunder kan rekvireres ved henvendelse til BvB, se kontaktoplysninger nedenfor.

Formål

Formålet med BvB eftersyn er at reducere antallet af svigt og skader ved offentligt støttede byfornyelsesprojekter.

Baggrund

BvB blev etableret i 1990 for at dæmme op for, at der over en årrække havde været store byggeskader ved ombygninger støttet efter byfornyelsesloven. Det har bl.a. været ved at indføre et krav om, at byfornyelsesprojekter skal kvalitetssikres og 1- og 5 års eftersynene.

Lovgivningsmyndighed:

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet

Lovgrundlag:

Lov om byfornyelse og udvikling af byer kapitel 7, jf. LBK nr. 1228 af 3. oktober 2016, som ændret lov nr. 1562 af 19. december 2017. Bekendtgørelse nr. 741 af 27. juni 2011 om skadedækning m.v. fra Byggeskadefonden vedrørende Bygningsfornyelse (BvB).

Datakilde:

Byggeskadefonden vedrørende Bygningsfornyelse (BVB)

Link til mere info:

<http://bvb.dk>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Byggeskadefonden vedrørende Bygningsfornyelse (BvB)

Ny Kongensgade 15, 1472 København K

Tlf: 82 32 24 00

Email: bvb@bvb.dk

www: <http://bvb.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019

Rapport færdig 20/5 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Resumé

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.

Baggrund

I 1903 gennemførtes lov om ejendomsskyld, hvorved de af matriklerne betingede skatter samt bygningsafgiften og tienden bortfaldt. Ved lovens ikrafttrædelse indførtes et nyt beskatningsgrundlag, nemlig de enkelte ejendoms værdi i handel og Wandel - ejendomsskyldsværdien. Ved periodiske vurderinger foretaget af særlige vurderingsmyndigheder blev hver enkelt ejendoms værdi ansat til værdien i handel og Wandel uden besætning, inventar, maskiner og andet driftsmateriel. Af denne værdi svares 1,1 promille i skat. Fra 1918 1,5 promille og fra 1920 2,0 promille. Ved ændring af ejendomsskyldsloven i 1915 blev det besluttet, at der ved siden af ejendomsskyldsværdien skulle ansættes en grundværdi. Denne ansættelse skulle foretages ud fra, hvad jorden var værd i ubebygget stand uden hensyn til dens beliggenhed og beskaffenhed og til en økonomisk henseende god anvendelse. I forbindelse med vedtagelsen af lov om beskatning til staten af faste ejendomme i 1922 ophævedes ejendomsskyldsloven. Samtidig indførtes grundskyldsbegrebet, hvorefter jorden beskattes selvstændigt ved siden af ejendomsskylden. Princippet om at der betales grundskyld - en skat af grundens værdi - har under forskellige former overlevet frem til i dag, hvor grundskylden er et vigtigt element i kommunernes finansiering.

Lovgivningsmyndighed:

Skattestyrelsen

Lovgrundlag:

"Lov om kommunal ejendomsskat", LBK nr. 1104 af 22/08/2013.

Datakilde:

Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Ejendomsvurdering-og-ejendomsskat.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Ejendomsskattebillet

Resumé

Ejendomsskattebilletten indeholder oplysninger om opkrævning af grundskyld (ejendomsskat) 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. 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.

Formål

Grundskyld opkræves af kommunen for ejendomme, for hvilke der er foretaget en ansættelse af grundværdien jf. vurderingsloven. Grundskyld pålægges de afgiftspligtige grunde med en bestemt promille af den afgiftspligtige



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019

Rapport færdig 20/5 2019

grundværdi. Promillen kan variere afhængig af kommunen. Skatteårets afgiftspligtige grundværdi findes ved at sammenligne den aktuelle grundværdi med sidste års afgiftspligtige grundværdi. Den laveste af disse udgør den afgiftspligtige grundværdi.

Baggrund

I 1903 gennemførtes lov om ejendomsskyld, hvorved de af matriklerne betingede skatter samt bygningsafgiften og tienden bortfaldt. Ved lovens ikrafttrædelse indførtes et nyt beskatningsgrundlag, nemlig de enkelte ejendoms værdi i handel ogandel - ejendomsskyldsværdien. Ved periodiske vurderinger foretaget af særlige vurderingsmyndigheder blev hver enkelt ejendoms værdi ansat til værdien i handel ogandel uden besætning, inventar, maskiner og andet driftsmateriel. Af denne værdi svares 1,1 promille i skat. Fra 1918 1,5 promille og fra 1920 2,0 promille. Ved ændring af ejendomsskyldsloven i 1915 blev det besluttet, at der ved siden af ejendomsskyldsværdien skulle ansættes en grundværdi. Denne ansættelse skulle foretages ud fra, hvad jorden var værd i ubebygget stand uden hensyn til dens beliggenhed og beskaffenhed og til en økonomisk henseende god anvendelse. I forbindelse med vedtagelsen af lov om beskatning til staten af faste ejendomme i 1922 ophævedes ejendomsskyldsloven. Samtidig indførtes grundskyldsbegrebet, hvorefter jorden beskattes selvstændigt ved siden af ejendomsskylden. Princippet om at der betales grundskyld - en skat af grundens værdi - har under forskellige former overlevet frem til i dag, hvor grundskylden er et vigtigt element i kommunernes finansiering.

Lovgivningsmyndighed:

Kommunen

Lovgrundlag:

"Lov om kommunal ejendomsskat", LBK nr. 1104 af 22/08/2013.

Datakilde:

Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Ejendomsvurdering-og-ejendomsskat.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Indefrysning af grundskyldsstigning

Resumé

Her kan du se det samlede beløb for indefrosset grundskyld på ejendommen. Det samlede beløb afspejler indefrosset grundskyld for tidligere år og de ratebeløb, der er forfalden i det indeværende år - på det tidspunkt rapporten bliver bestilt. Ejendomsdatarapporten afspejler derfor et øjebliksbillede. Fra 2018 og frem til 2021 er der vedtaget en midlertidig indefrysningsordning af grundskyld for alle ejerboliger. Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skal betale eventuelle grundskyldsstigninger nu, men i stedet får et lån svarende til beløbet. Lånet er rente- og gebyrfrit og skal først tilbagebetales, når ejendommen sælges. Vær opmærksom på, at lånet hæfter personligt på ejeren/ejerne af ejendommen. Der er dog det forbehold, at hvis lånet ikke kan opkræves ved sælger, falder lånet tilbage på ejendommen. Det betyder i praksis, at man kan risikere, at lånet falder tilbage som et krav til den nye ejer af ejendommen, længe efter ejerskiftet er sket.

Baggrund

Den 12. april 2018 vedtog Folketinget at indføre en midlertidig indefrysningsordning i årene 2018-2020. Det vil sige, at nominelle stigninger i grundskylden i forhold til 2017 automatisk indefryses. Ordningen omfatter som udgangspunkt alle ejendomme, der er ejet af fysiske personer, og hvor grundskylden stiger mere end 200 kr. pr. ejer. Det er selve stigningen i grundskylden, der bliver indefrosset. Lånet er obligatorisk frem til og med 2020. Herefter overgår ordningen til SKAT, og ejeren kan derefter selv bestemme om han/hun vil fortsætte med at indefryse stigningen i grundskylden eller indbetale det fulde beløb.

Lovgivningsmyndighed:

Skatteministeriet



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Lovgrundlag:

Lov om ændring af lov om lån til betaling af ejendomsskatter, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love. LOV nr 278 af 17/04/2018 <https://www.retsinformation.dk/forms/R0710.aspx?id=200550>

Datakilde:

ESR

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Indefrysning af grundskyldsstigning.

Resumé

Her kan du se det samlede beløb for indefrosset grundskyld på ejendommen. Fra 2018 og frem til 2021 er der vedtaget en midlertidig indefrysningsordning af grundskyld for alle ejerboliger. Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skal betale eventuelle grundskyldsstigninger nu, men i stedet får et lån svarende til beløbet. Lånet er rente- og gebyrfrit og skal først tilbagebetales, når ejendommen sælges. Vær opmærksom på, at lånet hæfter personligt på ejeren/ejerne af ejendommen. Der er dog det forbehold, at hvis lånet ikke kan opkræves ved sælger, falder lånet tilbage på ejendommen. Det betyder i praksis, at man kan risikere, at lånet falder tilbage som et krav til den nye ejer af ejendommen, længe efter ejerskiftet er sket.

Baggrund

Den 12. april 2018 vedtog Folketinget at indføre en midlertidig indefrysningsordning i årene 2018-2020. Det vil sige, at nominelle stigninger i grundskylden i forhold til 2017 automatisk indefrysnes. Ordningen omfatter som udgangspunkt alle ejendomme, der er ejet af fysiske personer, og hvor grundskylden stiger mere end 200 kr. pr. ejer. Det er selve stigningen i grundskylden, der bliver indefrosset. Lånet er obligatorisk frem til og med 2020. Herefter overgår ordningen til SKAT, og ejeren kan derefter selv bestemme om han/hun vil fortsætte med at indefryse stigningen i grundskylden eller indbetale det fulde beløb.

Lovgivningsmyndighed:

Skatteministeriet

Lovgrundlag:

Lov om ændring af lov om lån til betaling af ejendomsskatter, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love. LOV nr 278 af 17/04/2018 <https://www.retsinformation.dk/forms/R0710.aspx?id=200550>

Datakilde:

Kontakt Kommunen

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Resumé

Vurderingsstyrelsen fastsætter separat ejendomsværdi og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Vurderingen sker hvert andet år, men en ejendom kan også vurderes i mellemåret, hvis der er sket væsentlige ændringer. Fra januar 2019 sker vurderingen af ejerboliger ud fra en ny lov (ejendomsvurderingsloven), hvor ejendomsværdi og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne. Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019

Rapport færdig 20/5 2019

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).

Formål

Ejendomsvurderingen danner grundlag for opkrævningen af ejendomsskat til staten (ejendomsværdiskat), og for opkrævning af ejendomsskat (grundskyld) til kommunen. Vurderingerne vil fra 2019 i stort omfang tage afsæt i modelberegninger, der bygger på objektive data om ejendommen selv og lokalområdet fra offentlige registre, salgsregistre, geodata og plandata. Dette forventes at øge træfsikkerheden for værdiansættelse af ejendomsværdien og grundværdien og mindske den naturlige skønsmæssige usikkerhed ved vurderingen væsentligt. Med den ny Ejendomsvurderingslov indføres der desuden nye principper for beskatning af boligejere, herunder nedskrevet beskatningsgrundlag efter et forsigtighedsprincip, hvor beskatningsgrundlaget fastsættes 20 % lavere end selve vurderingen, lavere skattesatser og permanent skatterabat til nuværende boligejere og valgfri indekrydsning af stigende boligskatter.

Baggrund

De løbende ejendomsvurderinger har været sat på hold siden 2011. Vurderingen i 2019 er således den første generelle vurdering efter den nye lov. Dog har ejendomme, hvor forholdene i perioden 2011-2018 er blevet væsentligt ændrede, fået en ny vurdering på baggrund af principperne i den tidligere vurderingslov.

Lovgivningsmyndighed:

Vurderingsstyrelsen

Lovgrundlag:

Ejendomsvurderingsloven, Lov nr. 654 af 08/06/2017 (anvendes for ejerboliger fra 1. januar 2019 og for erhvervsejendomme fra 1. januar 2020) Lov om vurdering af landets faste ejendomme, Lov nr. 1067 af 30/06/2013 med senere ændringer (anvendes for ejerboliger til og med 2018 og for erhvervsejendomme til og med 2019)

Datakilde:

Vurderingsregisteret (VUR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Ejendomsvurdering-og-ejendomsskat.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Vurderingsstyrelsen

Tlf: 7222 1616

www: <https://www.vurdst.dk/>

Vurderingsmeddelelse

Resumé

Alle ejendomssejere modtager en vurderingsmeddelelse hvert andet år, hvori den aktuelle ejendomsværdi og grundværdi for ejendommen fastsættes. En ejendom kan dog også omvurderes i mellemåret, hvis der er sket væsentlige ændringer. Fra 2019 sker ejendomsvurderingen pr. 1. september og ud fra principperne i en ny lov (ejendomsvurderingsloven). Du kan læse mere herom under Ejendoms- og grundværdi. Fra 2019 indføres desuden en forudgående orientering af ejerne med en såkaldt deklaration. Det betyder, at alle ejere i god tid inden den endelige vurdering bliver sendt ud, bliver orienteret om de oplysninger om deres bolig og salgspriser af sammenlignelige ejendomme i området, som danner grundlag for vurderingen. På den måde kan du tjekke, om oplysningerne er korrekte eller eventuelt skal ændres, før den endelige vurderingsmeddelelse sendes ud.

Formål

Ejendomsvurderingen danner grundlag for opkrævningen af ejendomsskat til staten (ejendomsværdiskat), og for opkrævning af ejendomsskat (grundskyld) til kommunen. Vurderingerne vil fra 2019 i stort omfang tage



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

afsæt i modelberegninger, der bygger på objektive data om ejendommen selv og lokalområdet fra offentlige registre, salgsregistre, geodata og plandata. Dette forventes at øge træfsikkerheden for værdiansættelse af ejendomsværdien og grundværdien og mindske den naturlige skønsmæssige usikkerhed ved vurderingen væsentligt. Med den ny Ejendomsvurderingslov indføres der desuden nye principper for beskatning af boligejere, herunder nedskrevet beskatningsgrundlag efter et forsigtighedsprincip, hvor beskatningsgrundlaget fastsættes 20 % lavere end selve vurderingen, lavere skattesatser og permanent skatterabat til nuværende boligejere og valgfri indefrysning af stigende boligskatter.

Lovgivningsmyndighed:
Vurderingsstyrelsen

Lovgrundlag:

Ejendomsvurderingsloven, Lov nr. 654 af 08/06/2017 (anvendes for ejerboliger fra 1. januar 2019 og for erhvervsejendomme fra 1. januar 2020) Lov om vurdering af landets faste ejendomme, Lov nr. 1067 af 30/06/2013 med senere ændringer (anvendes for ejerboliger til og med 2018 og for erhvervsejendomme til og med 2019)

Datakilde:

Vurderingsregisteret (VUR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Ejendomsvurdering-og-ejendomsskat.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Vurderingsstyrelsen

Tlf: 7222 1616

www: <https://www.vurdst.dk/>

Forfalden gæld på ejendommen fra før 2017

Resumé

Vedr. fortrinsberettiget gæld på ejendommen fra før 1. januar 2017 skal kommunen kontaktes for indhentning af oplysninger.

Baggrund

Dette er kun gældende for Høje Taastrup kommune

Datakilde:

Manuelt svar fra kommunen

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Høje Taastrup Kommune

Tlf: 43591000

Email: kommune@htk.dk

Forfalden gæld til kommunen på ejendommen

Resumé

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber. NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de andre kommuner. Ved JA til forfalden gæld Hvis der er registreret fortrinsberettiget forfalden gæld på ejendommen, kan kommunen have påbegyndt at inddrive gælden. I den forbindelse kan der påløbe yderligere omkostninger i forbindelse med inddrivelsesforretningen. Størrelsen af disse omkostninger er ikke indeholdt i Ejendomsdatarapporten, men kan



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019

Rapport færdig 20/5 2019

fås ved henvendelse til kommunen. Ved tvangsauktion Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debtorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.) Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornys efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes. Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse. EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af ejendomsdatarapporten, at der forfalden gæld på ejendommen, selvom den rettidige indb.dag for ejendomsskat o.lign. IKKE er overskredet. Problemet opstår, hvis forfaldsdatoen ligger FØR sidste rettidige indb.dag.

Baggrund

Der oplyses alene om den gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses endvidere kun om gæld, der hæfter på ejendommen. Er kreditor fx grundejerforening, en privat virksomhed, oplyses der ikke herom. Der oplyses heller ikke om forhold, der er eller burde være tinglyst på ejendommen.

Lovgrundlag:

Diverse sektorlovgivning, der hjemler kommunernes mulighed for at tillægge fordringer fortrinsret.

Datakilde:

Kommunalt økonomisystem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Forfalden gæld til kommunen på moderejendom

Lovgrundlag:

Diverse sektorlovgivning, der hjemler kommunernes mulighed for at tillægge fordringer fortrinsret.

Datakilde:

Kommunalt økonomisystem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Forfalden gæld til kommunen vedr. renovation

Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven", LBK nr 966 af 23/06/2017, §48 stk 6

Datakilde:

Kommunalt økonomisystem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Huslejenævnssager

Resumé

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Formål

Databasen Huslejenævn.dk blev etableret i 2012 med henblik på at give huslejenævn og beboerklagenævn mulighed for at få kendskab til andre nævns afgørelser. Baggrunden var bl.a. et ønske om at understøtte større ensartethed i nævnenes afgørelser. Huslejenævn.dk's formål er således bl.a. at øge gennemsigtigheden i nævnenes praksis navnlig til gavn for nævn, der kun behandler et mindre antal sager. Derudover var det tillige ønskeligt at indsamle statistisk data vedrørende nævnenes behandling af sager, som bl.a. ville kunne anvendes til at analysere effekten af tiltag i lejelovgivningen. Endvidere fandtes det også hensigtsmæssigt at øge tilgængeligheden til nævnenes afgørelser for andre parter, såsom borgere, kommuner, advokater m.v., som ønsker indsigt i nævnspraksis.

Lovgivningsmyndighed:

Transport-, bygnings- og boligministeriet

Lovgrundlag:

"Lejeloven," LBK nr. 227 af 09/03/2016, § 106 samt "Boligreguleringsloven," LBK nr. 810 af 01/07/2015

Datakilde:

Huslejenævn.dk

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Huslejenaevn.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Huslejenævnet i kommunen.

Arbejderbolig

Resumé

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

Baggrund

Lånet til arbejderboliger blev ydet til personer, der var beskæftiget ved landbruget. Der var endvidere en mulighed for at en landmand kunne opføre boliger, der skulle anvendes til udlejning til ansatte på gården. Fra 1. april 1971 blev reglerne for landarbejderboliger ændret til, at ejendommene fremover skulle prioriteres med realkreditlån. Staten udbetalte herefter halvårige ydelsestilskud til betaling af ejendommens realkreditbelåning.

Lovgivningsmyndighed:

NaturErhvervstyrelsen

Lovgrundlag:

"Bekendtgørelse af lov om arbejderbolig på landet", LBK nr 778 af 23/06/2016.

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://www.statens-adm.dk/Laan-tilskud-og-stotte/Jordbrug-og-fiskeri/Jordbrugsstotte/Ovrige-laan-og-garantier/Statslaan>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Statens Administration



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Tlf: 3392 9800

Email: statens-adm@statens-adm.dk

www: <http://www.statens-adm.dk/>

Jordrente

Resumé

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 fjernes ved indbetaling af en såkaldt afløsningssum.

Baggrund

Staten opkøbte i begyndelsen af forrige århundrede store landarealer, der blev udstykket i mindre parceller. Disse parceller blev vederlagsfrit tilskødet til ansøgere, der ville etablere en landarbejderbolig eller et husmandsbrug. Staten betingede sig, at der blev tinglyst en jordrentedeklaration på disse ejendomme, hvor ejeren samt fremtidige ejere forpligtede sig til at betale en halvårlig afgift på 2% af ejendommens kontante grundværdi til staten.

Lovgivningsmyndighed:

NaturErhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Bekendtgørelse af lov om arbejderboliger på landet" LBK nr 778 af 23/06/2016

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://www.statens-adm.dk/Laan-tilskud-og-stotte/Jordbrug-og-fiskeri/Jordbrugsstotte/Ovrige-laan-og-garantier/Statslaan>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Statens Administration

Tlf: 3392 9800

Email: statens-adm@statens-adm.dk

www: <http://www.statens-adm.dk/>

Statstilskud efter stormfald

Resumé

Staten kan efter ansøgning yde tilskud til oprydning og gentilplantning af private skove, der er væltet som følge af storme.

Formål

Formålet med stormfaldsordningen er at fremme etableringen af mere robuste bevoksninger i private skove, der har været udsat for omfattende ødelæggelser gennem stormfald.

Baggrund

Tilskuddet gives kun til skovejere, som har tegnet en basisforsikring mod stormfald. Tilskudsordningen aktiveres, når Stormrådet erklærer stormfald, hvilket er sket i 1999, 2005 og 2013.

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsministeriet



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Lovgrundlag:

"Bekendtgørelse af lov om stormflod og stormfald", LBK nr. 281 af 16/04/2018

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://www.stormraadet.dk/Stormfald>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Stormrådet

www: <http://www.stormraadet.dk/>

Planer

Zonestatus

Resumé

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.

Formål

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34 og der gælder forskellige regler for de forskellige områder. Alt hvad der ikke er udlagt til byzone eller sommerhusområde er landzone. Byzone er bl.a. områder, der er udlagt til bymæssig bebyggelse, byggeområder eller offentlige formål. I landzone må der som udgangspunkt ikke opføres anden bebyggelse, end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor følger det af planloven, at der skal ansøges om landzonetilladelse (planlovens §§ 35 ff.) til at udstykke, opføre ny bebyggelse og ændre anvendelsen i et bestående byggeri eller i ubebyggede arealer. Reglerne for sommerhusområder fremgår af planlovens kapitel 8. For sommerhusområder gælder, at disse områder som udgangspunkt ikke må benyttes til anden anvendelse end boligformål, at der som udgangspunkt ikke må indrettes mere end én bolig på en ejendom, ligesom en bolig i et sommerhusområde som udgangspunkt ikke må anvendes til overnatning i perioden 1. oktober - 31. marts bortset fra kortere ophold. Pensionister kan dog under visse betingelser, bl.a. afhængig af hvor længe pensionisten har ejet boligen, benytte boligen til helårsbeboelse.

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Planloven", LBK nr 287 af 16/04/2018. Kapitel 7 omhandler zoneinddelingen af landet i by- og landzone og sommerhusområder. Kapitel 8 handler om sommerhusområder.

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/plandatadk>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Lokalplaner, vedtagne



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Resumé

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

Formål

Formålet med lokalplaner er at sikre en hensigtsmæssig arealanvendelse af de enkelte områder i kommunen og i sammenhæng med kommuneplanen at forene de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen samt medvirke til at værne om landets natur og miljø. Endvidere er det formålet at offentligheden i videst muligt omfang skal inddrages i arbejdet med den detaljerede udformning af omgivelserne. Derfor kan en lokalplan kun vedtages efter at have været i offentlig høring. Lokalplanen er bindende for både borgere og myndigheder. Ejeren af området er ikke forpligtet til at ændre eksisterende lovlige forhold, men hvis der ændres noget skal det ske i overensstemmelse med planen. Lokalplaner skal udarbejdes inden for rammerne af formålsbestemmelsen i planlovens § 1, og der kan alene lokalplanlægges for de emner, som udtømmende er opremset i det såkaldte lokalplankatalog i lovens § 15, stk. 2. En lokalplan må ikke være i modstrid med en overordnet plan, herunder kommuneplanen. Derudover skal lokalplaner altid være båret af en planlægningsmæssig begrundelse, der kan fremgå direkte eller være afspejlet i lokalplanens formål samt bestemmelser om anvendelse af det lokalplanlagte areal.

Baggrund

Lokalplaner indeholder detaljerede bestemmelser for, hvordan et område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres. Det er kommunalbestyrelsen og i enkelte tilfælde staten, der udarbejder lokalplaner. I en lokalplan fastsættes bindende bestemmelser for et (bestemt afgrænset) område. Det kan f.eks. dreje sig om bestemmelser vedrørende områdets anvendelse, udstykning, veje, stier og parkering, bebyggelsens placering, udformning og materialer, bevaring af bygninger og landskabstræk, sikring af friarealer, fællesanlæg m.m.

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Planloven", LBK nr 287 af 16/04/2018, kapitel 5. Særligt relevant er §13, der omhandler lokalplaner generelt og §15 (lokalplankataloget).

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/lokalplaner-0>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Lokalplaner, forslag

Resumé

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Landzonetilladelse

Resumé

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at: •opføre nyt byggeri. •foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet.

Formål

Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at forhindre ukontrolleret og spredt bebyggelse og anlæg i det åbne land og bevare værdifulde landskaber og natur. Planlovens landzonebestemmelser indeholder regler om udstykning, bebyggelse samt ændring af anvendelse af bygninger og arealer i landzonen. Landzoneadministrationen skal sammen med kommune- og lokalplanlægningen sikre en hensigtsmæssig udvikling.

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Planloven", LBK nr 50 af 19/01/2018 § 35 stk. 2-10 samt §§ 36-38

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/landzoneadministration>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Kommuneplaner, vedtagne

Resumé

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

Formål

Formålet er at fastlægge de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land.

Baggrund

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen. Kommunerne indberetter data efter planloven til Plandata.dk. Kommunerne har ansvaret for datakvaliteten.

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Planloven" LBK nr 287 af 16/04/2018. Kapitel 4 omhandler kommuneplanlægning.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/kommuneplaner-0>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kommuneplanramme, vedtaget

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kommuneplanramme, forslag

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kommuneplanstrategi, forslag

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kommuneplantillæg, vedtaget



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kommuneplantillæg, forslag

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kloakopland, vedtaget

Resumé

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.

Formål

Et kloakopland angiver, hvilken kloakeringsstatus ejendomme iht. kommunens planer burde have og hvilken kloakeringsstatus de planlægges at få i fremtiden. Kloakoplande følger typisk matrikelstel, men ikke altid, så et matrikelnummer delvist kan være beliggende i/udenfor et kloakopland.

Baggrund

Kloakoplande er geografiske data med tilknyttede oplysninger (attributter) for hvert område. Som grundlag for digitalisering benyttes primært matrikelkortet samt forskellige grundkort som FOT eller andet teknisk grundkort.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven" LBK nr 966 af 23/06/2017 §32, samt "Spildevandsbekendtgørelsen" BEK nr 1469 af 12/12/2017.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Kloakopland, forslag

Resumé

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Miljøbeskyttelsesloven § 32 samt Spildevandsbekendtgørelsen.

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Resumé

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.

Formål

Formålet er at kortlægge områder hvor udtræden af fælles spildevandsforsyning er mulig jf. spildevandsplanlægningen.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven" LBK nr 966 af 23/06/2017 §32 samt "Spildevandsbekendtgørelsen" BEK nr 1469 af 12/12/2017.

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Spildevandsplan

Resumé

Her oplyses, om der i kommunens spildevandsplan (inkl. tillæg) er vedtagelser, der vil ændre ejendommens afløbsforhold.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven" LBK nr 966 af 23/06/2017 §32

Datakilde:

Kontakt kommunen

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Renseklasse

Resumé

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

Formål

Kortlægning af hvilken rensesklasse, der gælder i de områder, som ejendommens rensesanlæg er beliggende i.

Baggrund

Udpegningen af renseskasser sker på baggrund af den faglige viden der findes i Miljøministeriet. Miljøministeriet er ansvarlig for ajourføring, hvilket sker sammen med udarbejdelse af vandplanen, dvs. hvert 6. år.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven", LBK nr 966 af 23/06/2017

Datakilde:

MiljøGIS



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Forsyningsområde, vedtaget

Resumé

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Formål

Kommunerne har i henhold til varmforsyningsloven ansvaret for varmeplanlægningen i kommunen. Planlægningen skal ske i samarbejde med forsyningsselskaberne og i øvrigt inden for rammerne udstukket i varmforsyningslovgivningen. Varmeplanlægningen indeholder såvel udarbejdelse af overordnede kommunale varmeplaner som godkendelse af konkrete projekter, f.eks. til udlægning af områder til kollektiv varmforsyning, pålæg af tilslutningspligt eller forbud af visse opvarmningssystemer.

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen

Lovgrundlag:

"Varmeforsyningsloven", LBK nr 1211 af 09/10/2018, samt "Projektbekendtgørelsen", BEK nr 825 af 24/06/2016.

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://ens.dk/ansvarsomraader/varme>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Resumé

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

Formål

Kommunerne har i henhold til varmforsyningsloven ansvaret for varmeplanlægningen i kommunen. Planlægningen skal ske i samarbejde med forsyningsselskaberne og i øvrigt inden for rammerne udstukket i varmforsyningslovgivningen. Varmeplanlægningen indeholder såvel udarbejdelse af overordnede kommunale varmeplaner som godkendelse af konkrete projekter, f.eks. til udlægning af områder til kollektiv varmforsyning eller forbud mod visse opvarmningssystemer.

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Lovgrundlag:

"Varmeforsyningsloven" LBK nr 1211 af 09/10/2018 §14 og "Tilslutningsbekendtgørelsen" BEK nr. 904 af 24/06/2016 §19.

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://ens.dk/ansvarsomraader/varme>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Resumé

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.

Formål

Kommunerne har i henhold til varmforsyningsloven ansvaret for varmeplanlægningen i kommunen. Planlægningen skal ske i samarbejde med forsyningsselskaberne og i øvrigt inden for rammerne udstukket i varmforsyningslovgivningen. Varmeplanlægningen indeholder såvel udarbejdelse af overordnede kommunale varmeplaner som godkendelse af konkrete projekter, f.eks. til udlægning af områder til kollektiv varmforsyning eller forbud mod visse opvarmningssystemer.

Baggrund

Før 1. januar 2019 havde kommunalbestyrelsen mulighed for at pålægge tilslutnings- og forblivelsespligt til nye områder. Efter 1. januar 2019 er dette ikke længere en mulighed, men eksisterende områder med tilslutnings- og forsyningspligt er stadig underlagt nedenstående forhold. Når kommunalbestyrelsen forpligter bebyggelse i et kollektivt forsynet område til at tilslutte sig den kollektive forsyning, kaldes det tilslutningspligt, når en bygning ikke er tilsluttet den kollektive varmforsyning endnu. Når en bygning allerede frivilligt er tilsluttet den kollektive varmforsyning, kan kommunalbestyrelsen forpligte bygningen til at forblive tilsluttet den kollektive forsyning. Dette kaldes forblivelsespligt. I øvrigt indebærer tilslutnings- eller forblivelsespligt ikke, at bygningen skal være fysisk tilsluttet den kollektive forsyning. Når en bygning er pålagt tilslutnings- eller forblivelsespligt indebærer dette alene, at ejeren af bygningen skal bidrage økonomisk til det kollektive varmforsyningsanlæg. Kommunalbestyrelsen kan træffe afgørelse om fritagelse eller dispensation fra tilslutnings-/forblivelsespligt. Evt. fritagelser eller dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen

Lovgrundlag:

"Varmeforsyningsloven" LBK nr 1211 af 09/10/2018 §§11 og 12, "Tilslutningsbekendtgørelsen" BEK nr. 904 af 24/06/2016 §§8 og 10-14 samt "Planloven" LBK nr 287 af 16/04/2018 §15, stk. 2, nr. 12.

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://ens.dk/ansvarsomraader/varme>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Vejforsyning

Resumé

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. Desuden vises en farvermarkering for offentlige veje der overvejes nedklassificeret. Status for veje uden farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Formål

Kortet kan anvendes til vurdering af, om der påhviler en ejendom udgifter til vedligehold af veje. Reglerne for, hvornår der påhviler en ejendom udgifter til vejvedligeholdelse, kan være forholdsvis komplicerede. I tvivlstilfælde opfordres brugeren til at henvende sig til kommunen.

Lovgivningsmyndighed:

Vejdirektoratet

Lovgrundlag:

"Vejloven," LOV nr 1520 af 27/12/2014 samt "Privatvejsloven," LBK nr 1234 af 04/11/2015

Datakilde:

Den Centrale Vej- og Stifortegnelse (CVF)

Link til mere info:

<http://www.cvf.dk>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Vejmyndigheden (Vejdirektoratet eller kommunen)

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Resumé

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. Transportkorridorerne 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. Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Formål

Formålet med Fingerplanens transportkorridorer er at sikre passagemulighed for fremtidige trafik- og forsyningsanlæg på steder, hvor ny bymæssig bebyggelse ellers kan blive en barriere. Derved minimerer man de samfunds-mæssige omkostninger til ekspropriation af nyopførte huse samt indgreb i bymiljøer og landskaber.

Baggrund

Fingerplanens udpegning af transportkorridorer fastsættes efter planloven af Miljøministeren. Naturstyrelsen udarbejder på ministerens vegne Fingerplanen. Fingerplanen har status af et landsplandirektiv. Fingerplanen opdateres ca. hvert 4. år.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019

Rapport færdig 20/5 2019

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Planloven" LBK nr 287 af 16/04/2018, kapitel 2c samt "Vejledning om administration af transportkorridorerne i hovedstadsområdet" VEJL nr. 50 af 24/06/2011.

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/fingerplanen>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Erhvervsstyrelsen

Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Tlf: 35291000

Email: planloven@erst.dk

www: <https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe" (forslag)

Resumé

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Nærværende forslag til landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Formål

Bekendtgørelsens formål er at reservere arealer til en ny gastransmissionsledning fra Houstrup Strand via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland, udvidelse af modtageterminal i Nybro i Varde Kommune og en ny kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune.

Baggrund

Erhvervsministeren kan efter planlovens § 3 varetage landsplanmæssige interesser, herunder ved et landsplandirektiv. Et landsplandirektiv udstedes som en bekendtgørelse. Et landsplandirektiv kan iht. planlovens § 3, stk. 2, tillægges retsvirkning som kommuneplaner. Forslag til landsplandirektiv for Baltic Pipe med miljøvurdering sendes i offentlig høring fra den 15. februar til den 12. april 2019.

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

Forsalg til bekendtgørelse i høring.

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Erhvervsstyrelsen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Tlf: 35291000

Email: planloven@erst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder" (forslag)

Resumé

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer. Kommunalbestyrelsens udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen sker parallelt med udpegningen af eksisterende og potentielle naturområder til Grønt Danmarkskort. Arealer der indgår i Grønt Danmarkskort kan ikke indgå i kommunens udpegning af udviklingsområder.

Formål

Bekendtgørelsens formål er at udpege 91 nærmere angivne udviklingsområder i kystnærhedszonen, jf. planlovens § 5 b, stk. 2.

Baggrund

Erhvervsministeren inviterede i februar 2017 landets kystkommuner til at forberede ansøgninger om udviklingsområder. Den 15. juni 2017 trådte den moderniserede planlov i kraft, og kommunerne kunne ansøge om udpegning af udviklingsområder med frist for ansøgning den 15. oktober 2017. Med dette forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen med tilhørende miljøvurderingsrapport inviteres alle interesserede til at sende bemærkninger og forslag. Hvis kommunerne på baggrund af anbefalingerne fra de lokale naturråd eller anden kommuneplanlægning finder det hensigtsmæssigt at reducere afgrænsningen af de foreslåede udviklingsområder, betingelser knyttet til udviklingsområder mm., som de fremgår i dette forslag til landsplandirektiv, kan forslag herom sendes i høringsperioden.

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

Forsalg til bekendtgørelse i høring.

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/udviklingsomraader>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Erhvervsstyrelsen

Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Tlf: 35291000

Email: planloven@erst.dk

www: <https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/>

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019

Rapport færdig 20/5 2019

Resumé

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Formål

Registreringen af afløbsforhold anvendes bl.a. i forbindelse med spildevands- og miljøplanlægning.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Spildevandsbekendtgørelsen" BEK nr 1469 af 12/12/2017

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold

Resumé

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

Formål

Formålet er at oplyse om påbud og tilladelser, der evt. afviger fra spildevandsplanen.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven," LBK nr 966 af 23/06/2017 §32. Samt "Spildevandsbekendtgørelsen," BEK nr 1469 af 12/12/2017

Datakilde:

BBR

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Aktuel vandforsyning

Resumé

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Formål

Kommunerne fører generelt tilsyn med alle vandforsyningsanlæg af hensyn til kontrol af vandkvaliteten. Registreringen af vandforsyningsforhold i Bygnings- og Boligregistret har til formål at understøtte dette arbejde.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"BBR-loven," LBK nr. 1080 af 05/09/2013

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Drikkevand-og-vandforbrug.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Resumé

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: - Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger. - Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg. - Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Formål

Formålet er, at borgere og virksomheder skal have digital adgang til en række nødvendige ejendomsoplysninger til brug for køb og salg af ejendomme. Nu indføres regler i relation til DIADEM og vandforsyningsloven.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Drikkevandsbekendtgørelsen" BEK nr 1147 af 24/10/2017

Datakilde:

Jupiter-databasen (GEUS' landsdækkende database for grundvands-, drikkevands-, råstof-, miljø- og geotekniske data)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019

Rapport færdig 20/5 2019

Resumé

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.

Formål

Drikkevandsområderne blev første gang udpeget i forbindelse med de amtslige regionplaner i 1997. Siden er områderne blevet revideret i forbindelse med den nationale afgiftsfinansierede grundvandskortlægning. Grundvandskortlægningen skal være afsluttet i 2015.

Baggrund

Drikkevandsområderne blev første gang udpeget i forbindelse med de amtslige regionplaner i 1997. Siden er områderne blevet revideret i forbindelse med den nationale afgiftsfinansierede grundvandskortlægning.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Miljømålsloven", LBK nr 119 af 26/01/2017 samt "Vandforsyningsloven" LBK nr 118 af 22/02/2018.

Datakilde:

Danmarks geologiske & hydrologiske database (Jupiter)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Resumé

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsplaner til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Formål

Udpegningen af følsomme indvindingsområder foretages i forbindelse med grundvandskortlægningen, og har til formål at sikre drikkevandsinteresserne. Udpegningen er etableret for at kunne gøre en særlig indsats for at beskytte drikkevandet mod forurening, herunder især nitrat og sprøjtemidler. Udpegningerne har betydning for arealanvendelsen og kan medføre rådighedsindskrænkninger.

Baggrund

Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) udpeges i grundvandsdannende områder, hvor grundvandet allerede er nitratbelastet, eller hvor der er ringe geologisk beskyttelse overfor nitrat. Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI) er identificeret ud fra jordens følsomhed over for sprøjtemidler. SFI er udpeget for sandjorde, som er, eller vil kunne komme, i omdrift dyrkningsmæssigt, og hvor der kan være en særlig risiko for udvaskning af sprøjtemidler til grundvandet, selv om sprøjtemidlerne er godkendt og anvendes regelret.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Lovgrundlag:

"Lov om vandforsyning" LBK nr 118 af 22/02/2018 §11a.

Datakilde:

Danmarks geologiske & hydrologiske database (Jupiter)

Link til mere info:

<http://mst.dk/service/publikationer/publikationsarkiv/2017/mar/indsatsomraader-inden-for-sproejtemiddelfoelsomme-indvindingsomraader/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Jordforurening

Jordforureningsattest

Resumé

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Formål

Formålet med jordforureningsattesten er at præsentere registrerede oplysninger om eventuel jordforurening. Der er i Danmark kortlagt mere end 25.000 lokaliteter, som er potentielt eller faktisk forurenede. Mange af lokaliteterne er kun berørt i let grad, mens det på andre arealer kan være sundhedsskadeligt at anvende jorden til fx leg eller dyrkning af grøntsager. Årsagerne kan være, at der tidligere har ligget et autoværksted, et renseri eller en anden forurenende virksomhed på grunden.

Baggrund

Jordforureningsattesten er dannet med følgende indhold: - data om forureningskortlagte ejendomme indberettet af de 5 regioner og Bornholms Regionskommune til Miljøstyrelsen via DKjord - data om områdeklassificering indberettet af de 98 kommuner til Danmarks Miljøportal via Danmarks Arealinformation Jordforureningsattesten indeholder således data fra flere myndighedsniveauer.

Lovgivningsmyndighed:

Ansvarlig for jordforureningsattest: Danmarks MiljøPortal

Lovgrundlag:

"Jordforureningsloven" LBK nr 282 af 27/03/2017.

Datakilde:

Den fællesoffentlige jordforureningsdatabase (DKjord)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurenet-jord.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening - V1

Resumé

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Jordforureningsloven" LBK nr 282 af 27/03/2017 §3 samt bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, BEK nr. 658 af 18/06/2014.

Datakilde:

Den fællesoffentlige jordforureningsdatabase (DKjord)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurenet-jord.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Resumé

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, 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 forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Jordforureningsloven," LBK nr 282 af 27/03/2017 §3 samt bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, BEK nr. 658 af 18/06/2014.

Datakilde:

Den fællesoffentlige jordforureningsdatabase (DKjord)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurenet-jord.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Resumé

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

Baggrund

Byzone klassificeres som udgangspunktet som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Større, sammenhængende områder inden for byzone kan ved regulativer udtages af områdeklassificering, når kommunen har viden om, at jorden ikke er lettere forurenet (jf. § 50a, stk. 2). Større, sammenhængende områder uden for byzone kan ved regulativer inddrages i områdeklassificering, når kommunen har viden om, at jorden er lettere forurenet (jf. § 50a, stk. 3).

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019

Rapport færdig 20/5 2019

Lovgrundlag:

"Jordforureningsloven" LBK nr 282 af 27/03/2017 §50a.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurenet-jord.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Resumé

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

Formål

Jordforureningsloven skal medvirke til at forebygge, fjerne eller begrænse jordforurening og forhindre eller forebygge skadelig virkning fra jordforurening på natur, miljø og menneskers sundhed.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Jordforureningsloven," LBK nr 282 af 27/03/2017 samt bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, BEK nr. 658 af 18/06/2014.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurenet-jord.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Resumé

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Formål

Fredskovspligten blev indført for næsten 200 år siden for at sikre Danmarks forsyning med træ, efter at næsten al skov i landet var blevet ryddet. Formålet med loven er dermed primært at bevare og værne landets skove og forøge skovarealet.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Baggrund

Det fremgår af en ejendoms matrikeloplysninger og tingbogen, om et areal er fredskovspligtigt. De fredskovspligtige arealer kaldes fredskove. Langt den største del af de danske skove er fredskovspligtige. En fredskov skal bestå af træer, som enten danner eller er i færd med at vokse op til sluttet skov af højstammede træer. Det betyder dog ikke, at der ikke kan være ubevoksede arealer i en fredskov. Som udgangspunkt er fredskovspligtige arealer ifølge Skovloven: 1. Arealer, som miljøministeren har besluttet skal være fredskovspligtige. 2. Arealer, der i matriklen eller tingbogen er noteret som majoratsskov. 3. Arealer med skov, der ejes eller erhverves af stat, kommuner eller folkekirke, arealer, der ejes af disse, og hvor skov etableres eller indfinder sig, samt tilhørende arealer uden træbevoksning.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Skovloven", LBK nr. 122 af 26/01/2017

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://mst.dk/erhverv/skovbrug/lovgivning/fredskovspligten-og-tilsyn/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Miljøstyrelsen

Tlf: 72 54 40 00

Email: mst@mst.dk

www: <http://mst.dk/>

Majoratsskov

Resumé

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

Formål

Formålet med at holde samlede skovstrækninger under samme ejer er at bibeholde så store driftsenheder, at de kan bære en forstlig ledelse.

Baggrund

Da lensafløsningsloven blev vedtaget i 1919 så man en fordel i at holde majoratsskovene i så store driftsenheder, at de kunne bære en forstlig ledelse. Disse skove udgjorde dengang, som de gør i dag, meget store private skovdistrikter. De består ofte af store sammenhængende skovstrækninger, som kan være fordelt på flere selvstændige ejendomme i udstykningslovens forstand. I lensafløsningsloven blev det derfor bestemt, at et majorats skovejendom skulle holdes samlet, hvis der var tale om 'samlede skovstrækninger', og at de ikke samlede skovstrækninger kun kunne deles efter bestemte regler. Reglerne vedr. majoratsskov i lensafløsningsloven er i dag ophævet.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Skovloven", LBK nr. 122 af 26/01/2017 §7.

Datakilde:

Matrikelregisteret



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Link til mere info:

<http://mst.dk/erhverv/skovbrug/lovgivning/vejledning-om-skovloven/7/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Miljøstyrelsens lokale enhed

Tlf: 72 54 40 00

Email: mst@mst.dk

www: <http://mst.dk/>

Beskyttede naturtyper

Resumé

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Disse er: · søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m², · moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m², · "mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m², · visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb. Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation). Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det. Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Formål

Mange naturområder er forsvundet fra landskabet og med dem også levestederne for mange vilde dyr og planter. For at bremse denne udvikling er bestemte naturtyper beskyttet gennem naturbeskyttelseslovens § 3. Det drejer sig om knap 10 % af Danmarks areal.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 1122 af 03/09/2018 , §3.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/3-beskyttede-naturtyper/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Beskyttede vandløb

Resumé

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Formål

Vandløbene er levested for en lang række planter og dyr og fungerer også som vigtige spredningskorridorer i landskabet. Beskyttelsen af udpegede § 3-vandløb indebærer, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af disse ud over sædvanlig vedligeholdelse. Den sædvanlige vedligeholdelse har til formål at sikre,



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

at vandløbets skikkelse og vandføringsevne ikke ændres. Den er for de offentlige vandløbs vedkommende beskrevet i vandløbsregulativet.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 1122 af 03/09/2018, §3.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<https://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/3-beskyttede-naturtyper/beskyttelse-af-3-naturtyper/vandloeb/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Fuglebeskyttelsesområder

Resumé

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Formål

Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne for fugle.

Baggrund

Danmark har udpeget 113 fuglebeskyttelsesområder, hvoraf mange findes på havet, ofte tæt på kysten, hvor de også medtager strandenge eller andre naturarealer. Hvert område er udpeget for at beskytte bestemte fuglearter. Fuglebeskyttelsesområderne har et samlet areal på ca. 14.700 km², fordelt med ca. 12.100 km² som marine områder og ca. 2.600 km² på land, svarende til ca. 82 % hav og 18 % land. Arealet på land svarer til ca. 6 % af Danmarks landareal og arealet på hav udgør ca. 11 % af Danmarks havareal. Ca. 9.200 km² af fuglebeskyttelsesområderne er samtidig udpeget som habitatområde. Grundlaget for områderne er fuglebeskyttelsesdirektivet fra 1979, der har som formål at beskytte og forbedre vilkårene for de vilde fuglearter i EU. Det sker bl.a. ved, at medlemslandene opretter fuglebeskyttelsesområder. Direktivet indeholder også bestemmelser om, hvilke fuglearter der må jages og hvilke jagtmetoder, der må bruges.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Udpegningen er implementeret i dansk lovgivning ved Miljøministeriets BEK, nr.926 af 27/06/2016

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Miljøstyrelsen og kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Habitatområder

Resumé

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Formål

Natura 2000-områderne beskytter særligt værdifulde naturområder. Natura 2000 er fællesbetegnelsen for to af EU's direktiver, det såkaldte Habitatdirektiv og Fuglebeskyttelsesdirektivet. Målet er at sikre biologisk mangfoldighed i EU's medlemslande og levere et globalt bidrag. Det er staten, der fastsætter mål og retningslinjer for indsatsen i en naturplan og kommunerne, der udarbejder en handleplan og forestår aftaler med lodsejere. I skov der er fredskovspligtig, på havet samt på egne arealer forestår staten den aktive indsats. Forvaltningen sker især på grundlag af miljømålsloven, skovloven og naturbeskyttelsesloven og et specifikt udpegningsgrundlag af bestemte arter og naturtyper. Danmark har i alt udpeget 250 Natura 2000-områder. I alt rummer de 113 fuglebeskyttelsesområder og 261 habitatområder. Et Natura 2000-område kan således rumme et eller flere af disse, og de kan for habitat- og fuglebeskyttelsesområdernes vedkommende være helt eller delvist overlappende. Samlet set er ca. 8,3 % af det danske landareal og 17,7 % af havet udpeget, hvilket svarer til henholdsvis ca. 3.590 km² og ca. 18.686 km². For hvert område udarbejdes en bindende Natura 2000-plan, der danner den overordnede ramme for områdernes administration og forvaltning.

Baggrund

De naturtyper, der skal beskyttes i habitatområder, er dem: - Der er i fare for at forsvinde i deres naturlige udbredelsesområde. - Der har et begrænset naturligt udbredelsesområde, fordi de er gået tilbage, eller fordi de fra naturens hånd er begrænset. - Der er karakteristiske for forskellige områder af Europa. De dyre- og plantearter, der skal bevares i habitatområder, er dem: - Der er truede, sårbare eller sjældne. - Der kun findes på et mindre afgrænset område (er endemiske) og kræver særlig opmærksomhed på grund af deres særlige levested og/eller de mulige følger, som en udnyttelse af dem kan have for deres bevaringsstatus.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Grundlaget for habitatområderne er habitatdirektivet fra 1992, der har som formål at beskytte og forbedre vilkårene for naturtyper, dyr og planter i EU. Udpegningen er implementeret i dansk lovgivning ved Miljøministeriets Bekendtgørelse nr. 926 af 27/06/2016 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Miljøstyrelsen og kommunen

Ramsarområder

Resumé

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019

Rapport færdig 20/5 2019

Formål

Formålet med Ramsarområderne er at beskytte vådområder, der har international betydning som levested for vandfugle. Samtidig nyder en lang række andre planter og dyr godt af beskyttelsen.

Baggrund

Danmark har udpeget 27 Ramsarområder med et samlet areal på ca. 7.400 km². Det samlede areal er fordelt med ca. 6.000 km² som marine områder og ca. 1.400 km² på land, idet de danske Ramsarområder ofte omfatter strandenge eller andre arealer, der grænser op til vådområderne.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Ramsarkonventionen," som blev tiltrådt af Danmark i 1977. Bekendtgørelse om konvention om vådområder, BEK nr. 26 af 04/04/1978 Udpegningen af Ramsarområder er implementeret i dansk lovgivning ved BEK nr 926 af 27/06/2016 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Datakilde:

Danmarks Arealinformation (DAI)

Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/international-naturbeskyttelse/ramsar-konventionen/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Miljøstyrelsen

Landbrugspligt

Resumé

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.

Baggrund

Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende. Ved erhvervelse af en landbrugsejendom er der et bopælskrav, der skal opfyldes i en periode på 10 år efter erhvervelsen. Bopælspligten kan opfyldes af erhververen selv eller af en lejer.

Lovgivningsmyndighed:

Landbrugsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Landbrugsloven" LBK nr 27. af 04/01/2017.

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://lfst.dk/landbrug/arealer-og-ejendomme/landbrugsloven/landbrugspligt/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Landbrugsstyrelsen

Tlf: 33 95 80 00

Email: landbrugsloven@lbst.dk

www: <http://lbst.dk/>



Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder

Resumé

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder som ikke umiddelbart er synligt for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje mm. Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt. Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen. Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Formål

Fortidsminder er forhistoriske og historiske monumenter af national betydning og de betragtes derfor som umistelige og som et led i bevarelsen af den danske kulturarv.

Baggrund

I 1807 begyndte den systematiske registrering af fredede fortidsminder i Danmark, men det var først i begyndelsen af 1900-tallet da mange fortidsminder blev fjernet, at man indførte den første lov om fredede fortidsminder, der blev underskrevet i 1937.

Lovgivningsmyndighed:

Kulturministeriet

Lovgrundlag:

Museumsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006, § 29e-§ 29h

Datakilde:

Fund og fortidsminder

Link til mere info:

<https://slks.dk/fortidsminder-diger/fredede-fortidsminder/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Slots- og Kulturstyrelsen
HC Andersens Blvd. 2, 1553 København K
Tlf: 33954200

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Resumé

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoportalen.dk. Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Formål

Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer, herunder at sikre at de er synlige og at der er udsyn fra dem. Samtidig skal linjen sikre de arkæologiske lag i området omkring fortidsminderne, idet der ofte er særlig mange kulturhistoriske levn i områderne tæt ved de fredede fortidsminder.

Baggrund

Beskyttelseslinjen 100 meter fra fortidsmindet blev indført i 1961.

Lovgivningsmyndighed:

Miljø – og Fødevarerstyrelsen

Lovgrundlag:

Naturbeskyttelsesloven Lov om naturbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 934 af 27. juni 2017, § 18

Datakilde:

Fund og fortidsminder

Link til mere info:

<https://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/bygge-og-beskyttelseslinjer/fortidsmindebeskyttelseslinjen/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

Resumé

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Formål

Sten- og jorddiger er beskyttede, fordi de fortæller om historien i landskabet gennem 2000 år: om Danmarks inddeling i sogne, landsby- og herregårdsejerlav, om driften i marken, om beskatnings og ejerforhold. De er også beskyttede, fordi de er vigtige levesteder og spredningsveje for planter og dyr, og fordi de har en visuel betydning for oplevelsen af landskabet.

Baggrund

Datasættet er tilvejebragt gennem Danmarks Miljøportals samling og harmonisering af digetemaet fra de danske amter. Datasættet vedligeholdes i dag af Slots- og Kulturstyrelsen.

Lovgivningsmyndighed:

Slots- og Kulturstyrelsen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Lovgrundlag:

"Museumsloven", LBK nr 358 af 08/04/2014 §29a samt "Bekendtgørelse om beskyttede sten- og jorddiger og lignende", Bek. nr. 1190 af 26/09/2013.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<http://slks.dk/fortidsminder-diger/sten-og-jorddiger/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Skovbyggelinje

Resumé

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.

Formål

Skovbyggelinjens formål er at sikre skovenes værdi som landskabselementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 934 af 27/06/2017 § 17.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/bygge-og-beskyttelseslinjer/skovbyggelinjen/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Søbeskyttelseslinje

Resumé

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

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 934 af 27/06/2017 § 16.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019
Rapport færdig 20/5 2019

Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/bygge-og-beskyttelseslinjer/soe-og-aabeskyttelseslinjen/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Resumé

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 934 af 27/06/2017 § 16.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/bygge-og-beskyttelseslinjer/soe-og-aabeskyttelseslinjen/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Kirkebyggelinjer

Resumé

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

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 934 af 27/06/2017, §19

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/bygge-og-beskyttelseslinjer/kirkebyggelinjen/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Klitfredningslinje



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019

Rapport færdig 20/5 2019

Resumé

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone langs den jyske vestkyst imod Skagerrak og Vesterhavet, der typisk går 300 meter ind i landet fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 meter fra kysten. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Formål

Formålet med klitfredningslinjen er at sikre en generel friholdelse af kystområderne imod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse samt at bekæmpe og forebygge sandflugt.

Baggrund

Klitfredningens omfang er fastsat af Strandbeskyttelseskommisionen og Miljøministeren efter høring hos lodsejere, kommuner og amter. Klitfredning er registreret i matriklen og noteret i tingbogen på de ejendomme, som er helt eller delvist omfattet af bestemmelsen. Klitfredningslinjen vises ikke på umatrikulerede arealer på digitale kort, men et umatrikuleret areal grænsende op til en matrikel omfattet af klitfredning er som hovedregel omfattet af klitfredning.

Lovgivningsmyndighed:

Kystdirektoratet

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven." LBK nr 1122 af 03/09/2018 §8 samt bekendtgørelse om Klitfredning BEK 1061 af 21/08/2018

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://kysterne.kyst.dk/klitfredningslinjen.html>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kystdirektoratet

www: <http://www.kyst.dk/>

Strandbeskyttelseslinje

Resumé

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Formål

Formålet med strandbeskyttelseslinjen er at sikre en generel friholdelse af kystområderne imod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.

Baggrund

Strandbeskyttelseslinjens omfang er fastsat af Strandbeskyttelseskommisionen og Miljøministeren efter høring hos lodsejere, kommuner og amter. Strandbeskyttelseslinjen er registreret i matriklen og noteret i tingbogen på de ejendomme, som er helt eller delvist omfattede af bestemmelsen. Strandbeskyttelseslinjen vises ikke



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Rapport købt 20/5 2019

Rapport færdig 20/5 2019

på umatrikulerede arealer på digitale kort, men et umatrikuleret areal grænsende op til en matrikel omfattet af strandbeskyttelse er som hovedregel omfattet af strandbeskyttelse.

Lovgivningsmyndighed:

Kystdirektoratet

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 1122 af 03/09/2018 §15 samt "Bekendtgørelse om bygge- og beskyttelseslinjer" BEK nr 1066 af 21/08/2018

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://kysterne.kyst.dk/strandbeskyttelseslinjen.html>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kystdirektoratet

www: <http://www.kyst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 20/5 2019

BILAG:
Advokaterne

Ndr Strandvej 15A, 2791 Dragør

Ejendommens adresse:.....Ndr Strandvej 15A, 2791 Dragør
Matr.nr..... 333em Dragør By, Dragør
Grundareal..... 922 m²
Ejendomsnummer:..... 004223
Kommune:..... Dragør Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bygninger:..... 3
Antal enheder:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 333em Dragør By, Dragør



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Bilag dannet 20/5 2019

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

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

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

Oplysninger vedr. er indhentet d.

Er der forfalden gæld på ejendommen?.....Ja
Forfalden gæld i alt..... 20.521,91 kr
Gælden er opgjort pr..... 30-08-2019
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 30-08-2019
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej

Gældsposter vedrørende: Grundskyld

Gæld vedrørende..... Grundskyld
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 20.318,72 kr

Beløb..... 20.318,72 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2019
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende..... Renter
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 203,19 kr

Beløb..... 203,19 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ndr Strandvej 15A
2791 Dragør

Bilag dannet 20/5 2019

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

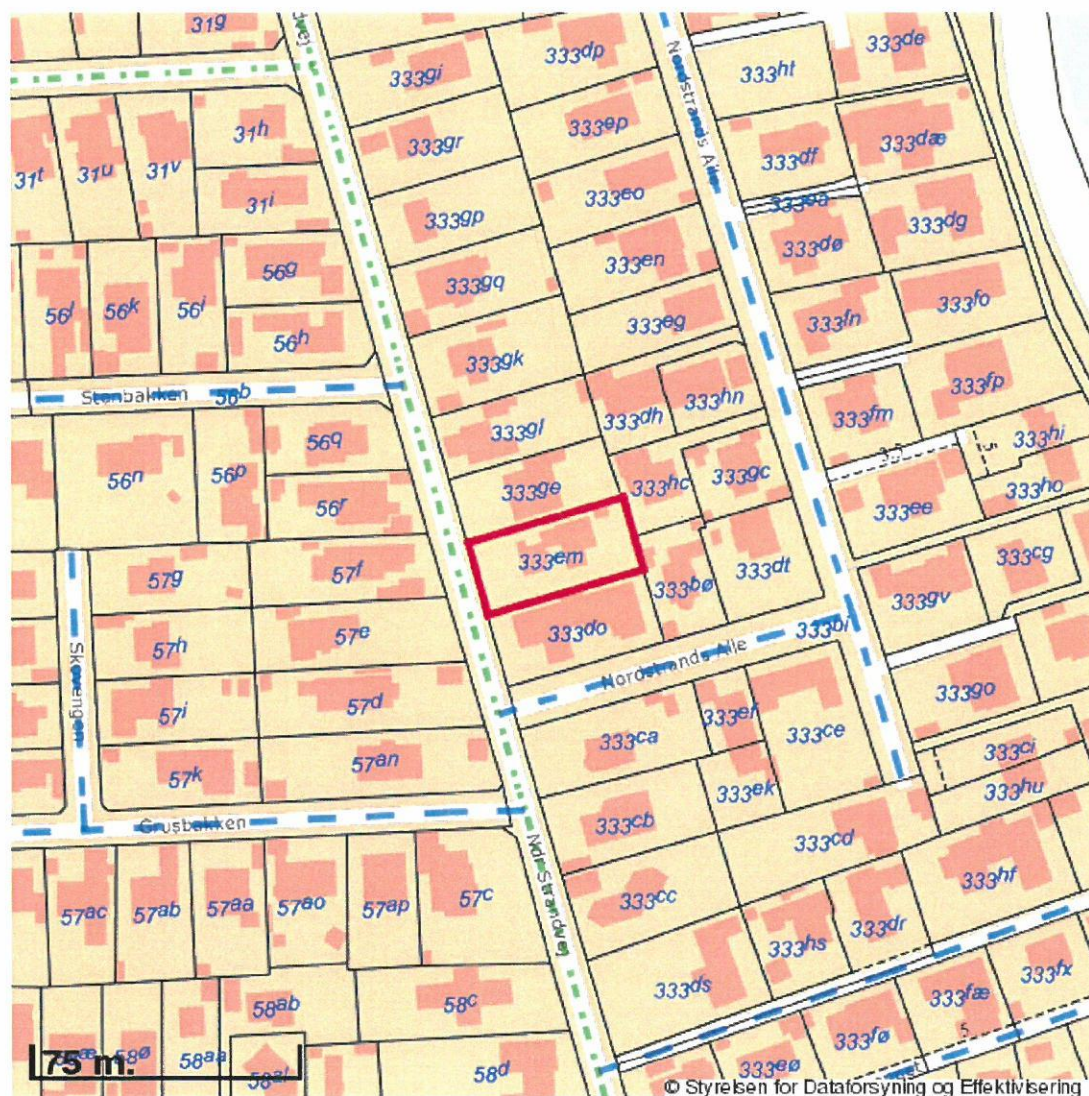
BILAG: 7.

Advokaterne

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 333em, Dragør By, Dragør

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



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almene/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.

AA -558 13/11 1913

Seiv. nr 1

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

BILAG: 8.
Advokaterne

DRAGØR BY, DRAGØR

F 344

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

333 ef m. fl. Dragør by,

Akt: Skab P nr. 415
(udfyldes af dommerkantoret)

~~St. Magleby sogn~~

Købers
Kreditors } bopæl;

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Gade og hus nr.;
(hvor skødet findes)

Stempel: 51 kr. -- øre.

S k ø d e:

Undertegnede dyrlæge Fritz Julius Madsen skøder og over-
drager herved til medundertegnede grosserer Nicolaj Willandsen
par. ellen matr. nr 333 ø af Dragør by ~~in Magleby sogn.~~

.....
.....

4.

Sælgeren forpligter sig til på de nærmere mod nord til ind-
bemeldte parcel stødende 4 a 5 tdr. ld. af matr. nr. 333 a, at
lægge følgende sergitutter.

Der må ikke på dette areal opføres eller drives fabrikker,
værksteder, hoteller, forlystelsesetablissementer, sanatorier,
hønserier, der drives som erhverv eller anden virksomhed, der

ved røg, larm, ilde lugt, brandfare eller på anden måde kan genere naboerne.

Køberen lægger på den ham herved overdragne parcel den samme servitut som foran anført med hensyn til 4 a 5 tdr. ld. af matr. nr. 333 a.

Det bemærkes, dog udtrykkeligt, at køberen har ret til at have bistader paa matr. nr. 333 ø.

Nærværende skøde tilgæses tillige som servitutstiftende baade paa matr. nr. 333 ø og på 4 a 5 tdr. ld. af matr. nr. 333 a beliggende langs med den nordlige skellinie for matr. nr. 333 ø.

Når nævnte 4 a 5 tdr. ld. en gang udstykkes og får særskilte matr. nr.e, skal køberen give erklæring om, at servituten ikke vedrører den ~~forrige~~ øvrige del af matr. nr. 333 a.

Bestemmelserne i denne § skal noteres på ejendommens folio i panteregistret.

.....

.....

Dragør, den 4. nov. 1913.

Som køber. V. Villandsen.

Som sælger: Madsen.

.....

Læst inden Københavns amts sønare og Amager birks ting, den 13. november 1913 og tilført pantebog AA - 558.

Udskriftens rigtighed bekræftes.
CIVILDOMMEREN
KØBENHAVNS AMTS
SØNDRE BIRK m.v.
, den 11 august 1956.

5/8 96

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. 374
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors

bopæl:

BILAG: 8,
Advokaterne

Sen. M. 2

Anmelder;

Gade og hus nr.:

E K S T R A K T

U D S K R I F T

A F

SKØDE- OG PANTEPROTOKOL

A C

År 1918 den 14. marts blev sålydende dokument tinglyst:

241 AC 241

stp. kr. 94,70

skøde.

Undertegnede dyrlæge Fritz Julius Madsen der ifølge skøde, tinglyst den
21. januar 1869 er ejer af ejendommen matr. nr. 333 a af Dragør by, St. Kagleby
sogn, Amager birk, sælger herved til Jens Worm Gotfredsen en parcel af ovennævnte
ejendom nu matrikuleret under matr. nr. 333 ba af Dragør by af hartkorn 1 fdk.
1 alb. på følgende vilkår:.....

Der må ikke på dette areal opføres eller drives fabrikker, værksteder, hoteller, forlystelsesetablissementer, Sanatorium, hønserier drives som erhverv eller anden virksomhed, der ved røg, larm, ilde lugt, brandfare eller på anden måde kan genere naboerne.

Køberne lægger på den hermed overdragne parcel den samme servitut som foran anført med hensyn til 4½ 5 tdr. land af matr. nr. 333 a.

Det bemærkes dog udtrykkelig, at køberen har ret til at have bistader på matr. nr. 333 a. Den omfatter også den del af min ejendom, som jeg sælger til hr. Gotfredsen, ligesom ejeren af den hermed solgte ejendom skal være påtaleberettigede med hensyn til overtrædelse af servituttens, hvilket kan læses som servitutstiftende på min ejendom matr. nr. 333 a.....

.....

Parcellen sælges iøvrigt med de samme rettigheder byrder og forpligtelser, hvormed jeg har ejet den, derunder også de rettigheder, jeg har til den udenfor grunden liggende strand og forstrand, Haglebyes hartkornsejeres rettigheder dog forbeholdt, hvorhos bemærkes, at der ikke medfølger nogen andel i Saltholmen.....

.....

.....

Af onstående skøde begæres lyst tillige som servitutstiftende på matr. nr. 333 a af Drager, at ejeren af matr. nr. 333 ba er påtaleberettiget med hensyn til den på 1 side nævnte servitut.

København den 13/3 1918

På vedk. vegne:

Aage Lassen v G. Svane.....

.....

Læst på Københavns amts søndre og Amager birk den 14. marts 1918, og indført i skøde- og panteprotokol AC, pag. 452.

Genpartens rigtighed bekræftes.

DOMMEREN I TÅRNBY RÆTSKREDS, den 19. marts 1964.



.. 1964/tn

Sev. 3.

BILAG: 8.
Advokaterne

Matr.nr. 333 em Dragør by, Dragør
Ndr. Strandvej 15 A



RIGSARKIVET

Tirsdagen den 23^e November 1926.

overdrage sin Ret, 1^{ste} Pts. Panteret i den mig iflg. Skøde, der er thl. d. 24/8 1926 tilh. Ejde, Parcellen M.N. 9r og 9cu af Taarnby By, Kastrup Sogn. Under Pantsetn. Appertinentier, de under Kækelovne og Komfur. al af udeblive med Renter el. Afdrag over 8 Dage efter Termins Begyndelse Udbet forfalden. Ved Relaxation el. enhver anden Forandring i nr. Pantobl. betaler Debitør efter Obl. Kreditors Sagfører for hans Assistance. I Tilf. af min Bopæl. Kreditor efter nr. Obl. er pl. at respektere Dekl. om Veje og Kloaker og andre Dekl. til det offentlige, ogsaa saadanne, der betinger Panteret, og er Kreditor pl. til i det Omfang, dette af det offentlige forlanges, at relaxere de hertil forordnede Arealer. I Tilf. af Bybyggelse af Parcellen er Kreditor efter nr. Obl. endvidere pl. at rykke tilbage i Panteret for midlertidige Byggesaan, naar Bygn. er rejst og kommen under Tag, af indtil 40% af Assurance summen i Landbygningernes alm. Brandforsikring efter lovlig Vurdering, og naar Bygn. er færdig, for et Lean i en Kreditorforen., saa stort erholdes kan, til ekstraordn. Rente og med stm. Forpl. Overstiger Kreditors Prt. 33% af Kreditforeningslaanet, kan Kreditor dog forlange det saaledes overskydende kontant udbetalt paa sin Obl., foranden Tilbagekøbing sker. Tinglæste Behæftelser, Byrder og Servituter respk. hvorfor Retsaam. herom frafaldes. Kbhvn. d. 20/11 1926. A. Jensen. Til Vitterlighed: G. Petersen. Valdemar Petersen. Læst o.s.v. Rentebevilling meddelt.

L. 4453. Stempel 2 Kr. 60 Øre. Pantobl. Underskrævs Fuldmægtig Peter Johan Jørgensen erkender herved ved Købet af den pantsatte Ejde, at være bleven skyldig til Sgf. Henning Hansen den Sum 1200 Kr. Disse tolv Hundrede Femtine Kroner 48 Øre el. deres Rest til enhver Tid Debitør sig til at forrente fra 11/12 1926 og indtil skædeslæt. Rente erl. med Halvd. i hver 11/12 1926 og indtil 11/6 1927 for Tilbagebetaling af Obls. Bestemt Ejde. uopsigelig fra Kreditors Side opsiges til Udbet. i den 3 Mds. forudgaaet Varsel. For Varsel til Bet. i en-hv. som 11/12 1926 erlægges Debitør den Sum af 26 Kr. Heraf beregnes for hver Tid skyldge Beløb, medenket 16 el. enhver anden i den mig tilh. Grund M.N. 2d Taarnbyhøj II. Naar der paa Grund for saa stort et Lean som kan stm. Forpl. og til ekstra end 50% om de paa Ejde. hu lende Servituter Panteret. Panteretten omfatter for Hrtk. 2^{de} Alb. (Areal) Panteretten. Kbhvn. d. 17/11 1926. A. Borriid. E. Petersen. Stempel 2 Kr. 60 Øre. Nr. Obl. transporteret og overdraget skædeslæt til Sgf. Axel Valuta modtaget. D.u.s. Henning Hansen. Læst o.s.v. Rentebevilling meddelt.

L. 4475. Stempel 150 Kr. 50 Øre. Købekontrakt. Underskrævs Grosserer Otto Aagaard sælger og overdrager herved til medundertegnede Tøgbetjent Chr. B. Lindbeerg, Dragør en Parcel af Areal wa. 2300 Kv.Al. af den mig tilh. Ejde M.N. 333bi, Dragør By, St. Magleby Sogn. Paa Parcellen hviler iflg. Servituter: Den 25/4 1872 er der paa M.N. 333a læst kgl. Tilladelse, hvorefter ophæves Forpl. til ved Tronskifte at erhverve Konfirmation paa Benaadningsbrev af 31/12 1664, den 13/11 1913 er Skøde paa M.N. 333a læst som servitutstiftende m.H.t. Bebyggelse og Benyttelse. Endelig er Ejeren af M.N. 333ba af Dragør pastaleberrettiget m.H.t. Overtrædelse af forment ved Skøde paa M.N. 333a, læst 13/11 1913, paalagte Servitut. I Handelen medfølger ingen Andel i St. Magleby's Hrtk. ejeres Rettigheder og ej heller nogen Andel i Saltholmen. For Handelen gælder iflg. Vilkaar: 1. I Overdragelsen er indbefattet det paa Grunden staaende Beboelseshus med alt som mur- og nagelfast Tilbehør, hvorunder bem., at der ikke forefindes Støbegode. Iøvrigt overtages det købt saaledes som det er og forefindes, og er forvist for Kbr. 2. Overtagelsen finder Sted straks, og henligger det solgte saaledes allerede fra Dato for Kbrs. Regn. og Risiko i enhver Henseende ligesom han ogsaa i Tilf. af ildsvaade opbeholder Assurance summen til anordningsmæssig Anvendelse. 3. M.H.t. de af Ejde. gaaende Indtægter og Udgifter vil Dato være at betragte som Skæringsdag, saaledes at Slgr. opbeholder og udreder alt indtil i Dag, Kbr. for den efterflg. Tid. 4. Kbrs. er aftalt til 14650 Kr. skriver Bjorten Tusinde Sekshundrede og Femti Kroner og den ber. saaledes: 1) Kontant betales 4000 Kr. 2) Restkbs. 10650 Kr. ber. derved, at Kbr. udsteder sin Pantobl. til Slgr., at forrente med 5% p.a. Bortsat fra Ejerskifte er Obl. uopsigelig fra Kreditors Side indtil 11/12 1936.

Tirsdagen den 23. November 1926.

af den skyldige Kap. svares der fra og med 11/12 1923 i terminsvis Afdrag paa 250 Kr. I alt Kbs. 14650 Kr. 5. Kbr. er forpl. til snarest mulig at opøge størst muligt Laan i Østifs. Kreditforen, i hv. Laans Provans ud-betales Slgr., med at denne samtidig afskriver Beløbet paa hans ovennævnte Panterbl. for Restkbs. 0 mkost. ved Laanets Optagelse udrædes af Kbr. 6. Skøde skal tages og gives, saasnart Udøstkningsappr. foreligger. 7. Der paalægges herved den solgte Parcel flg. Forpl., der bliver at sikre ved Tinglæsning samtidig med nr. v. Dokumenta Tinglæsning: Kbr. har Ret til at dele Parcellen i 2 Parceller, og skal fra den nordligste have Adgang til den til Parcellen grænsende Lund. Der maa paa Parcellen kun opføres.....som L. 4314 pag 7 § 4.....samt af Ejere af M.N. 333bi af Dragør og nuværende el. kommende Ejere af Parceller deraf. 8. Kbr. og efterfølgende Ejere af den i nr. v. Kontrakt omhdl. Parcel el. de Parceller, hvori denne maatte blive delt, er pl. at være Medlemmer af en Grundejerforen., som omfatter nuværen-de og efterfølgende Ejere af Parceller, udstykkede fra M.N. 333bi af Dragør og M.N. 52a af St. Magleby m.fl. Grundejerforen. træffer alle Bestemmelser om nedlægning af Gas- Vand- og Elektricitet paa det Areal, hvis Ejere er Medlemmer af Foren. Foren. bestemmer saaledes bl.a. Tidspunktet for Udførelsen af de nævnte Arbejder, fører de nødvendige Forhandlinger herom med alle Myndigheder, bestemmer Formen for og Indholdet af de Deklarationer, der ville være at læse paa Parcellerne i nævnte Anledn. og fastsætter hver Parcells Bidrag i saa Henseende. Samtlige Parcellere - derunder Ejeren af nævnte Parcel - er til enhver Tid underkastede Grundejerforens Love og de i H.hertil tagne Beslutninger samt pl. at udrade de Bidrag, som Foren. paaligger dens Medlemmer. 9. Kbr. betaler samtlige med denne Handel og dens Ber. forbundne Omkostn., herunder bl.a. Udgifterne ved Parcellens Ud-stykning, nr. v. Dokumenta Stempling, Skødsats Tinglæsning, samt Sagførersalarar etc. 10. I Søgemaalstilf. skal Rpl. Kap. 41. komme til Anvendelse. M.H.t. Stemplingen bem., at Ejdes Verdi paa Trø og Love anslaaes til ikke at over-stige Kbs. 14650 Kr. hvortil af 146,50 Kr. De overtagne Byrder anslaaes kapt. ikke at overstige 200 Kr., hvorefter 2 Kr. Stempel i H.t. § 7. 2 Kr. Stempel ialt 150,50 Kr. Kbhvn. d. 10/9 1926. Som Salger: Otto Aagaard. Som Køber: Chr. B. Lundberg. Til Vitterlighed: W. Hansen. Bøgholderske. Kirkegaardsvej 7. I. O. la Cour Petersen. Skøde. Idet ovenomhandlede Parcel iflg. L.M. Skr. af 3/11 1926 nu er approberet udstykket under M.N. 333 om Dragør By, St. Magleby Sogn og Kbr. har lovet fremtidig at overholde samtlige de af ham ved ovenstaaende Købekontrakt påtagne Forpl., ligesom han samtidig hermed har udstedt Panterbl. for den angivne Restkbs. saa salger, skyder og endelig overdrager jeg Grosserer Otto Aagaard herved til foran-nævnte Tøgbetjent C.B. Lindberg af Dragør den mig tidligere tilh. Ejde M.N. 333 om, af Dragør By, St. Magleby Sogn, skyldsæt for Hrtk. Q. Alb. hv. Ejde saaledes fremtidig skal tilhøre ham med de samme Østtigheder, Byrder og Forpl. hvormed den tidligere har tilhørt mig, fri for hver Mands Tiltale og efter mit Hjemmelsansvar efter Lovens Retsanm. om Byrder og Ser-vituter frafalder. Kbhvn. d. 10/11 1926. Otto Aagaard. Paa fremnævnte Ejde. hv. ingen Gæstancer af Skatter og Afgifter til Amtstuen. I Rekogn. er hertil indbetalt 0 Øre. Ejdeskyldsvurdering. ikke ansat. Appr. 3/11 1926. Kbhvn. Amtstue d. 22/11 1926. B. Reimuth. Møllin Fm. Læst o.s.v. *Tilføjede med om uendelighed*

L. 4476. Stempel 12 Kr. Skadeslysbet. Til Sikkerhed for skadeslysbet. af, hvad undertegnede Tøgbetjent C.B. Lindberg boende Dragør, af hv. som helst Grund og til hv. som helst Tid maatte skyldes Murermester O.F. Aagaard - dog ikke for udover et Beløb af 6000 Kr. foruden Renter og alle eventuelle Omkostninger - giver jeg herved betalt og accepterer Panteret næsteften 10650 Kr. Ret maatte blive overdraget, og samtidig hermed thl. Skøde tilh. Ejde M.N. 333 om Dragør By, St. Magleby Sogn, som samme efter bem. Adkomst tilhørermig.....alt fav. saadant tilhører mig. Grund af Areal 922m2. efter af 1926 med senere Paategn. al af Pantet gaende Leje og In- et pantsatte Forsikringssummer. alt saaledes som Pantet nu er og , el. herefter maatte blive for- get og forbedret. En Udskrift af gger skal altid udgøre fuldt Bævis for, hvad jeg maatte være dig. Skulde mit Br komme..... betales af mig, Debitor. Det be- anm. om Servituter og Byrder mrd el. uden Pant frafalder. Kbh- l 1926. C.B. Lindberg. Som Egte- fælle: Hr. Lindberg. Til Vitterl- lige om rigtig Dato: W. Hansen. Bøgholderske. Kirkegaardsvej 7. O. Petersen. LRSgf. Læst o.s.v.

L. 4480. Stempel 21 Kr. 30 Øre. Pantebli. Underskræves Tøgbetjent C.B. Lindberg. Dragør, tilstaar herved som anerkendt Geld at være skyldig til Grosserer Otto Aagaard den Sum 10650 Kr. hv. Til Tusinde Seks Hundrede og Femti Kroner jeg forpl. mig og Arvinger, en for alle og alle for en, til at tilbage-betale i den 11/6 el. 11/12 Termin, hvortil Kap. med et halvt Aars for-udsaat Varsel fra min Debtors Side maatte opsiges til Udbet. Fra Kreditors Side er Obl., bortset fra Ejerskifte, i hv. Fald hele det skyldige Beløb

Men henvisning til:

Tirsdagen den 20^e Oktober 1925.

7

med Halvd. el. 29,53 Kr. i hver Ordn. 11/6 og 11/12 Termin, første Gang i 11/12 Termin 1925. Af ovennævnte aarl. Ydelse af 8 1/2% er 4% p.a. af den til enhver skyldige Restkap. Rente, medens Resten af Ydelsen afskrives som Afdrag paa Obl. Nr. Obl. viger uden særlig Paategn. el. Tinglysning for Dekl. med el. uden Pant, der er el. maatte blive udstedt til det Offentlige el. andre i Anledning af Bebyggelse. Bet. saavel af Kap. som L. 4277 pag 2. giver jeg herved nævnte min Kreditor opr. Prts. Panteret næsteften 7500 Kr. til Statfs. Kreditforen. og 2500 Kr. til Statfs. Hypothekforen, begge Laans med stm. Forpl. og til aarl. Rente hhv. 4% og 5% i den mig iflg. Skøde, der thl. samtidig hermed, tilh. Ej. M.N. 561 af Kastrup By og Sogn af Hrtk. og Alb. med værende og el. kommer mit Bo under offentlige Skiftebehandling som Konkursbo, el. Leje hæves forud længere end i Lejekontrakterne vedtaget. maa godkendes i vedk. Dom. Det bem., at der d. 1/2 1866 er læst Dekl. ang. Aflysning af Brændedeputatet af de kgl. Skove, at der d. 16/5 1895 er læst Dekl. om en Spildevandsledning til Fordel for M.N. 56, at der d. 14/10 1897 er læst Forpagtningsskontrakt som servitutstiftende m.H.t. en Brændeledning fra M.N. 9a, hv. sidste dog ikke vedrører den herved pantsatte Ej. og at der d. 4/11 1924 er læst Dekl. om Afgivelse af Areal til Vej, Vejanlæg, Beryttelse af Vej og Gangstier samt Bebyggelses- og Beryttelsesindskrænkninger, om Forpudsning af Vand- Gas- og Elektricitet om fælles Aflob og fælles Brandgavl med M.N. 56. Mit Skøde paalægger Forpl. m.H.t. Beryttelse, Næringsdrift, Bebyggelse, Boplantning, Høgn, Paataleret, Høgnpligt, Pligt til at indtræde i et Vejlaug og deltage i Udgifterne til Vedligeholdelse af Vej og de i denne værende Ledn. samt Vejlaugs Adm. etc. Pligt til at aftage Vand fra et paa M.N. 56 beliggende Vandværk og til eventuelt at overtage en Andel i dette. Kbhvn. d. 6/10 1925. L. Gerskov. Til Vitterlighed om Underskriftens Ægthed og Dateringens Rigtighed: Andr. Bygbjerg. Fakstorp. Læst o.s.v. Rentebevilling meddelt.

L. 4313. Stempel 9 Kr. Skadesløsbrev Til Sikkerhed for skadesløs Bet. af, hvad undertegn. Kroejer N.J. Petersen, boende Dragør, af hv. som helst Grund og til hv. som helst Tid maatte skyldes A/S. Amagerbanken - dog ikke for udover et Beløb af 4500 Kr. foruden Renter og alle eventuelle Omkostn. - giver jeg herved, bem. Kreditor el. den, til hvem dennes Ret maatte blive overdraget, opr. Prt. og Panteret næsteften 250 Kr. til Dragør Bys Jordkasse a 4% p.a. Rente iflg. Pantobli., læst 5/5 1881. i den mig iflg. Skøde thl. samtidig hermed tilh. Ej. M.N. 230 Dragør By, St. Magleby Sogn, som samme efter bem. Adkomst tilhører mig med alt rette Tilbehør, de Bygn., der paa samme er el. maatte blive opførte, disses grund- mur- og nagelfaste Appertinentier samt Brændredskaber, Gas- vand- og elektriske Ledn. og Indlæg, Varmeanlæg, Køkkelovns og Komfurer alt fæv. saadant tilhører mig al af Pantet gaaende Leje og Interesse, det pantsattes Forsikringssummer, alt saaledes som Pantet nu er og forefindes, el. herefter maatte blive forøget og forbedret. En Underskrift af Bankens Ejere skal altid udgøre fuldt Bevis for, hvad de være dennes skyldig. (Skulde mit Bo komme under offentlig Skifte, el. m Konkursbo el. Gældsfragaalsesbo, skal de der paadrages Restancer, Afgifter el. Udgifter til bødne - el. liget t. el. By n. medrives, t iøvrigt kændeligt forringes el. vanrøgtet, el. af nogen Kreditor rugeligt Pant, el. hvis jeg paa Opfordring ikke godtgør, at fornævnte Afgifter el. Ydelser ere betalte, el. nægter Kreditor el. hans Bef. de Adgang til at efterse Pantet, saavel som hvis jeg paa Opfordring ikke er behørigt brandforsikret, at det pantsatte er behørigt brandforsikret, tagelse i dette Skadesløsbrev - Ej. el. akt, Købekontrakt, Generalfuldmagt el. paa dele deraf ved Skøde, Mageskifte, el. paa til ny Ej. alene med Undtagelse af Overtagelse af i uskiftet, dende Enke el. af Livsarvinger, da skulde Kreditor, uanset om min Skyld el., hvis han er min Kautionsist, den Gæld for hv. han kautionerer, eff. et af de trufne Aftaler el. udstedte For- skrivninger, el. maatte være dog være berettiget til at optræde, som om Forfaldsdag var indtraadt, raks at indtale sit ved dette Skadesløsbrev sikrede Tilgodehavende - i Tilf. dog først efter passeret Indfald, se af Kautionsforpl. i Tilf. al ang. Forpl. efter nr. Skadesløsbrev, for hv. mine Arvinger skal for alle og alle for een, er vi underkastede den ved Lov om Rettens Pl. 1/4 1916 Kap. 41. hjemlede hurtige Retsforf. og pl. til - uden H.t. Debitors Bopæl - at give Nåde for den pantsatte Ej. og Forligning efter Varsel som til indenbys boende og efter Klage og St. paa den pantsatte Ej., for hvem der antræffes. Alle Omkostn. ved Skadesløsbrevs Oprettelse, Stempelling og Tilf. Det bem., at en tidligere Ej. savner thl. Adk. Kbhvn. d. 9/10 1925. N. J. Petersen. Til Vitterlighed, tillige om rigtig Dato: Karl Nielsen, M. Jensen. Læst o.s.v.

L. 4314. Stempel 43 Kr. Købekontrakt. Undertegnede Grosserer Otto Aagaard af Kbhvn. slg. og overdrager herved til Snedker Henry Olsen, Falkoneralle 33, Frederiksberg, den vestlige Del af den mig tilh. Ej. M.N. 333dg af Dragør By, St. Magleby Sogn, Parcellen afsattes med et Areal af ca. 1800 Kv. Al. iøvrigt efter nærmere Overenskomst mellem Parterne, hvorved navnlig bem., at den tilbageblivende Del af M.N. beholder en Jordstrimmel Nord for den solgte Parcel og førende ud til Nord-

Tirsdagen den 20^e Oktober 1925.

strands Alle. Iøvrigt fremgaar Parcellens Formaf vedlagte Rids. Parcellen sælges iøvrigt med de samme Rettigheder, Byrder og Forpl., hvormed jeg har ejet samme, dog at der iflg. Adk., ikke medfølger nogen Andel i St. Magleby's Hartkornsaajeres Rettigheder, og ej heller nogen Andel i Saltholmen, at Ejdd. er tiendepl., at der d. 25/4 1872 paa M.N. 333a er læst kgl. Tilladelse, hvorved ophæves Forpl. til ved Transkifte at erhverve Konfirmation paa Benaadningsbrev af 31/12 1664, at Skøde paa M.N. 333a læst 13/11 1913 er servitutstiftende m.H.t. Bebyggelse og Benyttelse, at der d. 21/9 1893 er læst Lejekontrakt med Marineministeriet om et Jordstykke, samt at Ejeren af M.N. 333ba af Dragør er paataleberettiget m.H.t. Overtrædelse af formævnte ved Skøde paa M.N. 333a læst 13/11 1913, paalagt Servitut, 1. Parcellen er allerede overtaget af Kbr., der udreder alle af Parcellen fremtidig gaaende Skatter, Afgifter og andre Byrder og opbevarer de af Parcellen gaaende Indtægter. 2. Kbs. for Parcellen er fastsat til 2,20 Kr. pr. Kv.Al., der af Kbr. skadesløst ber. saaledes: a) Kbr. har kontant betalt 200 Kr. hvorfor Slgrs. Underskrift herpaa tillige gælder som Kvitt. b) Restkbs. ca. 3700 Kr. betales med 200 Kr. hver kommende 2/1 og 1/7, første Gang 2/1 1924. Den til enhver Tid resterende Kbs. forræstes med 5% p.a. fra Dato at regne og Renten erl. sammen med Afdragene. Restgælden forfalder ved Ejerskifte. Samtidig med Skøds Udstedelse som paa Forlangende skal gives og tages, naar 1000 Kr. af Kbs. er betalt, udsteder Kbr. til Slgr. el. Ordre Panteobl. for Restgældens Beløb og med Afdrags- og Forrentningsbestemmelser som ovenfor nævnt. Obl. affattes efter Koncept af ORSgf. Axel Larsen. Er Kbs. ca. 3900 Kr. 3. Dersom Kbr. nogensinde udebliver med Afdrag el. Renter over 30 Dage udover Forfaldstid el. iøvrigt paa noget Punkt misligholder sine Forpl. efter nr. V. Købekontrakt har Slgr. i hvert enkelt Tilf. Ret til selv el. ved Føden at lade sig indsatte i den solgte Parcel og annullere Købekontrakten uden Tilbagebetaling af allerede erlagte Ydelser. 4. Der paalægges herved den solgte Parcel flg. Forpl. der bliver at sikre ved Tinglysning samtidig med nr. V. Dokuments Tinglysning: Der maa paa Parcellen kun opføres een Beboelsesbygning. Den skal være af Bygningsmaade efter Brandpolitiloven og bygges i Villastil. Den maa ikke bestaa af flere Etager end Kælder, Stue, 1st Sal og Kvist og skal holdes i en Afstand af mindst 10 Al. fra den til Parcellen grænsende Vej og 4 Al. fra Naboekel. Kvistetagen over 1st Sal maa ikke indrettes til særskilt Beboelse. Sommerhuse af Træ maa opføres paa Parcellen, naar de opfylder Bestemmelserne i denne §, men skal saavel som enhver anden Bygning, der opføres paa Parcellen, godkendes af Slgr. el. den Slgr. maa bestemme, hvorfor fornødne Tegninger og Beskrivelser samt Situationsplan, forinden nogetsemhelst Byggearbejde paabegyndes, skal indsendes til fornøden Appr. Hvis saadant Appr. nægtes, kan Ejeren indanke Sagen for akademisk Arkitektforening som afgører Tvisten. Udhuse, som opføres paa Parcellen, skal ligeledes være fjerne nede mindst 10 Al. fra Vejen og 4 Al. fra Naboekel, maa ikke indrettes til Beboelse og skal ligeledes godkendes paa foran ommeldte Maade. Træskure paa ikke findes paa Parcellen. Kbr. og efterflg. Ejere af Parcellen er pl. til paa egen Grund og egen Bekostning at holde den forsvarelig indhegnet, og saadant Hegn skal godkendes paa samme Maade som ovenfor om Bygn. bestemt. Plankværk maa ikke benyttes som Hegn mod Vejen og iøvrigt ikke findes paa Parcellen i nærmere Afstand fra Vejen end den, hvori Bygningerne skal holdes fra denne. Der maa ingensinde paa Parcellen opføres Dampskorsten el. anbringes Damp- el. andre støjen- de Maskiner el. anlægges el. drives saadanne Fabriker el. Industriindretninger el. for Sundheden skadelige Næringsbrug, som ommeldes i den for Kbhvn. og dens Grund gældende Lov af 10/3 1852. Ej heller maa der paa Parcellen holdes Svin, indrettes Arbejdsboliger el. drives Bævertanke el. nogen Nærdig el. Virksomhed, som ved Røg, Larm, ilde Lugt, Brandfare el. paa anden Maade kan blive skadelig for de omboende. Fra Parcellen haves Adgang til den til samme grænsende Vej, som er en ren privat Slgr. tilhørende Vej, som ingensinde maa nedlægges el. afspærres. Kbr. og efterflg. Ejere af den solgte Parcel er pl. til med de Ejdsbesiddere, der allerede have el. senere maa erhverve Ret til at benytte den til Parcellen grænsende Vej, at deltage i dens Vedligeholdelse i Overensstemmelse med de for private Veje, til hv. flere have Adgang, gældende alm. Regler. Afledning af Spildevand maa foregaa til de i Vejen værende Rørledn. imod at Parcellen med Veje og Tilsyn og efter hans Anvisning anlægges og bekoster den fornødne Sideledn. med forsvarlige Rensebrønde og Vandlaase paa Parcellens Grund og ligesom denne Sideledn. med Brønde og Vandlaase fremtidig bliver at vedligeholde af Parcellens Ejere, saaledes skal denne ogsaa være pl. til at deltage i Hovedledn. fremtidige Vedligeholdelse med de Ejdsbesiddere, der have el. fremtidig af Slgr. gives Ret til at benytte bem. Ledn. i Anledning af W.C. maa kun ske i Forbindelse med Septiktank. Slgr. kan indgive Modifikation i Bestemmelserne efter denne §. Overtrædelse af de i denne § paalagte Bestemmelser kan paatales af Slgr. el. den Slgr. maa bestemme, samt af Ejeren af M.N. 333bi af Dragør og nuværende el. kommende Ejere af Parceller deraf. 5. Kbr. betaler samtlige med denne Handel og dens Ber. forbundne Omkostn., derunder bl.a. Udgifterne ved Parcellens Udstykning, Adkomstdokumenterne, Stempeling, Tinglysning samt Sagførersaker etc. 6. I Søgemaalstilf. underkaster saavel Kbr. som Slgr. sig Rpl. Kap. 41. M.H.t. Stempelingen af nr. V. Købekontrakt bem., at 1/4 af Kbs. 3900 Kr. andrager 39 Kr. De overtagne Byrder ansæes købt, ikke at overstige 200 Kr. hvoraf 1/4 2 Kr. Stempel i H.t. § 4. 2 Kr. Stempel ialt 43 Kr. Kbhvd. d. 13/7 1923. Som Sælger: Otto Aagaard. Som Køber: Henry Olsen. Til Vitterlighed: Axel Larsen, Skøde. Efter at ovennævnte min Køber nu har betalt 1000 Kr. af den

den ovenopgjorte Kbs. samt udstedt Panteobl. for Restskylden og iøvrigt har lovet at overholde de af ham ved nr. v. Adk. paatagne Forpl., saa skøder og endelig overdrager jeg Grosserer Otto Aagaard her v. til Snedker Henry Olsen den foromhdl. Ejdd., der ved senere Udstykning nu har erholdt M.N. 333dø, Dragør By, St. Magleby Sogn, skyldsæt for Hrtk. 02 Alb. hv. Ejdd. fremtidig skal tilhøre ham med de samme Rettigheder, Byrder og Forpl., hvormed jeg tidligere har ejet samme, fri og frels for huses Mnds Tiltale og under mit Hjemmelsansvar efter Loven. [Kbhvn. d. 9/9 1925. Otto Aagaard.] Paa fornavnte Ejdd. hv. ingen Restancer af Skatter og Afgifter til Amtstuen, i Rekogn. er hertil indbetalt 0 Øre. Ejddsskyldsvurdering ikke ansat. Appr. 9/10 1923. Kbhvns. Amtstue d. 21/9 1925. Moliin Fm. Modtaget Afgift til Dragør Hjelpekasse med 2 Kr. d. 29/9 1925. Fr. Christiansen. Kasserer. Læst o.s.v. Parcelkort forevist. *Tilbage ladt som servitutstiftelse*

L. 4315. Stempel 34 Kr. 50 Øre. Købekontrakt. Undertegnede Grosserer Otto Aagaard, af Kbhvn. sælger og overdrager herved til Grosserer Waldemar Rasmussen, Vesterbrogade 111 den mig tilh. Parcel af M.N. 333dh; Parcelen ligger i Dragør By, Magleby Sogn, som er beliggende nord for M.N. 333dh; Parcelen er tidligere af Rasmussen paavist paa vedhæftede Rids. Ejdd. sælges med de samme Rettigheder, Byrder og Forpl., hvormed den iflg. min Adk., som er thl. d. 12/12 1918, er erhvervet, og hvormed bem., at der iflg. Slgrs. Skøde ikke er knyttet Andel i den solgte Ejdd., og at den solgte Ejdd. er i pant af Rasmussen i Hrtk. 02 Alb. 1 Salt- og tiendepl. som L. 4314 pag 7. adgaet paa flg. Vilkaar: 1. Parcelen er allerede overtaget af Kbr., og alle fra 11/12 d.A. gaaende Skatter og Afgifter af Ejdd. 2. Der paalægges Kbr. at sikre ved Tinglæsningsprotokoll og nuværende el. kommende Ejdd. den solgte Parcel flg. Forpl., der er af Ejdd. af M.N. 333bi af Dragør, og deraf. 3. Kbs. for Parcelen andrager 1,60 Kr. pr. Kv.Al., og altsaa 1,60 Kr. skriver Tre Tusinde og Firetiet Kroner 60 Øre, som ber. saaledes har kontant betalt 1041,60 Kr. for hv. Beløb Slgrs. Underskrift herpaa vil gælde som Kvitt. b) Restkbs. 2000 Kr. betales med 200 Kr. i hver af kommende 11/6 og 11/12 termin, fra og med 11/6 termin 1925. Den til enhver Tid resterende Kbs. forrentes med 5% p.a. fra 11/12 d.A. at regne, og Resten erl. sammen med Afdraget i de fornavnte terminer, første Gang i Juni Termin 1925 for det da forløbene Halvvar. Kbr. er berettiget til at forlange sig Skøde meddelt, saasnart Udstykningsappr. foreligger, imod at udstedt Panteobl. for Restgelden, at forrente og afdrage som foran ommeldt. 4. Dersom Kbr. nogensinde udebliver med Afdrag el. Renter 30 Dage udover Forfaldstid el. iøvrigt i noget Punkt misligholder sine Forpl. efter nr. v. Købekontrakt el. den i § 3 omhdl. Panteobl., har Slgr. i hver enkelt Tilf. Ret til selv el. ved Følgden at lade sig indsette i den solgte Parcel el. annullere Købekontrakten, men eventuel Fortjeneste derved skal af Slgr. afregnes til Kbr. 5. Kbr. betaler samtlige med denne Hændelse og dens Ber. forbundne Omkostn., derunder bl.a. Udgifter ved Parcelens Udstykning, Adkomstdokumenterne, Stempeling, Tinglæsnings samt Sagførersaker et c. 6. I Sygemaalstilf. underkaster saavel Kbr. som Slgr. sig Rpl. Kap. 41. M.H.t. Stempelingen af nr. v. Købekontrakt bem., at 1% af Kbs. 3041,60 Kr. andrager 30,50 Kr. De overtagne Byrder anslaaes kpt. ikke at overstige 200 Kr. hvorfra 1% 2 Kr. Stempel i H.t. § 2. 2Ør. Stempel ialt 34,50Ør. Kbhvn. d. 30/11 1924. Som Sælger: Otto Aagaard. Som Køber: H. Rasmussen, til Vitterlighed O. la Cour. Petersen, C. Funch. Skøde. Efter at den ovenomhdl. Ejdd. nu er bleven udstykket, og idet Kbr. har ber. den ovenfor opgjorte Kbs. samt iøvrigt har lovet at overholde de af ham paatagne Forpl., saa skøder og endelig overdrager jeg Grosserer Otto Aagaard her v. til forbeholdte min Køber Grosserer Waldemar Rasmussen den mig tidligere tilh. Ejdd., som ved ovenomtalte Udstykning har erholdt M.N. 333øg Dragør By, St. Magleby Sogn, skyldsæt for Hrtk. 02 Alb. hv. Ejdd. fremtidig skal tilhøre ham med de samme Rettigheder, Byrder og Forpl. hvormed den tidligere har tilhørt mig, idet jeg indestaar for Vanhjemmel iflg. Loven. Kbhvn. d. 1/10 1925. Otto Aagaard. Paa fornavnte Ejdd. hv. ingen Restancer af Skatter og Afgifter til Amtstuen, i Rekogn. er hertil indbetalt 0 Øre. Ejddsskyldsvurdering ikke ansat. Appr. 13/11 1924. Kbhvns. Amtstue d. 12/10 1925. Moliin Fm. Modtaget 2 Kr. til Dragør Hjelpekasse d. 15/10 1925. Fr. Christiansen. Kasserer. Læst o.s.v. Parcelkort forevist. *Tilbage ladt som servitutstiftelse*

L. 4317. Stempel 28 Kr. 20 Øre. Skøde. Underskrevne Chauffør Axel Mogens Vangborg skøder og endelig overdrager til Legerarbejder Carl Lyborg den mig tilh. Ejdd. M.N. 2bm af Løjtegade, i Tårnby Sogn, af Areal 838,9m2. + 110,8m2. 1-ig 1847 Kv.Al. med paastaaende Lysthus og de paa Grunden værende Træer og Buske paa flg. Vilkaar: 1. Ejdd. sælges med de Rettigheder, Byrder og Forpl., hvormed jeg har ejet og besiddet samme og hvorfra fremhæves, at der paa hv. Dekl. til Tårnby Kommune, læst 7/2 1922 ang. Bebyggelsesindskrænkninger m.v. og at Slgrs. Skøde indeholder forskl. Bebyggelsesindskrænkninger, hvormed Retsaan. frafalder, sæt at § 4 i Slgrs. Skøde paalægges Forpl. ang. Vejlag, Pligt til at være Medlem af dette, Vejanlæg og Vejudgifter, hvorfor er meddelt Panteret for 300 Kr. 2. Kbr. svarer fra 1/1 1924 alle af Ejdd. gaaende Skatter og Afgifter af enhver Slags. 3. I Kbs. er betinget 2800 Kr. skriver Tre Tusinde Otte Hundrede Kroner, som ber. saaledes: a. Kbr. overtager el. indfri den i Ejdd. indestaende til Sgf. Henning Hansen udstedt Obl. stor til Rest ca. 2300 Kr. Det fremgaar ikke af Pantebogen at Galden er nedbragt som anført. Ber. sv. 5% Rente aarl. og der betales 29 Kr. pr. Md. i Renter og Af-

Linda Møller Jensen

Fra: Line Stella Kappel <lsk@sa.dk>
Sendt: 17. juni 2019 12:32
Til: Linda Møller Jensen
Emne: Svar: Ndr. Strandvej 15 A (19/08647)
Vedhæftede filer: Svar. Tinglysning. 333 em Dragør by, Dragør.pdf

Kære Linda Møller Jensen

Rigsarkivet sender hermed de ønskede servitutter bestilt d. 13. juni 2019

Matr. nr.: 333 em Dragør by, Dragør

Jeres journalnummer: 21-1675

Rigsarkivets journalnummer: 19/08647

Rigsarkivets tidsforbrug i timer: 1,5

Særlige forhold:

Renskrivning af det tilsendte kan bestilles her:

<https://www.sa.dk/brug-arkivet/oplysninger/bestil-renskrivning>

Det er en stor hjælp for os, hvis du altid bestiller online via vores hjemmeside. Her findes alle oplysninger om vilkår, betingelser m.v.:

<https://www.sa.dk/brug-arkivet/oplysninger/bestil-ejendomsoplysninger>

Husk venligst at skrive vores sagsnummer ved ny henvendelse i samme sag.

Faktura og girokort sendes særskilt fra Økonomiservicecentret, hvis undersøgelsen ikke er forudbetalt.

Læs mere om priser og øvrige dokumentationsydelser på <https://www.sa.dk/k/brug-arkivet/oplysninger>

Med venlig hilsen



Line Stella Kappel
Dokumentalist
Telefon: 41 71 73 28
lsk@sa.dk | www.sa.dk

Indsamling og Bevaring

Indtægtsdækket Virksomhed
Kalvebod Brygge 34 | 1560 København V

18. maj 1927 548

Wragør 14/5 85
Serv. 4

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.,
Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. 8.
fast Ejendom).

Advokaterne

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:

(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Matr. Nr. 333 bl

Dragør By, St. Magleby Sogn, og

Matr. Nr. 333 em,

Dragør By, St. Magleby Sogn.

Akt: Skab

Nr. 177.

(Udfyldes af Dommerkontoret)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Overretssagfører Axel Larsen
Amagerbrogade Nr. 28.

Stempel: 4. Kr. 00 Øre

DEKLARATION.

Undertegnede Ejer af Matr. Nr. 333 bl, Dragør By, St. Magleby Sogn, Grosserer Otto Aagaard, og medundertegnede Ejer af Naboejendommen Matr. Nr. 333 em, Dragør By, St. Magleby Sogn, Tegbetjent Chr. B. Lindberg, forpligter os i Anledning af Brøndfællesskabet imellem vore Ejendomme gensidig til i Fællesskab at holde Brønden behørig oprenset samt ikke at opfylde Brønden, hvorved Benyttelsen ophæves, ligesom vi indrømmer hinanden fri Adgang til at hente Vand fra Brønden. Foranstaaende vil være at tinglyse som servitutstiftende paa begge de nævnte Ejendomme.

København, den 12 - 5 - 1927.

sign. Otto Aagaard. sign. C. B. Lundberg.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 3,

Københavns Amts søndre og Amager

Birk, den 18 Maj 1927

Lyst. Tingbog: Bd. IV Bl. 65

Akt: Skab 93 Nr. 177.

Det bemærkes, at Ejendommen er bekræftet med Servitutter og Byrder samst Gæld.

Genpartens Rigtighed bekræftes.

500,-

Skab. 10

MAG. 177
Advokaterne

Ejendommen : Matr.nr. 333 em Dragør, Dragør A N M E L D E R:

Beliggende : Nordre Strandvej 15,
2791 Dragør

Bent Sommer
Advokat
Kongelundsvej 297
2770 Kastrup

serv. 6

(12. JUL. 1988 * 008259)
21. JUL. 1988 * 008733

S A M E J E O V E R E N S K O M S T .

Imellem undertegnede parter

Lone Kofoed Nilsen og Michael Sund-Nielsen
Søndre Røsevej 22, 2791 Dragør

som ejere af den nedenfor som A betegnede anpart

og

Teddy Thomsen og Inge Ehlers
Øresunds Alle 46, 2791 Dragør

som ejere af den nedenfor som B betegnede anpart

indgås herved følgende overenskomst om samejet om ejendommen
matr.nr. 333 em Dragør, Dragør, beliggende Nordre Strandvej
15, 2791 Dragør:

1.

Parterne ejer i forholdet 50% til A og 50 % til B ejendommen
beliggende Nordre Strandvej 15, 2791 Dragør, i det følgende
kaldet ejendommen.

A har eksklusiv brugsret til den på vedlagte kortbilag med A
mærkede del af ejendommen, hvorunder hører ret til bolig i
denne del af ejendommen, carporten samt den del af havearea-
let.

B har eksklusiv brugsret til den på vedlagte kortbilag med B
mærkede del af ejendommen, hvorunder hører ret til bolig i
denne del af ejendommen og den del af havearealet.

A har til enhver tid ret til uhindret at kunne færdes til og
fra sin del af ejendommen over den med B mærkede del af
ejendommen nærmest det nordlige skel, herunder med bil. B er
således forpligtet til at rydde denne del af ejendommen for
sine ejendele i det omfang disse er til hinder for A's
færdselsret.

Inden for de arealer, som hver af parterne eksklusivt kan
råde over er vedkommende forpligtet til at overholde den for
lejelejligheder gældende husorden i det omfang denne har
relevans for det indbyrdes forhold.

2.

Parterne er hver for sig forpligtet til at vedligeholde og renholde det areal, de har brugsret til. Udgiften hertil afholdes af den pågældende part alene.

Vedligeholdelse og istandsættelse af facader, vinduer, tag samt andre synbare forhold må ikke medføre ændringer i bygningernes nuværende fremtræden, medmindre parterne er enige om den påtænkte ændring og medmindre ændringen gennemføres for begge arealer samtidig.

Såfremt en af parterne misligholder sin forpligtelse til at vedligeholde den del af ejendommen, som vedkommende har brugsret til, er den anden part berettiget til at få udført arbejde til opfyldelse heraf. Arbejdet kan påbegyndes 8 dage efter skriftligt påkrav er modtaget af den anden part, såfremt denne ikke inden udløbet af fristen har iværksat arbejdet. Hvis den forurettede part er nødsaget til at afholde en udgift hertil, kan dom over modparten opnås, og beløbet er sikret i den i pkt. 7 nævnte pantesikkerhed.

3.

Fortorvet imod Nordre Strandvej, renholdes og sneryddes af begge parter på skift, således at eventuelt græsareal slås på skift med et af parterne valgt mellemrum. Hvis der ikke kan opnås enighed om en sådan ordning, slås græs på en på forhånd valgt ugedag med en uges mellemrum. Anden form for rengøring sker på tilsvarende vis.

Rydning af fællesarealer af sne m.v. sker ligeledes på skift af A på lige datoer og B på ulige datoer. Sne, som falder efter kl. 20.00 ryddes den følgende dag. Snerydning på den vej, som fører ind til areal A, sker udelukkende af A.

Den fælles hæk klippes mindst 2 gange årligt. Første gang inden 1. juni anden gang efter 1. september. Hver part klipper den del af hækken, som vender ind til dennes areal.

4.

Samtlige fællesudgifter afholdes af parterne i fællesskab med halvdelen til hver. Herunder hører udgift til renovation, ejendomsskatter, forsikringer. Vandafgift, el-afgift, udgift til skorstens-fejer samt andre udgifter som kan henføres til en bestemt brugsret, betales af denne part alene.

5.

Beslutninger vedrørende fællesanliggender træffes af parterne i forening, og hver part har 1 stemme ved disse afgørelser. Hver part kan dog forpligte fællesskabet i forhold af hastende karakter, hvor det viser sig umuligt at komme i kontakt med den anden part samt uvæsentlige dispositioner.

Fællesskabet tegnes af parterne i fællesskab, og i det indbyrdes forhold hæfter hver af parterne for halvdelen.

6.

Hvis en af parterne ønsker at sælge sin anpart, er den pågældende forpligtet til at tilbyde den anden part sin anpart til den pris og på de vilkår, som anparten tilbydes til trediemand.

Den anden part har efter modtagelse af tilbuddet 14 dages frist til at træffe beslutning om, hvorvidt vedkommende ønsker at erhverve anparten. Den pågældende er endvidere berettiget til at anvise en trediemand, som ønsker at købe anparten.

I det omfang den sælgende part ønsker at ændre i pris og/eller vilkår, har den anden part påny forkøbsret samt frist til at overveje sin stilling, jfr. ovenfor i stk. 2.

7.

Hver part er berettiget til at udleje sin anpart med den begrænsning, at der ikke må lejes ud til en familie bestående af mere end 2 generationer og på sammenlagt højst 5 personer.

Hvis en af parterne ønsker at udleje sin anpart, er den pågældende forpligtet til at tilbyde den anden part sin anpart til leje til den pris og på de vilkår, som anparten tilbydes til trediemand. Den anden part har efter modtagelse af tilbuddet en frist på 14 dage til at træffe beslutning om, hvorvidt den pågældende ønsker at leje anparten. Den pågældende er endvidere berettiget til at anvise en tredjemand, som ønsker at leje anparten.

8.

Enhver uenighed parterne imellem om forhold i forbindelse med den fælles ejendom, som en af parterne eller begge ikke mener kan løses af parterne i fællesskab, afgøres af et kollegium på 3 medlemmer bestående af en advokat valgt af hver af parterne samt en af disse i fællesskab valgt trediemand.

Afgørelse truffet af det i stk. 1 nævnte myndighed er endelige. Kollegiet beslutter hvilket konsekvens der følger af manglende opfyldelse af afgørelserne.

9.

Hver parts anpart belånes individuelt, og hver af parterne hæfter alene for ydelser på de pantehæftelser, som er tilknyttet dennes anpart.

Til sikkerhed for fællesudgifter, som parterne hæfter for solidarisk, opretter hver af parterne størst muligt ejer-pantebrev med første prioritets panteret forud for kreditforeningslån, p.t. stort kr. 25.000,00. Disse ejerpantebreve håndpantesættes til ejerne af den anden anpart og opbevares af en af parterne i fællesskab valgt bank.

Såfremt en af parterne misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende overenskomst, er den anden part berettiget til at søge sig fyldestgjort i ejerpantebrevet efter opnåelse af dom for beløbet.

10.

Parterne forpligter sig til hvert år i november måned at afholde møde, hvor spørgsmål vedrørende nærværende overenskomst drøftes, og hvor overenskomsten efter eventuelle ændringer påny vedtages for en 10-årig periode.

Nærværende overenskomst lyses som servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 333 em Dragør, Dragør, beliggende Nordre Strandvej 15, 2791 Dragør.

I det omfang der ad lovgivningens vej gives mulighed for adskillelse af de to anparter i henseende til f.eks. for såvidt angår ejendomsskatter, ejendomsværdiberegning og lignende, er parterne forpligtet til at søge ejendommen tilpasset under disse regler i videst mulige omfang. Påtaleberettiget er de til enhver tid værende anpartshavere af ejendommen.

-----ooo00000ooo-----

Dragør, den

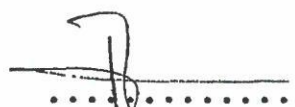
1987

Som ejere af 60% ideel anpart, på kortbilag betegnet med
mærket A:


.....
Lone Kofoed Nielsen


.....
Michael Sund-Nielsen

Som ejere af 40% ideel anpart, på kortbilag betegnet med
mærket B:

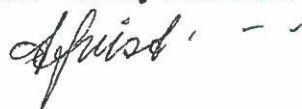

.....
Teddy Thomsen


.....
Inge Ehlers

Indført i dagbogen

12 JULI 1988

for Tårnby retskreds



Matr.nr.: 333 em, Dragør by, Dragør.

Anmelder: Advokat
Bent Sommer
Kongelundsv
297
2770 Kastrop

Anpart nr. 1 og nr. 2.

Beliggende: Ndr. Strandvej 15,
2791 Dragør

A L L O N G E

til samejeoverenskomst vedrørende

ejendommen, matr.nr. 333 em, Dragør by, Dragør, anpart nr. 1 og
ejendommen, matr.nr. 333 em, Dragør by, Dragør, anpart nr. 2.

beliggende Ndr. Strandvej 15, 2791 Dragør.

Undertegnede

Frank Jensen og Ingibjörg Jensen, Nordre Strandvej 15, 2791 Dragør, anpart nr. 1, der ifølge tinglyst adkomst af 17. juni 1988 er ejer af ovennævnte ejendom, tiltræder herved at ovennævnte samejeoverenskomst, der er underskrevet af ejeren af anpart nr. 2, Lone Kofoed Nielsen og Michael Sund-Nielsen, samt den tidligere ejer af vores anpart nr. 1, Teddy Thomsen og Inge Ehlers, Øresunds Allé 46, 2791 Dragør, tinglyses på de to anparter, således at samejeoverenskomsten vil være gældende for os og fremtidige ejere af anpart nr. 1 og nr. 2.

Dragør, den 19.7. 1988

Ingibjörg Jensen

Frank Jensen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed, samt underskrivernes myndighed:

NAVN: Dina Monsund

NAVN: Susanne Rasmussen

STILLING: adv. repr.

STILLING: Statsaut. ejd. mgl.

BOPÆL: Wikkelenborg Plads 3,1
2800 Lyngby

BOPÆL: Sudervej 27A
2770 Kastrop

Indført i dagbogen

21 JULI 1988

for Tårnby retskreds

Lyst

B. Agerholm
ass.

01. DEC. 1988 * 01 4335

Skab.

ANMELDER:

B Nr. 177

BILAG: 8.

Bent Sommer
advokat

Advokaterne
serv. 7

Matr. nr. 333 em Dragør by,
Dragør.

500,-

Anpart A og B.

Beliggende: Ndr. Strandvej 15,
2791 Dragør.

Kongelundsvej 297
2770 Kastrup
Telefon 01 51 09 52

A L L O N G E

til samejeoverenskomst vedrørende

ejendommen matr. nr. 333 em Dragør by, Dragør, anpart A og
ejendommen matr. nr. 333 em Dragør by, Dragør, anpart B.

beliggende Ndr. Strandvej 15, 2791 Dragør.

Undertegnede Ingibjörg Jensen og Frank Jensen (anpart B)
samt Lone Kofoed Nielsen og Michael Sund-Nielsen (anpart A)
Nordre Strandvej 15, 2791 Dragør, der ifølge tinglyst
adkomst er ejere af ovennævnte ejendom, erklærer herved,

at, fordelingen af brugsrettens omfang imellem os ikke kan
ændres,

at, udlejning ikke kan finde sted samt,

at, vilkåret om gensidig forkøbsret, jfr. samejeoverens-
komstens punkt 6 ikke kan ændres

uden samtykke fra Kreditforeningen Danmark og/eller Nykre-
dit, så længe vedkommende pantekreditor har pant i ejendom-
men.

, den 20/11 1988.

, den 18/11 1988.

Ingibjörg Jensen
.....
Ingibjörg Jensen

Lone Nielsen
.....
Lone Kofoed Nielsen

Frank Jensen
.....
Frank Jensen

Michael Sund-Nielsen
.....
Michael Sund-Nielsen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringernes
rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn: *Benny Bøgvald Pedersen*
Statsaut. ejendomsmægler, cand. jur.

Stilling: Benny Bøgvald Pedersen
Slottet, Kongevejen 22, 2791 Dragør

Bopæl: Telefon 01 53 1025

Navn:

Stilling:

Bopæl:

Susanne Rasmussen
STATSAUT. EJENDOMSMÆGLER
SUSANNE RASMUSSEN
Sudanvej 27 A
2770 Kastrup

Indført i dagbogen

- 1 DEC. 1988

for Tårnby retskreds

Lyst

B. Agerholm
ass.

Stempel: kr. 750,-

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:
Landinspektørfirmaet LE34
Energivej 34
2750 Ballerup
Tlf. 44 65 22 22

20847

Serv. nr. 8
BILAG: 8
Advokaterne

Matr.nr. 370
Dragør By, Dragør m.fl.

Vedtægt for Dragør Nordstrands Kystbeskyttelseslag

Lagets oprettelse

§ 1. Lagets navn er Dragør Nordstrands Kystbeskyttelseslag.

Stk. 2. Laget er oprettet i henhold til Lov nr. 108 af 5. marts 1988 om kystbeskyttelse og Københavns Amtsråds beslutning af 10. juni 1992.

Stk. 3. Lagets hjemsted er Dragør Kommune.

Lagets anlæg

§ 2. Lagets anlæg beskytter en ca. 2 km lang kyststrækning fra Dragør Havn til Københavns Lufthavn syd, og består af et ca. 2 km langt jorddige med digekrone med kote 1,60 m.

Stk. 2. En udførlig beskrivelse af anlægget og angivelse af de ejendomme, hvorpå eller ud for hvilke anlægget er beliggende, er optaget i bilag 1 til denne vedtægt, hvortil hører kopi af matrikelkort. Såfremt der gennemføres ændringer, forstærkninger eller andre forbedringer af anlægget, skal angivelsen i stk. 1 og bilag 1 ændres.

Stk. 3. Ændring af lagets anlæg kan kun ske efter Amtsrådets bestemmelse, jf. lovens § 11, og med tilladelse fra Kystinspektoratet, jf. lovens § 16.

Lagets medlemmer

§ 3. Lagets medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de ejendomme, der er anført i den som bilag 2 til denne vedtægt optagne fortegnelse.

Stk. 2. Fortegnelsen angiver det partsantal, hvormed vedkommende ejendom (ejer) bidrager til dækning af lagets udgifter.

Stk. 3. Hvis en ejendom udstykkes eller i øvrigt afgiver areal, skal ejendommens ejer underrette Amtsrådet derom. Amtsrådet fordeler derefter det bidrag, der påhviler ejendommen, jf. lovens § 8, stk. 2.

Lagets opgaver

§ 4. Lagets anlæg skal vedligeholdes i god og forsvarlig stand. De dimensioner og andre egenskaber, som er angivet i bilag 1, skal så vidt muligt konstant være opfyldt.

Stk. 2. Sker der skade på anlægget, skal skaden snarest muligt udbedres.

Stk. 3. På digekrone og -skråninger skal græsset

slås mindst én gang årligt. Ukrudt skal bekæmpes enten ved hugning/slåning eller ved sprøjtning. Træer og buske må ikke forefindes på digearealerne. Muldvarpe, rotter (mosegrise) og lignende skadedyr skal bekæmpes effektivt.

Stk. 4. Med henblik på at sikre, at der foretages nødvendig retablering af digehøjden efter eventuelt indtrufne sætninger, og med henblik på at konstatere, om anlægget påføres større belastning som følge af eventuelt forøgede vanddybder, skal der med mellemrum foretages kontrolmåling af anlæggets dimensioner og af vanddybderne ud for anlægget. Kontrolmålingen bør foretages efter 1, 2, 5 og 10 års forløb og derefter hvert 10. år.

Stk. 5. Laget har endvidere til opgave at foretage en løbende kystfodring på strækningen fra Dragør Havn til Lufthavnen. Kystfodringen skal såvidt muligt være udført før den 1. oktober.

Anlæggets brug

§ 5. Diget må ikke beplantes. Materialer eller både må ikke oplægges på diget eller på stranden foran det uden tilladelse fra Kystbeskyttelseslaget.

Stk. 2. Færdsel på langs af diget må ikke ske. Færdsel over diget må kun ske på de særskilt anlagte overgange, Bilag 1.

Generalforsamling

§ 6. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned.

Stk. 2. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

1. Valg af dirigent.
2. Forelæggelse af årsregnskab med revisionspåtegning samt årsberetning.
3. Forelæggelse af budget for det efterfølgende regnskabsår.
4. Valg af medlem til bestyrelsen og stedfortræder for samme.
5. Valg af revisor.
6. Eventuelt.

Stk. 3. Forslag fra medlemmerne til behandling på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest 2 måneder efter regnskabsårets udløb.

§ 7. Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes af bestyrelsen og skal indkaldes, når medlemmer, der repræsenterer 1/3 af stemmerne, forlanger det.

§ 8. Generalforsamling indvarsles med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmerne eller ved bekendtgørelse i stedlige blade.

§ 9. Stemmeret udøves i forhold til det antal parter, som vedkommende repræsenterer.

Bestyrelsen

§ 10. Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Genvalg kan ske.

Stk. 2. For hvert medlem vælges en stedfortræder.

Stk. 3. Hvert år afgår efter tur ét bestyrelsesmedlem samt vedkommende stedfortræder. Afgangen de første år afgøres ved lodtrækning.

Stk. 4. Bestyrelsen skal stille forslag om valg af nyt medlem og stedfortræder.

§ 11. Bestyrelsen vælger selv sin formand og fordeler arbejdet mellem sine medlemmer.

Stk. 2. Bestyrelsen fører en protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøder og generalforsamlinger. Udskrift sendes til Amtsrådet.

Stk. 3. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er til stede. Beslutninger vedtages ved simpelt flertal, idet formandens stemme gør udslaget i tilfælde af stemmelighed.

§ 12. Alle lagets medlemmer er valgbare og pligtige at modtage valg, medmindre sygdom, bortrejse eller anden rimelig grund forhindrer varetagelse af hvervet.

Stk. 2. I tilfælde af varigt forfald suppleres bestyrelsen med vedkommende stedfortræder.

Regnskab og budget

§ 13. Lagets regnskabsår løber fra 1. januar til 31. december.

Stk. 2. Senest den 1. februar sender bestyrelsen regnskab til revisor, som med påtegning tilbagesender det inden den 1. april.

§ 14. Bestyrelsen udarbejder et budget for det kommende regnskabsår til forelæggelse på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Inden den 1. juli sender bestyrelsen regnskab, budget, årsberetning og generalforsam-

lingsudskrift til Amtsrådet, der skal godkende regnskab og fastsætte bidrag for det kommende regnskabsår.

Stk. 3. Amtsrådet godkender lagets revisor.

§ 15. Hvert år inden den 1. oktober meddeler Amtsrådet Dragør Kommunalbestyrelse, hvilke bidrag de enkelte bidragspligtige ejendomme skal udrede, jf. lovens § 13.

Tilsyn

§ 16. Laget er undergivet Amtsrådets økonomiske og tekniske tilsyn, jf. lovens § 7, stk. 2. Amtsrådet har om tekniske spørgsmål adgang til at rådføre sig med Kystinspektoratet.

§ 17. Amtsrådet kan pålægge lagets bestyrelse at sørge for at bestemte foranstaltninger, som det påhviler laget at lade udføre, bringes til udførelse. Hvis pålægget ikke efterkommes, kan Amtsrådet lade foranstaltningerne udføre for lagets regning, jf. lovens § 12, stk. 2.

Tinglysning

§ 18. Amtsrådet lader for lagets regning denne vedtægt tinglyse på de i bilag 2 anførte ejendomme. Påtaleberettiget er lagets bestyrelse og Amtsrådet.

Stk. 2. Ændringer i vedtægten og dens bilag skal tinglyses, når Amtsrådet bestemmer dette.

Stk. 3. Det påhviler ejerne af de respektive ejendomme at berigtige tingbogen ved udstykning m.v., jf. denne vedtægts § 3, stk. 3.

Klageadgang

§ 19. Lagets bestyrelse og lagets enkelte medlemmer kan forelægge Amtsrådet spørgsmål om fortolkning af denne vedtægt og spørgsmål om den måde, hvorpå laget forvaltes.

Stk. 2. En generalforsamlingsbeslutning kan forelægges Amtsrådet. Hvis Amtsrådet ikke godkender beslutningen, må den ikke udføres.

Stk. 3. Amtsrådet kan af egen drift ophæve en generalforsamlingsbeslutning.

§ 20. Amtsrådets afgørelser kan påklages til Trafikministeren efter lovens § 18.

Vedtægtsændring og lagets ophævelse

§ 21. En af generalforsamlingen truffet beslutning om ændring af denne vedtægt eller om lagets ophævelse er først gyldig, når den er godkendt af Amtsrådet, jf. lovens § 7, stk. 2, henholdsvis § 11, stk. 1.

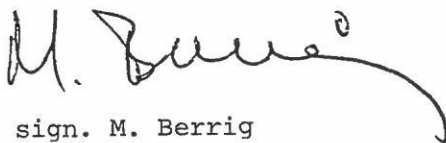
Stk. 2. Amtsrådet kan af egen drift ændre denne vedtægt, jf. lovens § 7 stk. 2.

Stk. 3. Det påhviler lagets bestyrelse at ajourføre vedtægten og bilag til denne, når udviklingen nødvendiggør dette, jf. således § 2, stk. 2, og § 3, stk. 3. Amtsrådets pålæg herom skal efterkommes. Amtsrådet kan for lagets regning foretage det fornødne til vedtægtens ajourføring.

Godkendt af Københavns Amtsråd, den 20. januar 1993

Nærværende vedtægt begæres tinglyst på de i bilag 2 nævnte ejendomme samt på matr.nr. 135 Maglebylille By, Tårnby, matr.nre. 59 a, 52 d, 52 az og 153 alle Store Magleby By, Store Magleby, og på matr.nre. 333 dæ, 333 ea, 333 bi, 333 ek, 333 es, 333 gy, 333 ag, 333 b, 333 ao, 350 a, 350 c, 364 a, 370, 2 ap og 2 av alle Dragør By, Dragør.

Københavns Amt, den 27. nov. 1995



sign. M. Berrig

KØBENHAVNS AMT
Teknisk Forvaltning
Stationsparken 27
2600 Glostrup

Bilag 1 til vedtægter for Dragør Nordstrands Kystbeskyttelseslag

Beskrivelse af kystbeskyttelsen:

1. Indledning

Diget er etableret langs Dragør Nordstrand på strækningen fra Københavns Lufthavn i nord til Dragør Havn i syd. Diget er projekteret af Dansk Geoteknik og udført af VJB Entreprise.

Diget og andre nødvendige anlæg er udført i henhold til Dansk Geoteknisk projekt efter følgende anvisninger:

1.1 Diget er et 1.430 meter langt lerdige, der er muldbeklædt og tilsået med slidstærkt og saltvandsresistent græs.

Diget er opbygget af ler med en krone-kvot i + 1,65 meter og en krone-bredde på ca. 1 meter.

Diget er opbygget etapevis med lag af maksimal 0,40 meters tykkelse. Lagene er udlagt enkeltvis og komprimeret inden næste lag er blevet pålagt.

Ovenpå det tromlede og afrettede dige er udlagt et 5 cm tykt lag muld, hvorpå der er sået græs. Det såede græs er modstandsdygtigt overfor saltvand og slid fra fodgængere.

1.2 Forstrand

For at sikre diget mod erosion fra havet, er der på ydersiden etableret tre typer forstrande:

- Fra Københavns Lufthavn til Nordre Tangvej.

På denne strækning, hvor haverosionen er mindst består sikringen af en sandforstrand.

- Fra Nordre Tangvej til Fristrands Alle's forlængelse.

På denne strækning, hvor haverotationen er moderat består sikringen af en forstrand af sandral. I sommerhalvåret vil der på denne strækning ofte blive tilført sandmateriale fra havet, således at stranden fremstår som en sandstrand. Havet vil dog i vinterhalvåret fjerne dette sand igen, og stranden vil så fremstå som en ralstrand.

- Fra Fristrands Alle's forlængelse til Dragør Havn.

På denne strækning, hvor haverosionen er størst består sikringen af af en 6 meter bred stenkastning.

1.3

Betonmur

På de sydligste ca. 300 meter er etableret en ny betonmur på inder-siden af diget til erstatning for den nedslidte betonmur.

1.4

Eksisterende udløb

Muligheden for at føre overfladevand fra baglandet til havet via eksisterende ledninger er sikret ved, at disse ledninger er ført gennem diget ved hjælp af ventilbygværker med højvandslukker.

Der er opført 6 nye ventilbygværker, hvoraf de 2 går til eksisterende udløbsbygværker og de 4 er forsynet med nye udløbsbygværker. Desuden er der etableret et mindre udløbsbygværk ved Gertsvej 8, som afvander direkte til havet. 2 ventilbygværker, hvoraf det ene, beliggende ved Nordre Tangvej er ført til eksisterende udløbsbygværk, og det andet ved lufthavnen er tilsluttet den rørlagte grøft. Ud for Skansevej og ud for de offentlige stier, som knytter sig til henholdsvis Nordstrands Alle og Fristrands Alle, er der etableret ventilbygværker. Det 6. ventilbygværk er anlagt ud for Annasvej. Det skal bemærkes, at alle udløbene er etableret for at bevare status quo med hensyn til afledning af overfladevand. I samme omfang som tidligere skal disse bygværker vedligeholdes mod tilsanding og tilfygning med sand, hvilket sker ved Dragør Kommunes foranstaltning.

1.5

Adgang over diget

Der er udført fire passager over diget på steder, der er blevet aftalt i forbindelse med ekspropriationsforretningen. Passagerne er etableret, hvor der lovligt er anbragt bådebroer.

Endvidere er der som adgang over diget og bag om diget i nord etableret en græsbesået servicevej.

1.6

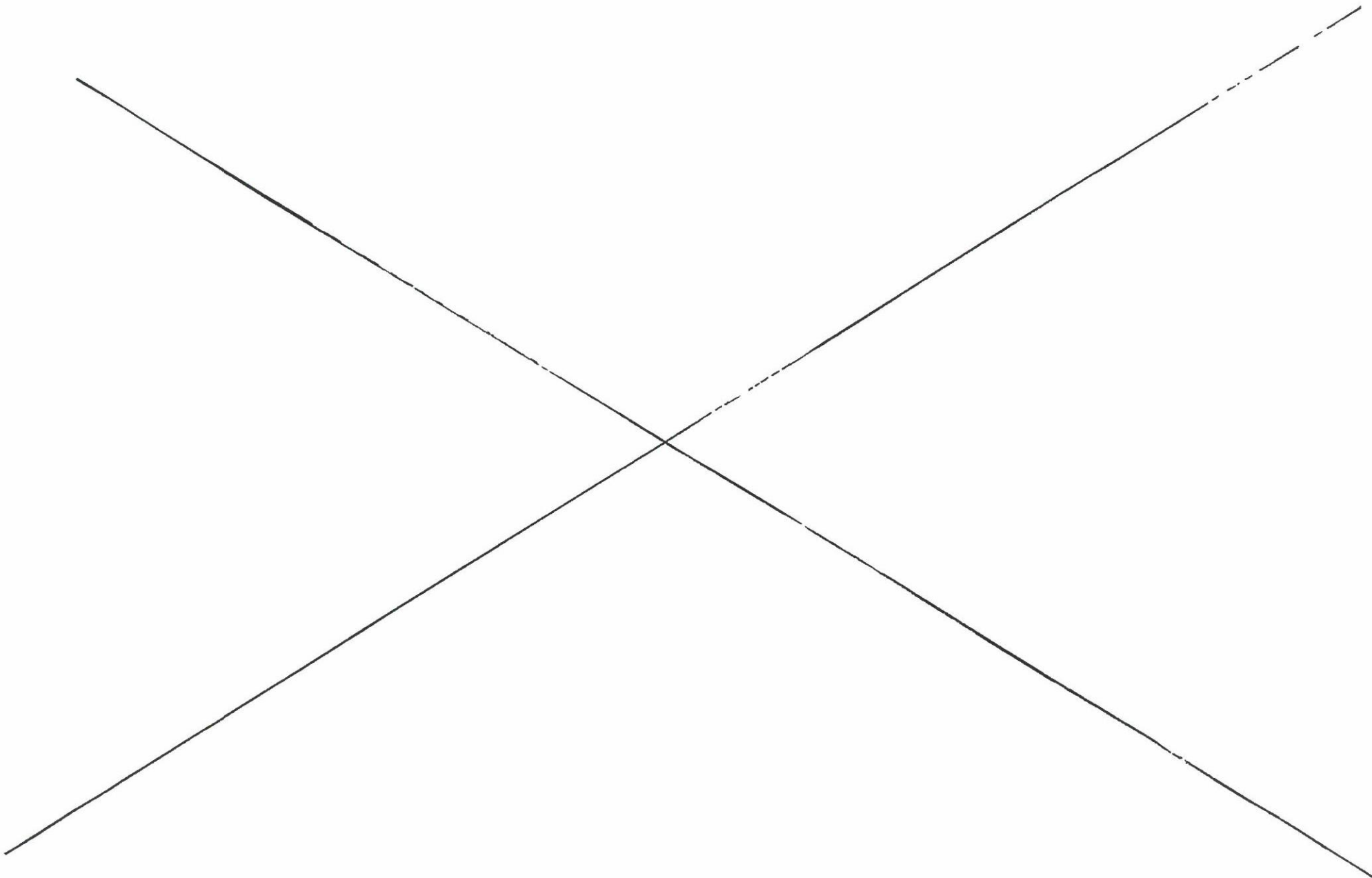
Digets beliggenhed

Diget er beliggende på et selvstændigt eksproprieret areal, der ved den endelige matrikulering af området, vil blive fraskilt de tilstødende ejendomme og tildelt særskilt matrikelnummer.

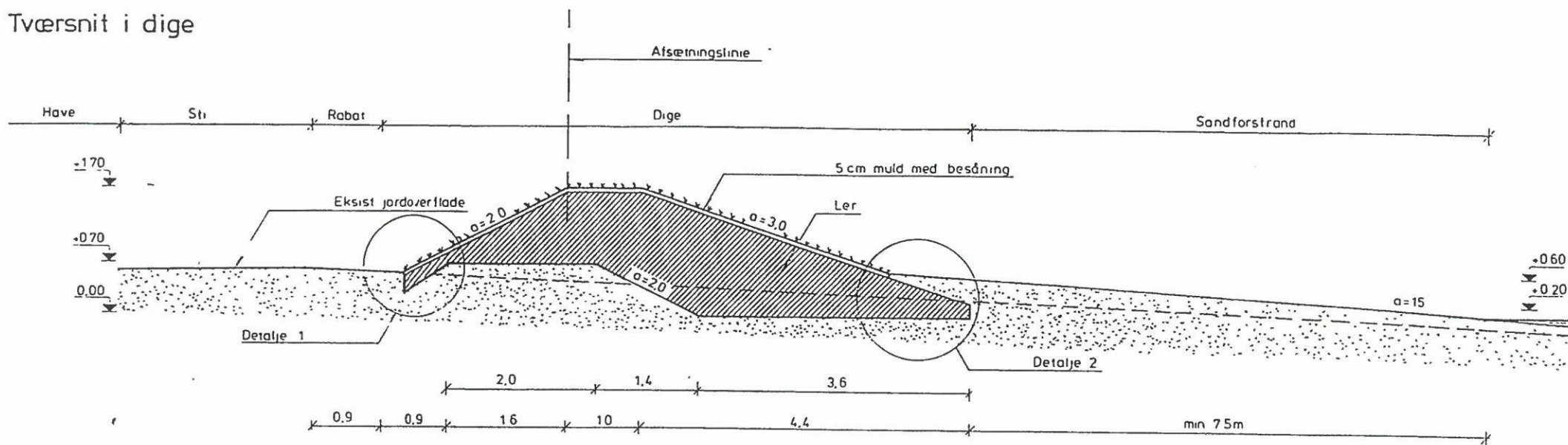
./.

For så vidt angår digets beliggenhed ud for øvrige ejendomme, henvises til vedlagte bilagskort med matrikelfortegnelse.

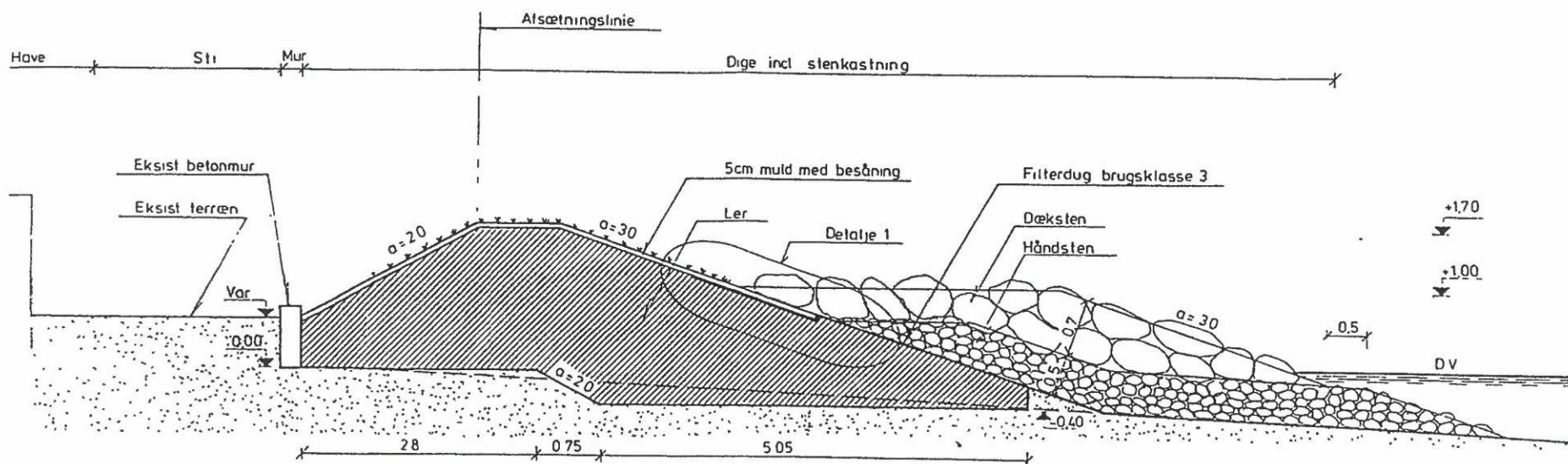
Endelig er nærværende bilag vedhæftet en tegning af digeprofilet.

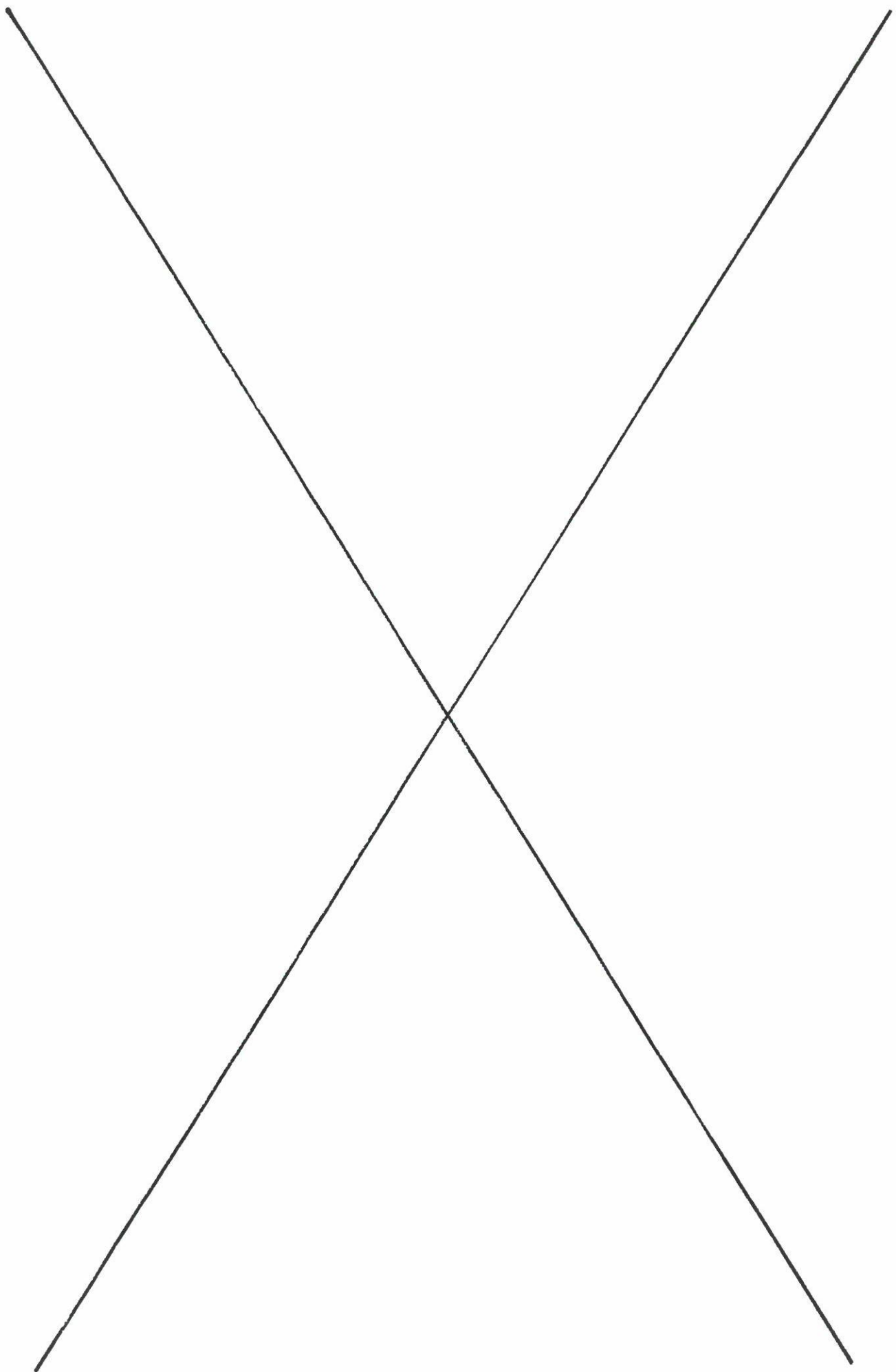


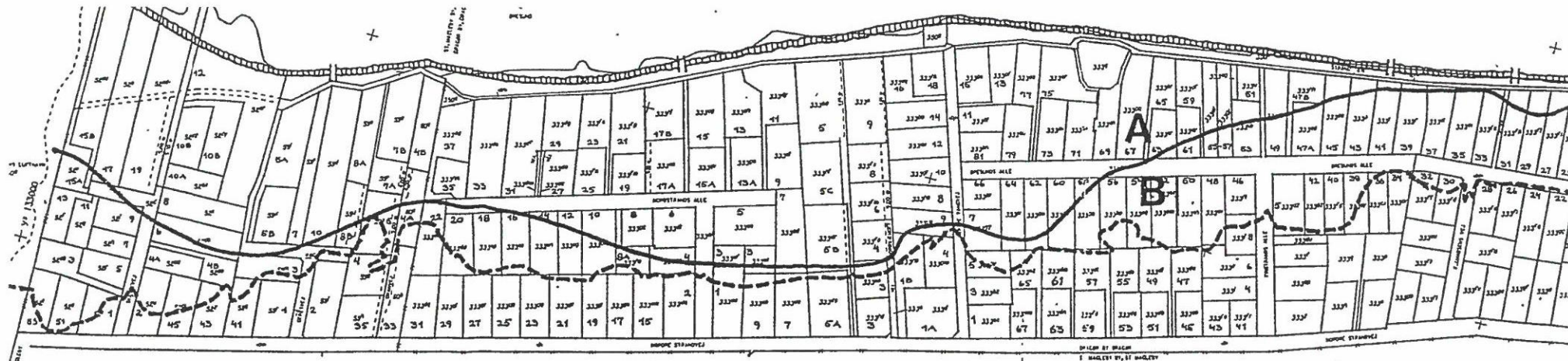
Tværsnit i dige



Tværsnit i dige ved betonmur

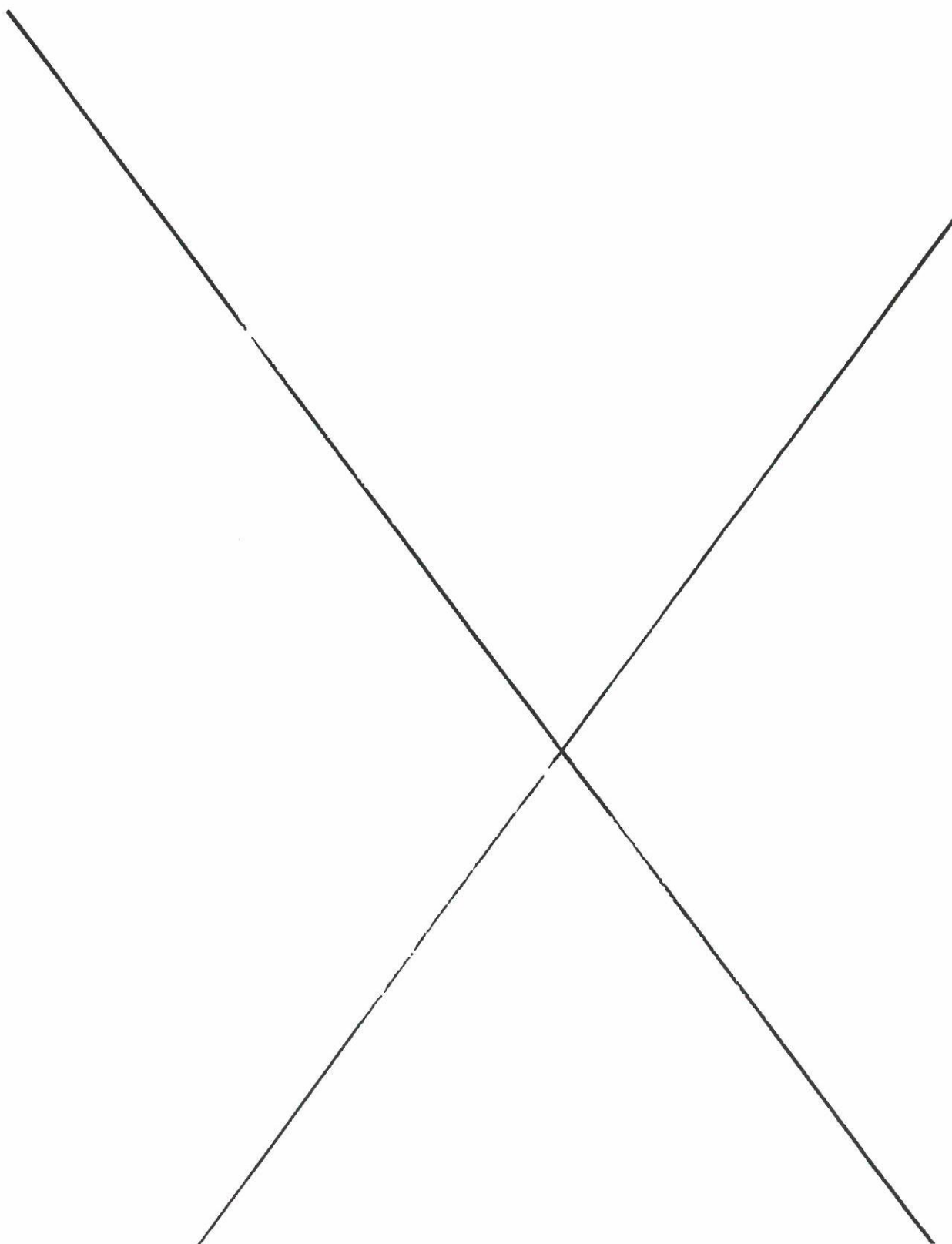






— 1,35 m kurve
 - - - 1,60 m kurve
 [hatched] Dige med trappe over

300 M



BILAG 2 TIL VEDTÆGTER

Adresse	Matr. nr.	Matr. nr.	Parter
Annasvej 3	2æ	Dragør By	137070
Annasvej 4	2z	Dragør By	278025
Charl. Hansensvej 1	227b	Dragør By	100050
Charl. Hansensvej 3	2h	Dragør By	150510
Charl. Hansensvej 5	2e	Dragør By	127320
Charl. Hansensvej 7	180b	Dragør By	59010
Dagmarsvej 6	9b	Dragør By	52155
Fristrands Alle 5	333az	Dragør By	180390
Fristrands Alle 6	333k	Dragør By	22345
Fristrands Alle 8	333i	Dragør By	61545
Gerdsvej 3	59m	St. Magleby By	135920
Gerdsvej 4	59g	St. Magleby By	18180
Gerdsvej 5a	59l	St. Magleby By	621800
Gerdsvej 5b	59x	St. Magleby By	393800
Gerdsvej 7	59k	St. Magleby By	471300
Gerdsvej 8a	59e	St. Magleby By	479200
Gerdsvej 8b	59u	St. Magleby By	266050
Gerdsvej 10	59d	St. Magleby By	927390
Granvej 4a	60c	St. Magleby By	196295
Granvej 4b	60a	St. Magleby By	480100
Granvej 5	59s	St. Magleby By	163620
Granvej 7a	59v	St. Magleby By	316800
Granvej 7b	59c	St. Magleby By	554800
Jan Timans Plads 7a	2bo	Dragør By	179400
Jan Timans Plads 7b	2bp	Dragør By	156520
Løkkerenden 3	83b	Dragør By	216535
Ndr. Strandvej 1b	333hb	Dragør By	106500
Ndr. Strandvej 5a	333ds	Dragør By	30310
Ndr. Strandvej 5b	333dr	Dragør By	579025
Ndr. Strandvej 5c	333hf	Dragør By	590000
Ndr. Strandvej 5d	333ba	Dragør By	795200
Ndr. Strandvej 7	333cc	Dragør By	27185
Ndr. Strandvej 9	333cb	Dragør By	26135
Ndr. Strandvej 15	333em	Dragør By	25400
Ndr. Strandvej 19	333gl	Dragør By	23130
Ndr. Strandvej 21	333gk	Dragør By	26595
Ndr. Strandvej 23	333gq	Dragør By	24690
Ndr. Strandvej 41	59q	St. Magleby By	36250
Ndr. Strandvej 43	52z	St. Magleby By	36830
Ndr. Strandvej 45	52æ	St. Magleby By	98050
Ndr. Strandvej 51	52ø	St. Magleby By	162000
Ndr. Strandvej 53	52t	St. Magleby By	112530
Nordre Tangvej 4	333gæ	Dragør By	22935
Nordre Tangvej 5	333by	Dragør By	82060
Nordre Tangvej 6	333gø	Dragør By	359200
Nordre Tangvej 7	333gz	Dragør By	340050
Nordre Tangvej 8	333ha	Dragør By	449000
Nordre Tangvej 10	333gt	Dragør By	466700
Nordre Tangvej 11	333bt	Dragør By	414800
Nordre Tangvej 12	333ax	Dragør By	508600
Nordre Tangvej 13	333bf	Dragør By	506400
Nordre Tangvej 14	333bb	Dragør By	469300

Øresundsalle 66	333bk	Dragør By	403600
Øresundsalle 67	333bc	Dragør By	693800
Øresundsalle 69	333ah	Dragør By	544500
Øresundsalle 71	333bx	Dragør By	552700
Øresundsalle 73	333bv	Dragør By	515900
Øresundsalle 75	333ar	Dragør By	636500
Øresundsalle 77	333as	Dragør By	522400
Øresundsalle 79	333bu	Dragør By	498800
Øresundsalle 81	333bh	Dragør By	423300

Dragør kommune 18684457

Samlede Parter 74737827

Matr: 2 Æ . *m i f l .*

Dragør By, Dragør

A

Retten i : Tårnby
Indført den : 18.12.1995
Lyst under nr.: 20847

Jens Møller
Q.ass.

Matr.nr. 333, Dragør by
Dragør

Anmelder:

Serv. 9

Anpart 1 og 2

Beliggende Nordre Strandvej
2791 Dragør

Peter Teisen
C/O A/S Forsikringsselskabet
Codan Liv
Gl. Kongevej 60
1790 København V.

ALLONGE

til samejeoverenskomst oprindelig tinglyst 21.7.1988 vedrørende ejendommen matr.nr. 333 em Dragør by, Dragør. anpart 1 og 2 beliggende Nordre Strandvej 15 A og B, 2791 Dragør.

Undertegnede Erling Juul Rask og Carol Elizabeth Rask (anpart 1) samt Benny Kjærsvold og Eva Thit Kjærsvold (anpart 2), der ifølge tinglyst adkomst er ejere af ovennævnte ejendom, erklærer herved:

At den i samejeoverenskomsten pkt. 6 omtalte forkøbsret, ikke kan gøres gældende i forbindelse med et salg på tvangsauktion,

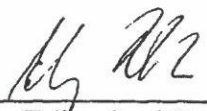
at den i samejeoverenskomstens pkt. 6 omtalte forkøbsret ikke kan gøres gældende, når et realkreditinstitut efter overtagelse på tvangsauktion videresælger en anpart,

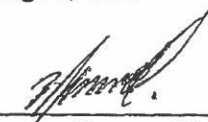
at samejeoverenskomsten fremover ikke kan ændres, ophæves eller aflyses uden samtykke fra de realkreditinstitutter, der måtte have pant i en anpart i ejendommen,

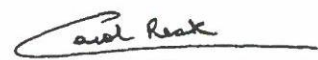
at nærværende tillæg til samejeoverenskomsten ønskes tinglyst forud for al pantegæld i ejendommen, herunder det i anpart 2 tinglyste ejerpantebrev kr. 150.000 á rente 10% med meddelelse til Realkredit Danmark (Kreditforeningen Danmark).

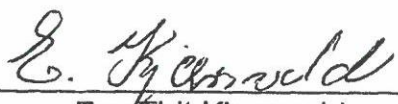
Dragør, den 10 . 5 1997

Dragør, den 10 . 5 1997

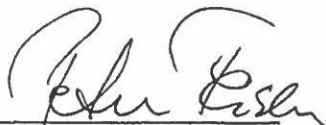

Erling Juul Rask


Benny Kjærsvold


Carol Elizabeth Rask

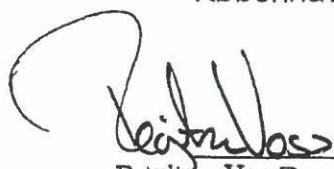

Eva Thit Kjærsvold

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:


Advokat Peter Teisen
Lille Strandvej 6 D, 1.tv.
2900 Hellerup

Undertegnede Realkredit Danmark (Kreditforeningen Danmark), der har pant i anpart 2 med pantebrev kr. 610.000 9% og kr. 100.000 10%, og som har håndpant og meddelelsesnotering for så vidt angår ejerpantebrev kr. 150.000 10%, meddeler hermed vores accept og samtykke til tinglysning af nærværende allonge.

København den 22.5.1997
Realkredit Danmark
Distriktskontoret i København
Jarmers Plads 2
1590 København V.
Tlf. 33 12 53 00
A/S reg.nr. 182.619, København


Regitze Voss
Souschef

Realkredit Danmark


Pia Starup
Fuldmægtig

Undertegnede BRF Kredit, der har pant i anpart 1 med pantebrev kr. 1.379.000 7%, meddeler hermed vores accept og samtykke til tinglysning af nærværende allonge.

Lyngby, den 1997

BRF Kredit

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Tårnby

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 3

Akt.nr.:

B 177

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 333 EM Anpart 1, Dragør By, Dragør

Ejendomsejer: Lone Koefoed Nielsen m.fl.

Lyst første gang den: 21.07.1988 under nr. 8733

Senest ændret den : 26.05.1997 under nr. 8791

Retsanm.

1.441.000 kr. BRF

210.000 - ejerptbr.

1.379.000 - BRF

32.000 - ejerptbr. lyst samtidigt med nærværende

Retten i Tårnby den 26.05.1997

Jens Møller

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Tårnby

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:

B 177

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 333 EM Anpart 2, Dragør By, Dragør

Ejendomsejer: Eva Thit Kjærsvold m.fl.

Lyst første gang den: 21.07.1988 under nr. 8733

Senest ændret den : 26.05.1997 under nr. 8792

Retsanm.

610.000 kr.Krdf. Danm.

100.000 - - -

150.000 - ejerptbr.

Retten i Tårnby den 26.05.1997

Jens Møller



~~Dragør Kommune~~
~~Plan & Teknik/Ejendomsbeskatningen~~
~~Kirkevej 7~~

~~2701 Dragør~~

BILAG: 9,

Advokaterne

Ekspedition:
Mandag : 10-14
Tirsdag: 10-14
Onsdag : Lukket (Tlf 10-14)
Torsdag: 10-18
Fredag : 10-13
Telefon: 3289 0100
Hjemmeside : www.dragoer.dk
Email : pt@dragoer.dk

Modtager

Udskrevet den: 20/05-2019 Moms-nr.: 12881517

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
xxx xx xxxxxx xx xx	155	004223

Ejendommens beliggenhed:
Ndr Strandvej 15A-15B

Vurderet areal: 922 Vurderingsår: 2017 (01/10-2017)

Matrikelbetegnelse:
DRAGØR BY, DRAGØR 333em

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
4.350.000	1.729.400		1.823.000
Fradrag i grundværdi for forbedringer	Fritagelse for grundskyld til kommunen		
1.400			
Del af grundværdi der beskattes i anden kommune	Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi	Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi	

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2019

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
KOMMUNE	promille af grundlag	
Grundskyld	24,470 : 1728000 01/01-31/12	42284,16
Lån til betaling af stigning i grundskyld		-1646,68
Rottebekæmpelsesgebyr		69,60
BEMÆRK		
Er ejendommen IKKE tilmeldt Betalings-Service sendes indbetalingskort til hhv. 1. og 2. rate til e-boks ca. 14 dage før forfaldsdato.		

Bemærk: Der kan være indefrosset yderligere grundskyld

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 40707,08 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2019	05/02-2019	20353,56	01/01-2019	0,00
02	01/07-2019	05/08-2019	20353,52	01/07-2019	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Skatter og afgifter af fast ejendom.

Betalingstidspunkter

Ejendomsskatter og afgifter forfalder til betaling den 1. januar og 1. juli og skal betales senest den 5. i måneden efter forfaldsmåneden. Ratebeløb og betalingsdatoer fremgår af opkrævningens forside.

Såfremt ejendomsskatten ikke er tilmeldt Betalingsservice **fremsendes girokort særskilt for hver rate ca. 14 dage før forfald.**

Betaler du efter sidste rettidige indbetalingsdato beregnes der morarenter. Ved udsendelse af rykkerskrivelse beregnes et gebyr på kr. 250,00.

Du får ikke rentegodtgørelse ved forudbetaling.

Lån til betaling af ejendomsskatter

Er du ejer og fyldt 65 år eller modtager social pension, delpension eller efterløn, kan du ansøge om lån til betaling af grundskyld. Ordningen gælder også ejerens ægtefælle.

Nærmere oplysning og ansøgningsskema kan fås ved henvendelse på rådhuset eller på tlf. 32 89 01 00.

Beregning af ejendomsskat

Grundskyld opkræves i henhold til ejendomsskatte-lovens § 1 og beregnes af den **mindste** af:
Grundværdi minus fradrag i grundværdi for forbedringer eller grundskatteloftværdi.

Værdierne er fastsat af SKAT.

Der gælder særlige regler for landbrugsejendomme.

Dækningsafgift af private erhvervsejendomme opkræves i henhold til ejendomsskatte-lovens § 23A og beregnes af den dækningsafgiftspligtige forskelsværdi, som er fastsat af SKAT.

Der betales ikke dækningsafgift af de første 50.000 kr. forskelsværdi.

Beregningsgrundlag og promiller for såvel grundskyld som dækningsafgift fremgår af opkrævningens forside.

Yderligere oplysninger kan findes på hjemmesiden: <http://www.dragoer.dk/page110.aspx> eller ved henvendelse til Plan & Teknik, Ejendomsbeskatningen.

Renovation

Iht. Miljøbeskyttelseslovens § 48 stk. 6 skal affaldsgebyr for **husholdninger** opkræves hos den, der er tinglyst ejer af ejendommen.

Ændring af nuværende ordning kan ske på: <https://www.dragoer.dk/borger/affald-miljoe-og-klima/affald-og-genbrug/affald-og-genbrug/>.

For så vidt angår virksomheder skal de kommunale affaldsgebyrer, jf. Miljøbeskyttelseslovens § 48 stk. 7, opkræves hos den i CVR-registeret registrerede ejer af virksomheden.

Optrækningen vil ske særskilt.

Skorstensfejning

Se hjemmesiden: www.dragoer.dk/page1456.aspx

Rottebekæmpelsesgebyr

Pålægges samtlige faste ejendomme i kommunen i henhold til § 16 i Miljø- & Energiministeriets bekendtgørelse nr. 611 af 23. juni 2001.

Gebyret beregnes af ejendomsværdien og er ikke momspligtig.

Takster mv.

En oversigt over priser for kommunale vare- og tjenesteydelser kan fås ved henvendelse på rådhuset.

Der er også adgang til oplysningerne på Dragør Kommunes hjemmeside: www.dragoer.dk.

Med venlig hilsen

DRAGØR KOMMUNALBESTYRELSE

Linda Møller Jensen

Fra: Plan og Teknik <pt@dragoer.dk>
Sendt: 21. maj 2019 14:12
Til: Linda Møller Jensen
Emne: Svar på j.nr. 21-1675

TilknyttetAP: -1

Til Marianne Pedersen,

Dragør Kommune har d.d. ingen verserende byggesager oprettet på matr.nr. 333 EM Dragør By, Dragør, anpart 2. beliggende Ndr. Strandvej 15A, 2791 Dragør

Venlig hilsen

Lene Hansen
Byggesagsbehandler
Plan og Teknik
Rådhuset, Kirkevej 7
2791 Dragør
Tlf.: 3289 0100
www.dragoer.dk



Den 20-05-2019, kl. 16:22

Jordforureningsattest

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

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

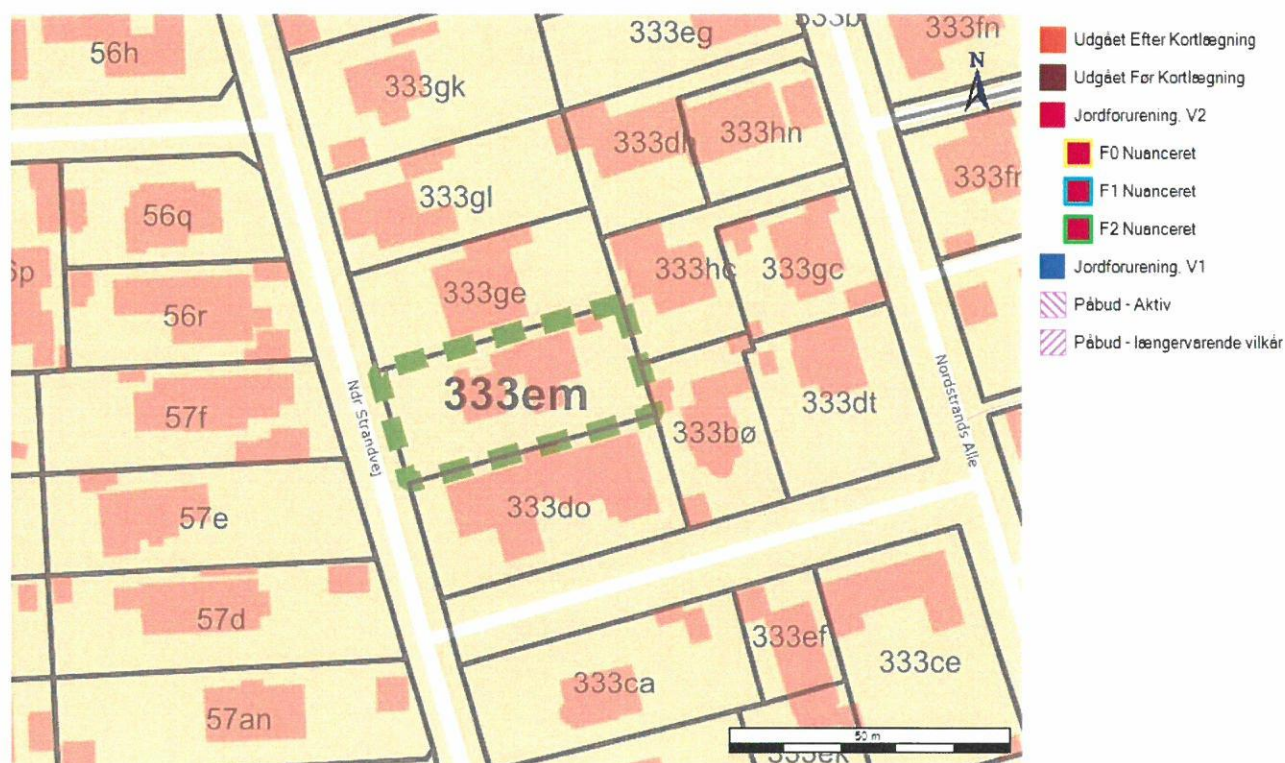
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Dragør By
Matrikelnummer	333em
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Dragør

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassifiserte og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail	miljoe@regionh.dk
Web	www.regionh.dk
Bemærkning	Bemærk, at selvom det under Forureningsstatus er angivet, at matrikelstatus enten er "Matriklen er ikke kortlagt", "Udgået før kortlægning" eller "Udgået efter kortlægning" – så kan regionen i nogle tilfælde alligevel ligge inde med jordforureningsoplysninger, som kan medføre en kortlægning af den fremsøgte matrikel på et senere tidspunkt. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan sådanne jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)

Dragør

Adresse	Kirkevej 7 2791 Dragør
Mail	dragoer@dragoer.dk
Web	http://www.dragoer.dk/page118.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 overlappe en anden matrikel og påvirke informationer herpå. Derudover er det en kendt problemstilling, at matrikler som grænser op til et områdeklassificeret areal fejlagtigt fremgår som områdeklassificeret. Danmarks Miljøportal arbejder i øjeblikket på at få rettet op dette. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Linda Møller Jensen

Fra: Heidi Pabst Andersen <heidia@dragoer.dk>
Sendt: 3. juli 2019 13:50
Til: Linda Møller Jensen
Emne: VS: J.nr. 21-1675 - Indhentelse af oplysninger til brug ved tvangsauktion.
Vedhæftede filer: 21-1675 skr. 20.05.2019.pdf; 18032-19_v1_Afgørelse 2015 - Ndr. Strandvej 15a.DOCX

Hej Linda

Jo afgørelsen var vedhæftet mail af 7. juni?

Venlig hilsen

Heidi Pabst Andersen
Borgmestersekretær
Borgmestersekretariat og Personale
Direkte: 3289 0116

Rådhuset, Kirkevej 7
2791 Dragør
Tlf.: 3289 0100
www.dragoer.dk



Dragør Kommune

Fra: Heidi Pabst Andersen
Sendt: 7. juni 2019 14:28
Til: 'mailto:lmj@l-lc.dk' <mailto:lmj@l-lc.dk>
Emne: VS: J.nr. 21-1675 - Indhentelse af oplysninger til brug ved tvangsauktion.

Hej Linda

Jeg beklager den lange ekspeditionstid.

Vedhæftet er afgørelse fra huslejenævnet fra 2015.

Venlig hilsen

Heidi Pabst Andersen
Borgmestersekretær
Borgmestersekretariat og Personale
Direkte: 3289 0116

Rådhuset, Kirkevej 7
2791 Dragør
Tlf.: 3289 0100
www.dragoer.dk



Dragør Kommune

Fra: Linda Møller Jensen [<mailto:lmj@l-lc.dk>]

Sendt: 20. maj 2019 10:36

Til: Dragoer - Officiel postkasse Dragør kommune <dragoer@dragoer.dk>

Emne: J.nr. 21-1675 - Indhentelse af oplysninger til brug ved tvangsauktion.

Dragør Kommune
Sekretariat og Nævn.

Se venligst vedhæftede skrivelse af d.d.

Med venlig hilsen,

Linda Møller Jensen
Advokatsekretær

Lønberg & Leth Christensen Advokataktieselskab
CVR.nr. 27 50 83 83
Toldbodgade 36A,
1253 København K
Tlf.: (+45) 33 11 35 25
E-mail: lmj@l-lc.dk
www.l-lc.dk



xx

Huslejenævnet

Kirkevej 7
2791 Dragør

Tlf.: 32 89 01 00

www.dragoer.dk

Vedrørende lejemålet beliggende Ndr. Strandvej 15 A, 2791 Dragør.

Huslejenævnet har den 21. december 2015 behandlet den indgivne klage som følger:

21. december 2015

Sagsfremstilling

Ved brev af 15. september 2015 med bilag har lejer, xx, v/ Lejernes Landsorganisation klaget til Huslejenævnet over udlejer, xx, krav i på betaling for rengøring i forbindelse med fraflytningen.

Sagsid. 15/1849
Ref. heidia

Det fremgår af lejekontrakten, at lejemålet begynder den 1. april 2013, og at lejemålet var nyistandsat ved indflytningen. Det fremgår endvidere, at lejemålet skal afleveres nyistandsat ved lejemålets ophør.

Lejer har ikke fremlagt dokumentation for i forbindelse med indflytningen at have gjort indsigelser mod lejemålet stand, men har indsendt en række fotos af lejemålet og dokumentation for i september 2013, december 2013 og januar 2014 at have sms'et til udlejeren vedrørende lejemålets stand.

Det fremgår af sagens akter, at det lejede består af 89 kvm. fordelt på 3 værelser. Hertil kommer 20 kvm. loftsetage, der ikke er godkendt til beboelse. Det fremgår endvidere af sagens akter, at lejer afleverede nøglerne til lejemålet i forbindelse med fraflytning den 19. december 2014. Der blev afholdt flyttesyn samme dag, hvor lejer deltog. Af fraflytningsrapporten, der er en standardformular til afkrydsning, at der i køkkenet, på badeværelset samt i stue og de to værelser generelt skal gøres rent. Lejer har underskrevet fraflytningsrapporten med bemærkning om, at lejer generelt er uenig i indholdet af rapporten og alene kvitterer for modtagelsen af rapporten.

Det fremgår af flytteopgørelsen af 18. marts 2015 med bilag, at der anvendt 15 timer à 385 kr. eksklusiv moms på rengøring svarende til en pris på 7.218,75 kr. inklusiv moms.

Lejer har over for udlejer og Huslejenævnet gjort gældende bl.a., at prisen for rengøring er for høj i forhold til lejemålets stand ved indflyt-

Åbningstid

Mandag-tirsdag	10.00-14.00
Onsdag	Lukket
Torsdag	10.00-18.00
Fredag	10.00-13.00

Telefontid

Mandag-onsdag	10.00-14.00
Torsdag	10.00-18.00
Fredag	10.00-13.00

ning og fraflytning samt lejemålets størrelse. Lejer har endvidere gjort gældende, at lejer gjorde hovedrent i 4 timer i forbindelse med fraflytningen, men ikke har rengjort radiatorer, ovn og dele af køleskabet, samt at lejemålets stand, herunder særligt kælderen, har været dårlig under hele lejeforholdet.

Udlejer har over for lejer og Huslejenævnet gjort gældende bl.a., at der er faktureret for den tid, der er anvendt på rengøring i forbindelse med fraflytningen, og at lejer ikke har gjort indsigelser mod lejemålets stand i forbindelse med indflytningen i april 2013.

Lovgrundlag

Fraflytning er sket før den 1. juli 2015, hvorfor lejeloven som affattet ved lovbekendtgørelse nr. 963 af 11. august 2010 med senere ændringer finder anvendelse på sagens tvist, jf. de specielle bemærkninger til § 1, nr. 54, i lov nr. 310 af 30. marts 2015 om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om tvungen administration af udlejningsejendomme og lov om byfornyelse og udvikling af byer (Forenkling og modernisering af lejelovgivningen).

Efter § 98, stk. 1, i lejeloven som affattet ved lovbekendtgørelse nr. 963 af 11. august 2010 med senere ændringer skal det lejede være fraflyttet senest kl. 12,00 på fraflyttingsdagen. Lejeren skal aflevere det lejede i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes slid og ælde, og som ikke er omfattet af lejerens vedligeholdelsespligt, samt mangler, som det påhviler udlejerens at udbedre. Det kan ikke pålægges lejeren at bringe det lejede i bedre stand end den, hvori han overtog det lejede.

Efter § 98, stk. 2, kan udlejerens krav i medfør af § 98, stk. 1, gældende, når der er forløbet mere end 2 uger fra fraflyttingsdagen. Dette gælder dog ikke, hvis manglen ikke kan erkendes ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed eller lejeren har handlet svigagtigt. Såfremt udlejerens sammen med lejeren i forbindelse med fraflytning foretager gennemgang af en beboelseslejlighed, skal udlejerens i ejendomme med beboerrepræsentation orientere lejeren om adgangen til at lade beboerrepræsentanter deltage i gennemgangen. På lejerens begæring skal udlejerens med en rimelig frist skriftligt indkalde beboerrepræsentanterne til at deltage i gennemgangen. Udarbejdes der på grundlag af gennemgangen en fraflytningsrapport, skal beboerrepræsentanterne have tilsendt kopi deraf.

Det fremgår af forarbejderne til den relevante lejelovs § 106, nr. 4, at tvister om istandsættelse efter fraflytning skal afgøres af domstolene, hvis arbejderne er udført. Huslejenævnet er således ikke kompetent til at træffe afgørelse om indsigelser mod krav i forbindelse med fraflytning, hvis arbejdet er udført, og der således alene er tvist om et pengekrav.

Huslejenævnets bemærkninger

Da arbejdet er udført, og der således alene er tvist om et pengekrav, er Huslejenævnet ikke kompetent til at afgøre sagen.

På denne baggrund afvises lejers klage.

Afgørelse

Lejer, xx, klage afvises.

Klagevedledning

Opmærksomheden henledes på, at såvel udlejer som lejer i henhold til § 43 i boligreguleringsloven har adgang til inden 4 uger fra modtagelsen af dette brev at indbringe et huslejenævns afgørelse for boligretten. Indbringelsen sker ved udfærdigelse af stævning og indlevering af denne til Københavns Byret, Domhuset, Nytorv 25, 1450 København K.

Huslejenævnet skal venligst anmode om at blive underrettet, hvis sagen indbringes for boligretten samt om udfaldet af sagen.

Venlig hilsen

Heidi Pabst Andersen
Sekretær for huslejenævnet

Dir. tlf. 32 89 01 16
heidia@dragoer.dk

MINISTERIET FOR
BY, BOLIG OG
LANDDISTRIKTER



Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

[Redacted]

Adresse

Ndr Strandvej 15A

Postnr.

2791

By

Dragør

Dato

24-09-2013

Udløbsdato

24-03-2014

HE nr.

1005

Lb. nr.

H-13-01005-0093

Kommunenr./Ejendomsnr.

155-4223

Matrikel/Ejerlav:

333EM Dragør By, Dragør

Internt sagsnummer

Ndr Strandvej 15A, 2791 Dragør

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sammenfatning af huseftersyn - beboelsesdelen	11
Sælgers oplysninger om ejendommen	13
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	18

Besøg www.boligejer.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.dk. På hjemmesiden kan du blandt andet hente forskellige foldere med nyttig information om huseftersynsordningen.

Vigtige oplysninger om huseftersyn

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

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

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

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

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

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

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

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

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

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

Den bygningssagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset. Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som afdækker synlige skader eller forhold, som kan udvikle sig til skader. Du får ikke oplysninger om ejendommens generelle vedligeholdelsesstand eller om f.eks. forventet restlevetid for bygningsdele. Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en "varedeklaration".

- **Omfatter synlige skader**

Der kan være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejerskifteforsikringen kan beskytte mod omkostninger til skader, som ikke er synlige.

- **Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Der kan være skader, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som bliver alvorlige for huset, hvis der ikke gøres noget. Alvorlige skader får en høj karakter (K2 eller K3), uanset om de er billige eller dyre at udbedre.

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

Til dig, der skal købe

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

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

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

Sådan foregår et huseftersyn

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

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

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

Karaktersystemet

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

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

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

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderen på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

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

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

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

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

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

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

Eleftersyn

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

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

Ejerskifteforsikring

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

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

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

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

Om ejerskifteforsikring

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

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

Til dig, der skal sælge

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

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

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

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

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

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Der er udarbejdet en elinstallationsrapport mindre end 12 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

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

Huseftersyn

HE nr.
1005Lb. nr.
H-13-01005-0093Tilstandsrapport
Version 7.0

Tilstandsrapport for ejendommen

Vej: Ndr Strandvej 15A

Ejendommen besigtiget: 06-09-2013
Starttidspunkt: 09:00 Sluttidspunkt: 10:13
Postnr.: 2791 By: Dragør

Sælger:

Navn: [REDACTED]
Vej: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]

Mobiltlf.:

Postnr.: [REDACTED] By: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 03-09-2013

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H-11-01005-0163 (af 29-07-2011)

Energimærke: E-100235822 af 03-08-2011

Andre bygningsoplysninger:

Intet modtaget.

Sælger var ikke til stede.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Kædehus

Ejendommen:

Hustype: Byhus

Tagets restlevetid: Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan taget forventes at holde 10 år eller længere.

Note: Tabelopslag for tagets restlevetid er baseret på tagbelægningen

Forventet restlevetid for bygningens tag

Den bygningssagkyndige angiver ovenfor den forventede restlevetid for bygningens tag. Det er vigtigt at være opmærksom på, at der er tale om en gennemsnitsbetragtning baseret på et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og de anvendte byggematerialer. Den bygningssagkyndige foretager altså ikke et individuelt skøn, og der tages derfor ikke højde for særlige forhold som f.eks. slid fra vind og vejr. Restlevetiden er baseret på den del af taget, der har den korteste restlevetid.

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etagér ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m ²		Udnyttet tagetage m ²	Brutto etageareal m ²	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1926	1	49	18	35	84	0
2	B	Halvtage	2008	1	4	0	0	0	0
3	C	Udhus/skur	2008	1	5	0	0	0	0

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

Bemærkninger

- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|---------------|
| 1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige? | Ja ☐ | Nej ☒ | Bygning _____ |
| 2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?
A: Kælderrum mod syd (med olietank) er fyldt med effekter og vanskelig at besigtige.
Væg-til-væg tæppe på gulv på spidsloft.
Skunkrum kun besigtiget mod sydøst i begge sider. Skunk mod nordvest ikke tilgængelig. Skunkene er meget små.
C: Væg mod nabo på udhus/skur er ikke tilgængeligt. | ☒ | ☐ | AC _____ |
| 3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?
Vinduerne er besigtiget for synlige skader. Det er ikke altid muligt at konstatere | ☒ | ☐ | A _____ |

dugruder/punkterede termoruder, fordi det er afhængigt af lys og/eller temperaturforholdene og rudens renhed på besigtigelsestidspunktet. Der kan derfor forekomme punkterede termoruder, der ikke er muligt at registrere.

4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?

☐ ☒ _____

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).

Ejendommen er ikke sammenbygget med bygning 003 (redskabsskur). Derimod er bygning 003 bygget sammen med naboens carport.

☒ ☐ A _____

Registrering af bygningens tilstand

Karakterer:

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

Ingen bemærkninger

IB

Kosmetiske skader

K0

Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

Mindre alvorlige skader

K1

Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

Alvorlige skader

K2

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

Kritiske skader

K3

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele.

Bør undersøges nærmere

UN

Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang. Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

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

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

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

A Beboelse

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning

K1

Mindre revnet og udfaldet mørtel under rygning.

K3

Enkelte knækkede tegl på tagflade mod syd. Tegl ved velux ligger skævt.

1.3 Skotrender/inddækninger

K1

Inddækning mellem carporttag og gavl mangler.

1.16 Bemærkninger til skorsten

K2

Understrygning i skunkrum mod sydøst er delvist nedfalden.
Note: Det er ikke muligt at se understrygningen ud over skunkrummet, da der er isolerede skråvægge.

K3

Røgrør i skorsten ved køkken-alrum står åben. Er "lukket" med en klud.

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle

K2

Løs og afskallet puds omkring udvendig hovedtrappe, samt ved altan på østgavl og på gavl mod vest.

3. Vinduer og døre

3.2 Vinduer

K1

Glas i kældervindue revnet.

K1

Kældervinduer med enkelt glas mangler maling.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
3.4 Sålbenke	K1	Enkelte fine revner i sålbænke.
4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K2	Der er fine revne i sokkelpuds og afskalninger ved terrassedør.
4.3 Udvendige trapper	K3	Der er sætningsrevner i trin og fundament på hovedtrappe.
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5.1 Gulvkonstruktion	K0	Der er riller skåret/hugget i gulv for vandaflledning.
5.2 Vægge	K1	Der er vandgennemtrængning i hjørne ved vandstik.
	K1	Der er nogen fugt i kældervægge. Der er løs og revnet puds flere steder. Note: Fugten medfører, at pudsen skal repareres med 5-10 års mellemrum. Der bør ikke stilles møbler og andre effekter op ad væggene, da fugten har vanskeligt ved at komme væk og fugtfølsomme effekter ødelægges. Der er ikke problemer med fugten for huset.
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K1	Enkelte fliser med manglende vedhæftning ved dør til gang.
B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7. Ingen bemærkninger		
8. Indervægge/skillevægge		
8. Ingen bemærkninger		
9. Lofter/etageadskillelser		
9. Ingen bemærkninger		
10. Indvendige trapper		
10.3 Andet	K3	Passagen om trappehullet på spidsloft er for trang og der er ingen afskærmning om trappen. Note: Der er risiko for fald.
C. Installationer		
11. VVS-installationer		
11.1 Vandinstallationer	K1	Der er begyndende tæring på vandstikledningen før måler.
11.2 Varmeinstallationer	K1	Varmerør i kælder mangelfuldt isoleret.
11.4 Olietanke	K0	Afmonteret kældertank er ikke fjernet.
B Halvtag		
A. Primære bygningsdele		
2. Ydervægge		
2. Ingen bemærkninger		

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

4. Fundament/sokler

4. Ingen bemærkninger

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

1.5 Udvendigt træværk ved tag K1 Der er ikke tagrender og nedløb på udhus.

2. Ydervægge

2. Ingen bemærkninger

3. Vinduer og døre

3. Ingen bemærkninger

4. Fundament/sokler

4. Ingen bemærkninger

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

7. Ingen bemærkninger

8. Indervægge/skillevægge

8. Ingen bemærkninger

9. Lofter/etageadskillelser

9. Ingen bemærkninger

Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Ejendommen fremtræder i god stand med få mangler. Ejendommen kan let sættes i god stand og vedligeholdes ved regelmæssig planlagt vedligeholdelse.

Sælger var ikke tilstede ved besigtigelsen og har først fremsendt sælgeroplysninger 24-09-2013. Sælgeroplysninger er ikke gennemgået med sælger.

Karakterer:**IB:** Ingen bemærkninger**K0:** Kosmetiske skader**K1:** Mindre alvorlige skader**K2:** Alvorlige skader**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele**UN:** Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

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

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

Beskikket bygningssagkyndig:**Navn:** Jørgen Stuart**Firma:** Energihuset Danmark ApS**Vej:** Gungevej 2**Telefon:** 82303222**Email:** js@energihuset-danmark.dk**Mobiltlf.:****Postnr.:** 2650 **By:** Hvidovre**Telefax:****Rapportdato:** 24-09-2013

Sælgers oplysninger om ejendommen**Til sælger:**

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

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

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

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

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

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

Til køber:

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

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

		Ja	Nej	Ved ikke
0.	Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten			
0.1	Hvem har bestilt tilstandsrapporten? Dig selv			
0.2	Har du en ejendomsmægler til at bistå med salget af din ejendom? Hvis ja, hvem? Angiv firmanavn og evt. lokalafdeling. Nybolig, Vesterbro	☒	☐	☐
1.	Generelle oplysninger			
1.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen? April 2004 I hvilken periode har du boet på ejendommen? Fra november 2004 - august 2011.			
1.2	Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)? Hvis ja, hvilke og hvornår? i 2004: Total renovering: Nyt køkken, badeværelse, ny el, nye rør, nye lofter, fuldspartling af vægge, nye radiatorer. Væg mellem køkken og stue væltet og bjælke oplagt med hjælp fra ingeniør. I 2005: Hulmurisolering + nyt naturgasfyr og varmtvandsbeholder. Have anlæg + træterrasse bygget. I 2007: Hus malet udvendigt. Skur + halvtag ved kældertrappe bygget. I 2010: Altan på 1. sal renoveret (ny beton + rækværk). Vinduer fra 2003 af tidligere ejer. Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse?	☒	☐	☐
		☐	☒	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

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

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
5.	Kælder / krybekælder / ventileret hulrum			
5.1	Er der kælder/krybekælder/ventileret hulrum?	☒	☐	☐
5.2	Er adgangen til krybekælder blokeret? Hvis ja, hvordan?	☐	☒	☐
5.3	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)? Hvis ja, hvor og hvor ofte? I forbindelse med skybrud i august 2010 og juli 2011 (hvor det meste af Dragør, stod under vand) trængte der vand ind i krybekælderen (i hjørnet) + vinkælderen (ved gammel rør). I 2010 blev kælderen affugtet via forsikringselskab. I 2011 kun en lille bitte smule vand. Ingen problemer normalt.	☒	☐	☐
5.4	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
5.5	Er der helt eller delvist dræn langs husets fundament? Hvis ja, hvor og hvornår er det etableret?	☐	☒	☐
5.6	Er der en grundvandspumpe? Hvis ja, hvor og fungerer pumpen? Pumpe i kælder er ved at blive lavet.	☒	☐	☐
6.	Gulve			
6.1	Er der skader (f.eks. revner eller fugtskader) ved de gulve, som er dækket af tæpper, møbler eller andet inventar? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6.2	Er der møbler eller andet inventar, som er klodset op som følge af skæve gulve? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
7.	Vinduer og døre			
7.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
7.2	Er der vinduer og døre, der ikke fungerer (f.eks. vinduer og døre som ikke kan åbne og lukke uden at binde, som har defekte greb og låsetøj eller som er utætte over for nedbør)? Hvis ja, hvilke vinduer og døre fungerer ikke?	☐	☒	☐
8.	Lofter/etageadskillelser			
8.1	Er der udført nedsænkede lofter (dvs. nyt loft opsat under det gamle)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)			
9.1	Er der, eller har der været, problemer med afløb (f.eks. stoppede afløbsrør eller opstigende kloakvand)? Hvis ja, hvilke og hvor ofte?	☐	☒	☐
9.2	Er der løse/revnede fliser på gulv eller vægge? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
10.	VVS-installationer			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte? Hvor lang tid tager det at fylde anlægget efter?	☐	☒	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
10.2	Er dele af VVS-installationerne (dvs. vandinstallationer, varmeanlæg og afløb) udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor og af hvem? sphvvs & kloak.	☒	☐	☐
10.4	Er der, eller har der været, rørskade på kloak/skjulte rør? Hvis ja, hvor? Er rørskaden udbedret? I kælders er synlig for kontrol.	☒	☐	☐
10.5	Er der varmeinstallationer og/eller termostatventiler, der ikke virker? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

24-09-2013 Martin Bjørn Jakobsen
Dato Underskrift - ejer/sælger

☐

Sælger var til stede

☐

Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - >35 grader	A	
Tagbelægning - Tegl	A	
Skorsten - Muret	A	
Ensidigt fald	B	
Bjælkespær	B	
Taghældning - >35 grader	B	
Tagbelægning - Tegl	B	
Ensidigt fald	C	
Bjælkespær	C	
Taghældning - 15-35 grader	C	
Tagbelægning - Tegl	C	
2. Ydervægge		
Hulmur	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Træ	C	
3. Vinduer og døre		
Træ	A	
Træ	C	
4. Fundament/sokler		
Beton	A	
Andet; Type:	B	Stolpesko.
Andet; Type:	C	Stolper i jord.
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Kælder	A	
Krybekælder	A	
Støbt i beton	A	
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
7. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Klinkegulv på beton	A	
8. Indervægge/skillevægge		

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
9. Lofter/etageadskillelser		
Kommentar	A	Pudsede lofter, gipsplader og listeloft.
10. Indvendige trapper		
11. VVS-installationer		
Gas/centralvarme	A	

Byhus

Opført i perioden: ca. 1880-1930



VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at huset ikke kan sammenlignes med et nybygget hus, fordi vind og vejr samt daglig brug med tiden vil have slidt på huset. Som fremtidig husejer er det også vigtigt at være opmærksom på, at huset løbende skal vedligeholdes.

I tilstandsrapporten får du et overblik over, hvilke synlige skader huset har. Derudover kan der være tidstypiske byggetekniske forhold ved huset, der må forventes ved hustypen. Disse forhold er som udgangspunkt ikke registreret i tilstandsrapporten, fordi de er sædvanlige for hustypen. Du bør derfor læse denne typebeskrivelse grundigt – især OBS-punkterne – så du ved, hvilke forhold der typisk må forventes ved den pågældende hustype.

Hvis der er tilbygninger på det oprindelige hus, vil disse kunne være beskrevet for sig i en særskilt hustypebeskrivelse. Vær opmærksom på, at der også kan være foretaget

andre typer af bygningsændringer – f.eks. tilbygning af kviste, efterisolering m.v. Sådanne ændringer er ikke omfattet af hustypebeskrivelsen, der kun gælder den oprindelige hustype. Samtidig skal det understreges, at typebeskrivelsen er generel og uafhængig af den udarbejdede tilstandsrapport og den tegnede ejerskifteforsikring.

Efter selve hustypebeskrivelsen finder du information om det oprindelige kloaksystem, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent.

Du bør desuden være opmærksom på informationen på de bagerste sider om gasarten radon, herunder ikke mindst hvad du kan gøre for at løse et eventuelt radonproblem.





KONSTRUKTION

Fundament/gulve	Byhuset er opført på et muret fundament eller et fundament af beton. Fundamentet er traditionelt ført til frosthøjde (90 cm). Fundamentet er tit sikret mod opstigende grundfugt med en fugtspærre (fugtbeskyttende lag af f.eks. asfaltpap). Gulve i grundplan er ofte udført på beton eller direkte på jorden og er normalt ikke sikret mod fugt nedefra. Kryberum forekommer også – undertiden uventilerede.
Vægge	Tidlige byhuses ydervægge er udført som bærende og stabiliserende vægge af massivt murværk af hårdtbrændte mursten. Indvendige vægge er typisk pudsede murstensvægge. Det udvendige murværk er ofte pudset og kalket. Efter ca. år 1900 blev hulmure med faste bindere (mursten, der forbinder den ydre del af ydervæggen med den indre del) almindelige som ydervæg.
Tag	Tagdækningen er naturskifer eller tegl med understrykning (mørtelfugning på bagsiden af teglstenene). Loftsrummet har muligvis været udnyttet til beboelse. Loftet kan være udført med frilagte/synlige træbjælker og lodrette skunkvægge med minimal eller ingen isolering.
Etageadskillelser	Etageadskillelserne er som regel træbjælkelag med trægulve. I træbjælkelaget er der monteret et lerindskud (ler indlagt på forskallingsbrædder mellem bjælkerne i træbjælkelaget), og loftet er udført af forskallingsbrædder med rørvæv og puds. Bjælkelaget er ofte dimensioneret, således at overetagen er egnet til beboelse.
Installationer	Huset er oprindeligt opført med indlagt vand og kakkelovn. El og centralvarme med eget fyr er normalt installeret senere. Installationerne er normalt udskiftet med nye og mere moderne systemer.



OBS-PUNKTER

Fundament/gulve	Trægulve udført direkte på jord kan blive opfugtede på grund af fugt fra underlaget. Opfugtning kan eventuelt medføre råd og svampeangreb og/eller skimmelvækst (herunder lugtgener).
Vægge	De murede yder- og indervægge kan ved overgangen til fundament mangle fugtspærre, eller denne kan være nedbrudt. Fugt kan trænge op i bunden af den nederste del af murstensvæggen, hvis der ikke er fugtspærre. Dette kan medføre mørkfarvning*. På grund af det massive murværk kan der være en kuldebro (koldt område) ved de indvendige vindueslysninger, dørhuller og hushjørner, som kan medføre mørkfarvning*.
Tag	Hvis der er tegltag, kan det være grobund for alger og lav, især hvis der er høje træer i nærheden, eller hvis tagfladen vender mod nord. Alger og lav er kun et kosmetisk problem. Er der skifertag, vil det meget sjældent være begroet. Fygesne kan i sjældne tilfælde trænge ind under taget. Der kan i nogle tilfælde være utætheder ved skorstenens gennemføring (inddækning), hvor regn og sne kan trænge ind. Hvis tagetagen er udnyttet, kan det være svært eller måske umuligt at besigtige skråloftet og udbedre understrygning (mørtelfugning på bagsiden af tagstenene) og fastgørelse af tagstenene.
Vedligehold	Hustypen kræver undertiden ekstra vedligeholdelse på grund af fugtpåvirkning. En årlig gennemgang og udbedring af overfladebehandlinger på sokkel m.v. vil bidrage til bedre holdbarhed. Rensning af tagrender og tagnedløb bør foretages jævnligt. Det kan være nødvendigt at renovere den indvendige side af et tegltag ved understrygning og udbedring/montering af bindere til at fastholde tagstenene. Det kan endvidere være nødvendigt at eftergå mørtelfuger i tagrygning både indvendig og udvendig.
Andre punkter	Bemærk at en ændring af husets ydre (f.eks. supplerende isolering af vægge, gulv, tag etc.) skal være udført korrekt efter gældende konstruktionsprincipper for at undgå fugtproblemer. De fleste byhuse har lav loftshøjde, som var en del af datidens bygningskultur. Nogle har et ekstra "mindre hus" enten med eller uden mellemgang bag det forreste hus.

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

Generel beskrivelse af kloaksystemer

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

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

Kloaksystemer fra før 1920

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

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

Kloaksystemer fra 1920 til 1970

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

Toiletafløb blev i perioden fortsat ført til en septiktank. I takt med at der etableredes offentlige kloakker blev

mange septiktanke sløjfet. Endvidere blev der i perioden i stigende grad etableret dræning af husene, hvor drænene tilsluttes afløbsinstallationerne.

Både lerrør og betonrør har normalt lang levetid, dog er levetiden for betonrør normalt lidt kortere end for lerrør. For både lerrør og betonrør opstår der ofte problemer med samlingerne, hvorfor afløbssystemet, hvis dette ikke efterfølgende har været renoveret, samlet set har begrænset restlevetid.

Kloaksystem fra 1970 til nu

I denne periode blev afløbsinstallationer – både rør og brønde – typisk udført i plast. I starten af 70'erne blev rørene samlet med løse gummiringe, som senere hen blev afløst af fastsiddende gummiringe.

Der er i perioden sket en væsentlig produktudvikling, hvor materialernes kvalitet forbedres. I år 2000 blev der indført nye regler til udformning af kloakanlæg, og der blev stillet krav om uddannelse og kvalitetssikring, der samlet set betyder, at kvaliteten forbedres betydeligt.

Særligt for ejendomme på landet bemærkes det, at der bruges nedsivningsanlæg, hvor spildevandet renses i septiktank og derefter siver ned i undergrunden. Siden omkring år 2000 har det været almindeligt at etablere minirensningsanlæg, beplantet filteranlæg eller pileanlæg i forbindelse med rensning af spildevandet, inden det ledes videre til vandløb, grøfter m.v.

Regnvand håndteres i stigende grad via faskiner og efterfølgende nedsivning. Endvidere etableres der ofte omfangsdræn, der tilsluttes afløbsinstallationerne.

Der er endnu ikke set tegn på nedbrydning af plastrør. Er rørinstallationen udført korrekt, må der forventes at være en betydelig restlevetid for kloaksystemet (50-100 år).

Radon i danske huse

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

Hvad er radon?

- Radon er en naturligt forekommende, radioaktiv gasart, der kan trænge ind i huset fra undergrunden
- 350.000 huse i Danmark anslås at have for højt radon-niveau
- Radon lugter ikke og kan ikke ses eller smages, men det kan ved langvarig påvirkning være sundhedsskadeligt, og det er en medvirkende årsag til ca. 300 tilfælde af lungekræft om året
- Sundhedsrisikoen ved radonudsættelse er cirka 25 gange større for rygere end for ikke-rygere
- Ved radonniveauer mellem 100-200 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at du nedbringer radonniveauet via forbedringer af ventilation samt tætning af revner i fundamentet og utætheder ved rørsammenføringer.
- Ved radonniveauer over 200 Bq/m³, kan det være nødvendigt med mere omfattende tiltag, som f.eks. etablering af radonsug (et særligt ventilationssystem under bygningen)
- Husk også, at radonniveauet generelt er højere i kælder- og stueplan, hvor der er direkte kontaktflade mellem gulv og jord. Især kælderrum har ofte et dårligere indeklima end resten af huset, og kælderrum er derfor først og fremmest beregnet til opbevaring – ikke til beboelse

Hvor kommer radon fra?

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

Radonkortet

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

Hvad gør jeg ved det?

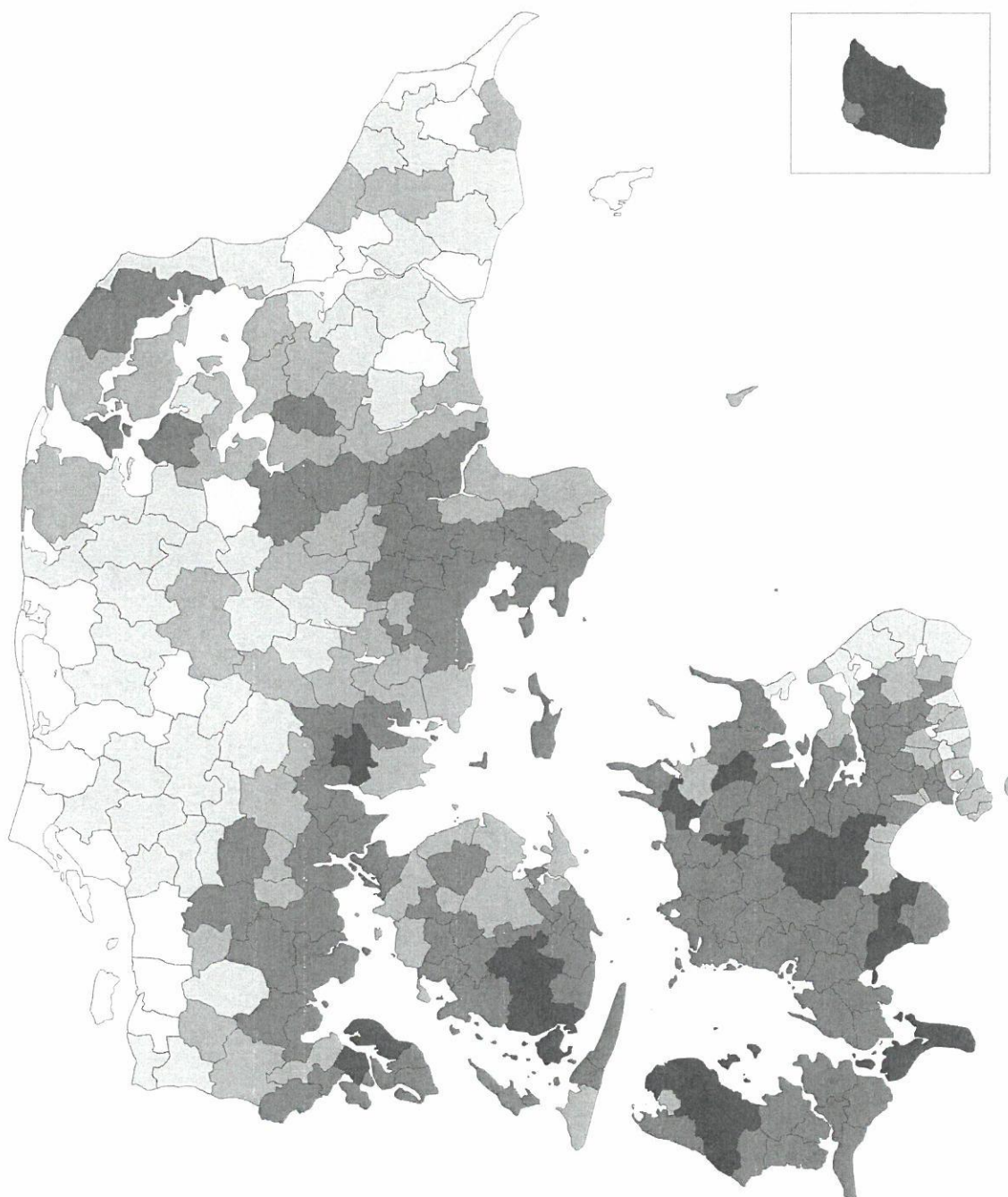
- Du kan nemt og billigt foretage en radonmåling i dit hjem. Radon måles i bequerel per kubikmeter (Bq/m³).
- Måler du over 100 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at radonniveauet nedbringes

Læs meget mere på www.radonguiden.dk

- Du kan på www.radonguiden.dk læse meget mere om radon, hvordan du bestiller en radonmåling, og hvordan du kan reducere radonniveauet i dit hus.
- Du kan desuden indtaste oplysninger om dit hus og straks få svar på, om der er særlig risiko for radon

Radonsikring er lovkrav i nybyggeri

- I 1998 blev der indført et krav i bygningsreglementet om, at nyt byggeri skal radonsikres. Er dit hus opført efter 1998, er det således opført med radonsikring
- Selvom dit hus er opført efter 1998, kan der være for høje radonniveauer i dit hus, hvis radonsikringen ikke fungerer. Det kan være fordi, at der er for lav ventilation og luftsift i dit hus, eller hvis den membran i fundamentet, der skal sikre, at der ikke trænger radon ind fra jorden, er gennembrudt.
- I Bygningsreglement 2010 er det for nybyggeri præciseret, at kravet om radonsikring skal sørge for, at radonindholdet ikke overstiger 100 Bq/m³ i indeklimaet. Ejeren af et hus, der er opført efter 30. juni 2010, har således krav på at radonniveauet ikke overstiger 100 Bq/m³. Det er den professionelle bygherre, der har ansvaret for, at radonsikringen overholder kravet om max. 100 Bq/m³.

 RadonkortAndel af husstande med over 200 Bq/m³



Eleftersyn

Elinstallationsrapport for ejendommen

Sælger	[REDACTED]
Adresse	Ndr Strandvej 15A
Postnr. og by	2791 Dragør
Dato	10.10.2013
Udløbsdato	10.10.2014
Lb.nr.	86127
Autoriseret elinstallatør-virksomhed	Ryslinge EI Tvekildevej 1 5856 Ryslinge Tlf.: 62 67 10 99
CVR nr.	29453373
Internt sagsnummer	8575

Indhold

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

VEJLEDNING OM ELINSTALLATIONSRAPPORTER

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

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

Vigtige oplysninger om elinstallationsrapporter og eleftersyn

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

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik

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

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

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

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

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

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

Tre vigtige ting, du skal vide om elinstallationsrapporten

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

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

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

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

Elinstallationsrapporten kan ikke sammenlignes med en varedeklaration på husets elinstallationer.

2. Omfatter synlige skader

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hvis du er utilfreds med din elinstallationsrapport

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

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

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

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

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

Til dig, der skal købe

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

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

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

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

Sælgers oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed er ikke en garanti.

Sådan foregår et eleftersyn

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

Hvad kigger elinstallatøren efter?

Ved gennemgangen af elinstallationerne vil elinstallatøren blandt andet

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

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

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

Karaktersystemet

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

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

Einstallationsrapportens gyldighed

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

Tilstandsrapport

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

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

Ejerskifteforsikring

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

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

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

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

Om ejerskifteforsikring

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

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

Til dig, der skal sælge

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

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

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

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

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

Hvad bruges oplysningerne til?

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

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

Derudover vil registret blive anvendt til statistiske formål.

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

- Einstallationsrapporten er udarbejdet mindre end 1 år før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du har også fået udarbejdet tilstandsrapport.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

- forhold uden for bygningen (for eksempel einstallationer ved fritstående havebelysning)
- hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eleftersynet (for eksempel ved at fortie funktionsmangler, du har kendskab til).

Sammenfatning af eleftersyn

Etage	Rum	IB	K0	K1	K2	K3	UN
2. sal	Opholdsrum	2	0	0	0	0	0
1. sal	Gang	3	1	0	0	0	0
1. sal	Badeværelse	5	0	0	0	0	0
1. sal	Soveværelse	4	0	0	0	0	0
1. sal	Børneværelse 1	4	0	0	0	0	0
1. sal	Indbygningslamper	3	0	0	0	0	0
Stuen	Køkken	4	0	0	0	0	0
Stuen	Stue	4	0	0	0	0	0
Stuen	Entre	4	0	0	0	0	0
Stuen	Indbygningslamper	3	0	0	0	0	0
Kælder	Eltavle	10	0	0	0	0	0
Kælder	Bryggers	4	0	0	0	0	0
Kælder	Gang	2	0	0	0	0	0
Kælder	Kælderrum	2	0	0	0	0	0
Generelt	–	5	0	0	0	0	0

Forklaring af karakterer

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

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

Elinstallationens tilstand

2. sal

Opholdsrum

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

1. sal

Gang

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K0	Mangler fjeder i fjeder påvirket tryk.
Er der dåser over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Indbygningsslampe midt i loftet

Badeværelse

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

Soveværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør

Børneværelse 1

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loftet

Indbygningslamper

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt jf. fabrikantanvisning?	Ja		
Er ledningssamlinger foretaget korrekt?	Ja		
Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til tilslutningsstederne / lamperne?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Indbygningslampe Badeværelse Indbygningslampe Gang

Stuen

Køkken

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er stikkontakterne fordelt på to lysgrupper?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx komfur og opvaskemaskine) forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loftet Stikkontakt ved vask Indbygningslampe midt i loftet

Stue

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag ved ydervæg

Entre

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Indbygningslampe midt i loftet

Indbygningslamper

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt jf. fabrikantanvisning?	Ja		
Er ledningssamlinger foretaget korrekt?	Ja		
Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	Ja		
Er der fremført beskyttelsesleder til tilslutningsstederne / lamperne?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Indbygningslampe Køkken Indbygningslampe Entre

Kælder

Eltavle

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er tavlen let tilgængelig for betjening?	Ja		
Er tavlekapningen intakt?	Ja		
Er tavlen opmærket korrekt?	Ja		
Er der det krævede antal lysgrupper?	Ja		
Er der fejlstrømsafbryder (HPFI- eller HFI-afbryder)?	Ja		
Fungerer fejlstrømsafbryderen korrekt ved kontrolmåling?	Ja		
Slår fejlstrømsafbryderen fra ved påvirkning af testknappen?	Ja		
Er hele installationen beskyttet mod indirekte berøring?	Ja		
Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	Ja		
Er der en virksom jordforbindelse?	Ja		

Bryggers

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

Gang

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

Kælderrum

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

Besøget

Elinstallation gennemgået:	10.10.2013
Gennemgangen foretaget af:	Steffen Christensen
Starttidspunkt:	09:45
Sluttidspunkt:	10:45

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

Generelt

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er al materiel fastgjort?	Ja		
Er der låg på dåser og rosetter?	Ja		
Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	Ja		
Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	Ja		
Er samlinger anbragt i dåser?	Ja		

Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed

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

Stamoplysninger

Boligen

Adresse	Ndr Strandvej 15A
Postnr. og by	2791 Dragør
Opført år	1926
Samlet bygningsareal	49
Særlige oplysninger om ejendommen	

Boligens ejer

Adresse	Ndr Strandvej 15A
Navn	[REDACTED]
Postnr. og by	2791 Dragør
Email	[REDACTED]
Telefon	[REDACTED]

Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Ndr Strandvej 15A
Postnr./by: 2791 Dragør
BBR-nr.: 155-004223-001
Energimærkning nr.: 100235822
Gyldigt 7 år fra: 03-08-2011
Energikonsulent: Energihuset Sjælland ApS
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Energihuset Sjælland ApS



Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmekonsum

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 16.110 kr./år
- **Forbrug:** 1.952,7 m³ naturgas

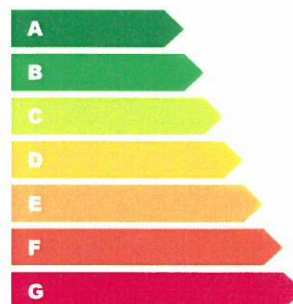
Energimærket angiver varmekonsum under standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild.

Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som det fremgår af el- og varme-regninger.

Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmekonsumet i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



F

Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang".

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af skråvægge med 100 mm i forbindelse med renovering.	12 kWh el 216,4 m ³ naturgas	1.900 kr.	4.100 kr.	2,2 år
2 Efterisolering af lodrette skunkvægge med 250 mm.	14 kWh el 251,8 m ³ naturgas	2.200 kr.	8.100 kr.	3,8 år
3 Efterisolering af skunkgulve/etageadskillelser mod skunk med 250 mm.	11 kWh el 195,5 m ³ naturgas	1.700 kr.	6.300 kr.	3,9 år
4 Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder	2 kWh el 30,9 m ³ naturgas	300 kr.	700 kr.	2,7 år



Energimærkning nr.: 100235822
Gyldigt 7 år fra: 03-08-2011
Energikonsulent: Energihuset Sjælland ApS
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Energihuset Sjælland ApS

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
5 Efterisolering af skråvægge med 150 mm i forbindelse med renovering.	4 kWh el 60,9 m ³ naturgas	600 kr.	8.200 kr.	16,0 år
6 Udskiftning af uisolaret yderdør	2 kWh el 37,3 m ³ naturgas	400 kr.	5.200 kr.	16,7 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.

Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi – fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:

Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse – her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme	6.585	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	90	kr./år
• Samlet besparelse på vand	0	kr./år
• Besparelser i alt	6.675	kr./år
• Investeringsbehov	32.510	kr. inkl. moms



Energimærkning nr.: 100235822
Gyldigt 7 år fra: 03-08-2011
Energikonsulent: Energihuset Sjælland ApS
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Energihuset Sjælland ApS

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer. Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne. Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge. Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima. Sidst, men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO₂-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **D**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidig med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring		Arlig besparelse i energienheder	Arlig besparelse i kr. inkl. moms
7	Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder	2 kWh el 31,8 m ³ naturgas	300 kr.
8	Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder	1 kWh el 18,2 m ³ naturgas	200 kr.
9	Montering af 20 kvm solceller i taget	1.827 kWh el	3.700 kr.
10	Montering af plan solfanger og beholder til brugsvand	-85 kWh el 152,7 m ³ naturgas	1.100 kr.
11	Jordvarme, (væske/vand), nyt anlæg, omdrejningsreguleret	-5.879 kWh el 1.811,8 m ³ naturgas	3.200 kr.
12	Efterisolering af varmfordelingsrør	2 kWh el 26,4 m ³ naturgas	300 kr.



Energimærkning nr.: 100235822
Gyldigt 7 år fra: 03-08-2011
Energikonsulent: Energihuset Sjælland ApS
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Energihuset Sjælland ApS

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
13 Efterisolering af skråvægge med 100 mm i forbindelse med renovering.	1 kWh el 6,4 m ³ naturgas	55 kr.
14 Indvendig eller udvendig efterisolering af ydervægge	11 kWh el 187,3 m ³ naturgas	1.600 kr.
15 Montering af forsatsrude(2 lags energirude) på ovenlys med 2 lags termorude	1,8 m ³ naturgas	15 kr.
16 Udskiftning af ovenlys med 2 lags termorude	1,8 m ³ naturgas	15 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Udførelse af energispareforslag er alle en god forretning for boligens ejer, uanset om pengene til forbedringerne skal lånes eller ej. Hvis alle de angivne forslag gennemføres vil energimærket kunne forbedres.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: Skråvægge i tagetagen er isoleret med 200 mm mineraluld.
 Skråvægge i tagetagen er uisolerede.
 Skråvægge i tagetagen er isoleret med 10 mm mineraluld.
 Lodrette skunkvægge er uisolerede
 Loft mod uopvarmet skunk er uisoleret.

Forslag 1: Efterisolering af skråvægge med 100 mm.

Forslag 2: Efterisolering af lodrette skunkvægge med 250 mm. Pladsforholdene i skunkene er trange. Dele af skunkene kan måske (pga. arbejdsmiljøregler) kun efterisoleres i forbindelse med tagudskiftning eller anden indvendig større renovering i praksis. Overslagspriserne omfatter alene isoleringsarbejdet.

Forslag 3: Efterisolering af skunkgulve/etageadskillelser mod skunk med 250 mm. Pladsforholdene i skunkene er trange. Dele af skunkene kan måske (pga. arbejdsmiljøregler) kun efterisoleres i forbindelse med tagudskiftning eller anden indvendig større renovering i praksis. Overslagspriserne omfatter alene isoleringsarbejdet.



Energimærkning nr.: 100235822
Gyldigt 7 år fra: 03-08-2011
Energikonsulent: Energihuset Sjælland ApS
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Energihuset Sjælland ApS

Forslag 5: Efterisolering af skråvægge med 150 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.

Forslag 13: Efterisolering af skråvægge med 100 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvtstens teglmur med ca. 130 mm hulrum. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgrenulat.

Forslag 14: Montering af indvendig isoleringsvæg på hule ydermure med 150 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Alternativt foreslås en udvendig isolering, som afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen. Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om de lokale myndigheder tillader en sådan ændring i bygningens udseende.

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Vinduer mod vest er monteret med 2 lags energirude.
Vinduer mod syd er monteret med 2 lags energirude.
Vinduer mod nord er monteret med 2 lags energirude.
Vinduer mod øst er monteret med 2 lags energirude.
Terrassedør med glasdoor og faste rammer. Terrassedør mod syd er monteret med 2 lags energirude.
Altandør med glasdoor og faste rammer. Altandør mod øst er monteret med 2 lags energirude.
Ovenlys er monteret med 2 lags termorude/acryl.
Ovenlys er monteret med 2 lags termorude/acryl.
Massiv hoveddør.

Forslag 6: Udskiftning af yderdør til ny dør med isolerede fyldninger.



Energimærkning nr.: 100235822
Gyldigt 7 år fra: 03-08-2011
Energikonsulent: Energihuset Sjælland ApS
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Energihuset Sjælland ApS

Forslag 15: Montering af forsatsrude af 2 lags energirude i træramme på ovenlys med 2 lags termorude.

Forslag 16: Udskiftning af ovenlys med 2 lags termorude til ny ovenlys monteret med 2 lags energirude/acryl.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af beton med strøgulve.
Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af beton med strøgulve. Mellem strøer er isoleret med 50 mm mineraluld.

Forslag 7 og 8: Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af massiv beton med 100 mm mineraluld mellem nye bjælker, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Det vil nødvendigt at føre synlige rør med ned under nyt loft, eller udskifte til ny installation uden samlinger (Pex-rør). Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen. Denne løsning lever ikke op til kravene i Bygningsreglementet, men yderligere isolering vil medføre en noget koldere kælder, og der vil opstå problemer med for lav loftshøjde.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer. Der er dog ikke monteret aftræksventil fra bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med naturgas. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en nyere kedelunit, med indbygget varmtvandsbeholder, isoleret og med kappe. Kedlen er forsynet med nyere gasbrændere. Der er integreret modulerende pumpe til cirkulation.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i 120 l præisolert vandvarmer.
Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" stålrør. Rørene er uisolerede.

Forslag 4: Isolering af uisolerede tilslutningsrør til varmtvandsbeholder med 50 mm mineraluldsmatte afsluttet med pap og lærred.



Energimærkning nr.: 100235822
Gyldigt 7 år fra: 03-08-2011
Energikonsulent: Energihuset Sjælland ApS
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Energihuset Sjælland ApS

• Fordelingssystem

- Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i baderum.
Varmefordelingsrør er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.
- Forslag 12: Efterisolering af varmfordelingsrør med 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred.

• Automatik

- Status: Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.
Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler.
Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Vedvarende energi

• Solceller

- Forslag 9: Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystalinsk silicium eller Polykrystalinsk silicium med et areal på 20 kvm, indbygget i tagbelægningen så cellerne fremstår mest diskret. Monokrystalinsk silicium har en noget bedre virkningsgrad, men er samtidig noget dyrere. I forslaget er regnet med typen Polykrystalinsk silicium af god kvalitet. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales.

• Varmepumper

- Forslag 11: Installering af ny varmepumpe til både varmt brugsvand og rumopvarmning. Varmepumpen leveres af typen væske/vand, hvilket vil sige at der er nedgravede jordslanger i terræn. Det skal sikres, at det eksisterende varmeanlæg er i stand til at give tilstrækkelig varme, da et jordvarmeanlæg er et lavtemperaturanlæg.

• Solvarme

- Forslag 10: Montering af plan solfanger på taget med 1 lag dækglas og solvarmebeholder. Beholder skal være med en kapacitet på 50 liter pr. kvm solfanger, dog minimum 200 liter. Beholder forsynes med elpatron til opvarmning af brugsvand i kolde perioder. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med pumpe som Grundfos Alpha Pro.



Energimærkning nr.: 100235822
Gyldigt 7 år fra: 03-08-2011
Energikonsulent: Energihuset Sjælland ApS
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Energihuset Sjælland ApS

Oplyst varmekonsum

- **Udgifter inkl. moms og afgifter:**
- **Forbrug:**
- **Aflæst periode:**

Kommentar:



Energimærkning nr.: 100235822
Gyldigt 7 år fra: 03-08-2011
Energikonsulent: Energihuset Sjælland ApS
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Energihuset Sjælland ApS

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1926
- **År for væsentlig renovering:** 2004
- **Varme:** Kedel, Naturgas
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 84 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 84 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Række/kædehus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Naturgas: 8,25 kr. pr. m³
El: 2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift: 0,00 kr. pr. år



Energimærkning nr.: 100235822
Gyldigt 7 år fra: 03-08-2011
Energikonsulent: Energihuset Sjælland ApS
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Energihuset Sjælland ApS

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m², skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI
STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

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

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/ mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen.

Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af et certificeret energimærkningsfirma behandles som udgangspunkt af det certificerede energimærkningsfirma, som har udarbejdet energimærkningen. Klagen skal være modtaget i det certificerede energimærkningsfirma senest 1 år efter indberetningen af energimærkningsrapporten. Klagen kan indbringes af bygningens ejer, ejere af ejerlejligheder og købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen efter Energistyrelsens retningslinier.

Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen,

Reglerne fremgår af § 34 stk. 2, og § 50, stk. 1 - 3 i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008.

Klagen over energimærkningen sendes til:



Energimærkning nr.: 100235822
Gyldigt 7 år fra: 03-08-2011
Energikonsulent: Energihuset Sjælland ApS
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Energihuset Sjælland ApS

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

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Energihuset Sjælland ApS	Firma:	Energihuset Sjælland ApS
Adresse:	Gungevej 2 2650 Hvidovre	Telefon:	82303222
E-mail:	bvd@bvd.dk	Dato for bygnings- gennemgang:	18-07-2011

Energikonsulent nr.: 251575

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.

Linda Møller Jensen

Fra: Topdanmark Forsikring A/S <kundeservice@topdanmark.dk>
Sendt: 4. juli 2019 13:54
Til: Linda Møller Jensen
Emne: Sv: Nrd. strandvej 15A, 2791 Dragør

Hej Linda

Perioden d. 01.01.2019- d. 30.08.2019:

Brandpræmie kr.1486,-
Stormflodsafgift Kr.60,-
Garantifond kr.40,-
2 x rykkergebyr kr.200,-

Reg nr 3100 og konto nr 2505678608

I besked feltet skrives 4410856081

God dag

Venlig hilsen

Maiken Bilenberg Pedersen
Kundeservice Privat
Direkte: 44 74 72 16

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4, 2750 Ballerup
CVR-nr. 78416114

Klar det meste online i Mit Topdanmark: Overblik, selvbetjening og status på skader - log ind på
www.topdanmark.dk/logind

Læs, hvordan vi passer på dine personoplysninger, i [vores persondatapolitik](#)



===== E-mail den 03-07-2019 09:43 : =====

Hej Maiken.

Tak for mail af d.d.

Kan du oplyse mig det skyldige beløb pr. 30. august 2019, hvor der er berammet tvangsauktion.

Ligeledes beder jeg dig bekræfte, at præmierestancen alene er for brandforsikring.

Med venlig hilsen,

Linda Møller Jensen
Advokatsekretær

Lønberg & Leth Christensen Advokataktieselskab

Linda Møller Jensen

Fra: Opkrævning <Opkraevning@dragoer.dk>
Sendt: 20. maj 2019 13:56
Til: Linda Møller Jensen
Emne: J. nr. 21-1675

TilknyttetAP: -1

Hej Linda

Vi kan oplyse at der dags dato ikke er fortrinsberettigede restancer på Ndr Strandvej 15A. Pr. 01-07-2019 er der nettoforfald på renovation på kr. 1.263,75 med seneste betalingsdato 05-08-2019.

Venlig hilsen

Ulla Dose
Kontorassistent
Økonomi
Direkte: 3289 0183
ullad@dragoer.dk

Rådhuset, Kirkevej 7
2791 Dragør
Tlf.: 3289 0100
www.dragoer.dk



Linda Møller Jensen

Fra: Marianne Pedersen
Sendt: 24. maj 2019 15:03
Til: Linda Møller Jensen
Emne: VS: Vedr. tvangsauktion d 30. august 2019 - J. nr.: 21-1675
Vedhæftede filer: 2018.jpg; Ejendomsskattebillet 2019 Ndr Strandvej 15A-15B.pdf

EncryptedMail: 0
IdProperty: 11

Med venlig hilsen

Marianne Pedersen
Advokat (H)

Lønberg & Leth Christensen Advokataktieselskab
CVR.nr. 27 50 83 83
Toldbodgade 36
1253 København K
Tlf.: (+45) 33 11 35 25
Mobil: (+45) 25 88 25 45
E-mail: mp@l-lc.dk
www.l-lc.dk

Fra: Else Ebbesen <e.ebbesen@hotmail.com>
Sendt: 24. maj 2019 15:02
Til: Marianne Pedersen <mp@l-lc.dk>
Emne: Vedr. tvangsauktion d 30. august 2019 - J. nr.: 21-1675

Kære Marianne Pedersen,

Vi har modtaget dit brev af 20. maj 2019 med anmodning om at fremsende en opgørelse med relevante oplysninger i henhold til ejerpantebrev.

Vi ejer en ideel andel af matriklen på Ndr Strandvej 15A-B i Dragør. Ejerne af den anden andel (Line [redacted] Jakobsen) har i 2018 og 2019 undladt at indbetale ejendomsskat til os. Vores tilgodehavende er disse ejendomsskatter. Grundlaget for kravet er Samejeoverenskomst for matrikel nr 333em Dragør, punkt 4, som er indgået mellem parterne. Det fremgår af samejeoverenskomsten, at ejendomsskatter afholdes af parterne i fællesskab med halvdelen til hver. Det har været fast praksis i samejeforholdet, at vi har betalt det fulde beløb til Dragør Kommune, hvorefter Line [redacted] Jakobsen har indbetalt halvdelen til os. Det har indtil 2018 fungeret upåklageligt siden 2006, hvor samejet blev etableret.

Line [redacted] Jakobsen skylder os følgende, som skal dækkes af ejerpantebrevet:

2018:
kr. 22.304,04 (der er kørt en Fogedretssag på denne del - se vedhæftede dokumentation)

2019: Se vedhæftede ejendomsskattebillet.

kr. 10.176,78 kr. (20.353,56/2) for 1. rate 2019 med forfald 1. januar 2019 + renter fra forfaldsdato til
auktionsdato: kr. 542
+ kr. 10.176,76 (20.353,52/2) for 2. rate 2019 med forfald 1. juli 2019 + renter fra forfaldsdato til
auktionsdato: kr. 132
I alt kr. 21.027,54

Samlet tilgodehavende for 2018 og 2019: 43.331,58

Jeg beder jer vende tilbage til mig, hvis ovenstående ikke er fyldestgørende eller I mangler yderligere input
fra os. Jeg kan kontaktes via mail eller mobil nummer 23637197.

Jeg beder for god ordens skyld om bekræftelse på modtagelse af denne mail.

Med venlig hilsen

Else Ebbesen og Jesper Jacobsen
Ndr Strandvej 15B
2791 Dragør



Kopi af fogedrettens påtegning

Påtegning

FS 200-6518/2018

Else Ebbesen og Hans Jesper A. Jacobsen

mod

~~Hans Blom Jacobsen~~ og Line Eva Jakobsen

Fogedretten giver betalingspåkravet påtegning om, at skyldner ikke rettidigt er kommet med indsigelser mod kreditors krav, jf. retsplejelovens § 477 c, stk. 2.

Betalingspåkravet har herefter samme bindende virkning som en dom.

Kravet er opgjort således:

Krav	21.904,04 kr.
Betalingspåkrav - grundafg. betalt anden ret	400,00 kr.
Ialt:	22.304,04 kr.

Der kan påløbe yderligere renter og omkostninger.

Retten i Lyngby, den 9. januar 2019

Susanne Midjord
Afdelingsleder



Dragør Kommune
Plan & Teknik/Ejendomsbeskatningen
Kirkevej 7

2791 Dragør

Ekspedition:
Mandag : 10-14
Tirsdag: 10-14
Onsdag : Lukket (Tlf 10-14)
Torsdag: 10-18
Fredag : 10-13
Telefon: 3289 0100
Hjemmeside : www.dragoer.dk
Email : pt@dragoer.dk

Modtager 1556500371613

Else Ebbesen

Ndr Strandvej 15 B

2791 Dragør

Udskrevet den: 11/12-2018 Moms-nr.: 12881517 Sorteringsnummer: 13 00000 005117

Debitumnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 19 004223 04 06	155	004223

Ejendommens beliggenhed:
Ndr Strandvej 15A-15B

Vurderet areal: 922 Vurderingsår: 2017 (01/10-2017)

Matrikelbetegnelse:

DRAGØR BY, DRAGØR 333em

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
4.350.000	1.729.400		1.823.000

Fradrag i grundværdi for forbedringer 1.400
Fritagelse for grundskyld til kommunen

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

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2019

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
KOMMUNE		
Grundskyld	42284,16	
Lån til betaling af stigning i grundskyld	-1646,68	
Rottebekæmpelsesgebyr	69,60	

BEMÆRK

Er ejendommen IKKE tilmeldt Betalings-Service sendes indbetalingskort til hhv. 1. og 2. rate til e-boks ca. 14 dage før forfaldsdato.

Bemærk: Der kan være indefrosset yderligere grundskyld

Betalingsinformation fremgår af den originale ejendomsskattebillet

MERVÆRDIATILGIF/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 40707,08 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2019	05/02-2019	20353,56	01/01-2019	0,00
02	01/07-2019	05/08-2019	20353,52	01/07-2019	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Advokat
Jan Leth Christensen
Esplanaden 14
1263 København K

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

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

22. maj 2019
Pantnr.: 2307.8325

Kunde: Line Eva Jakobsen m. fl.
Ejendom: Ndr Strandvej 15 A, 2791 Dragør

Auktionsopgørelse

Vi sender her auktionsopgørelse pr. 30-08-2019 over vores lån i ejendommen, og vi vil meget gerne modtage salgsopstillingen hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	3.326.933,85 DKK
heraf restgæld	3.113.072,42 DKK.
morarenter, restancer og gebyrer	213.861,43 DKK.

Ved afregning skal du udfylde den vedlagte "auktionsafregning" med dato for auktionskøbers indbetaling til dig og sende den til os.

Der påløber flere morarenter, pt. 18 % p.a., fra auktionsdagen til tidspunktet for betaling af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også ydelser, som forfalder til betaling mellem den 1. og en eventuel 2. auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Lånet er et FlexLån® baseret på inkonvertible obligationer. Lånet har derfor særlige indfrielsesvilkår og skal refinansieres pr. 01.01.2020. Derefter fastsættes en ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse.

Dette skal stå i salgsopstillingen til tvangsauktionen, og auktionskøber opfordres til at kontakte Realkredit Danmark for flere oplysninger om lånet.

Samtidig beder vi om at få tilsendt liste over indkaldte til auktionen, husk eventuelle kautionister/meddebitorer.

Har du spørgsmål, er du meget velkommen til at ringe til os.

Med venlig hilsen
Realkredit Danmark

Auktionsopgørelse pr.

30.08.2019

Pant-/løbenr . 2307 8325 001
 Matr. nr.: 333 EM Dragør By, Dragør
 Beliggende: Ndr Strandvej 15 A, 2791 Dragør
 Debitor: Line Eva Jakobsen
 Martin Bjørn Jakobsen

Hovedstol		DKK	3.316.000,00
Restgæld pr.	01.09.2019	DKK	3.113.072,42
Obligationsrestgæld pr.	01.09.2019	DKK	3.101.186,87
Låntype:	FlexLån® F1K		
Normalydelse pr.	01.09.2019	DKK	12.557,31
Rente p.a.:	-0,1316%		
Restløbetid	18 år 4 mdr		
Obligationsfondskode(r):	0460672		
Opgørelse pr.	30.08.2019		
Restgæld pr.	01.09.2019	DKK	3.113.072,42
Restance pr.	11.08.2019	DKK	14.956,32
Restance pr.	11.07.2019	DKK	14.843,90
Restance pr.	11.06.2019	DKK	14.852,67
Restance pr.	11.05.2019	DKK	14.774,33
Restance pr.	11.04.2019	DKK	14.388,23
Restance pr.	11.03.2019	DKK	14.415,86
Restance pr.	11.02.2019	DKK	14.223,06
Restance pr.	11.01.2019	DKK	13.985,71
Restance pr.	11.12.2018	DKK	13.756,11
Restance pr.	11.11.2018	DKK	13.531,13
Restance pr.	11.10.2018	DKK	13.372,66
Restance pr.	11.09.2018	DKK	13.208,05
Restance pr.	11.08.2018	DKK	13.001,22
Restance pr.	11.07.2018	DKK	12.823,74
Restance pr.	11.06.2018	DKK	11.320,43
Morarente pr. opgørelsesdagen	30.08.2019	DKK	4.308,00

Total til overførsel for lån 001
 Tvangsauktionssalgsoptillingen:

Kolonne 1	DKK	3.324.833,85
Kolonne 2	DKK	3.113.072,42
Kolonne 3	DKK	211.761,43

Auktionsopgørelsen er beregnet ud fra den forudsætning at
 terminsydelserne ikke betales i tiden frem til auktionsdagen.

Gebyrrestancer

DKK

2.100,00

Gebyrrestancer medtages på bedst prioriterede lån.

Advokat
Jan Leth Christensen
Esplanaden 14
1263 København K

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

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

22. maj 2019
Pantnr.: 2307.8325

Kunde: Line Eva Jakobsen m. fl.
Ejendom: Ndr Strandvej 15 A, 2791 Dragør

Auktionsafregning pant nr.: 2307 8325

Auktionsdato: 30-08-19
Auktionskøbers
betalingsdato: _____

Lån nr. 001

Restancer	i alt	DKK	207.453,43
Morarenter	i alt	DKK	4.308,00
Gebyrrestancer	i alt	DKK	2.100,00

Vedlagt i alt 213.861,43

Gebyrer medregnes på bedst prioriterede lån.
Lånene kan stå i vilkårlig rækkefølge.

Linda Møller Jensen

Fra: Kirsten Fynbo <kirsten.fynbo@al-bank.dk>
Sendt: 24. maj 2019 12:45
Til: Linda Møller Jensen
Emne: SV: J.nr. 21-1675 - Indhentelse af oplysninger til brug ved tvangsauktion.
Vedhæftede filer: [Untitled].pdf

Se venligst vedhæftede

Med venlig hilsen

Kirsten Fynbo
Inkassochef



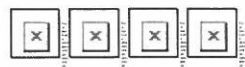
Inkassoafdelingen | Vesterbrogade 5 | 1502 København V
T: 38 48 50 10 | D: 38 48 46 31 | kfy@al-bank.dk

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: Linda Møller Jensen [lmj@l-lc.dk]

Sendt: 20-05-2019 11:36

Til: al-bank@al-bank.dk

Emne: J.nr. 21-1675 - Indhentelse af oplysninger til brug ved tvangsauktion.

Arbejdernes Landsbank.

Se venligst vedhæftede 2 stk. skrivelser af d.d.

Arbejdernes Landsbank
Vesterbrogade 5
1620 København V.

LUNBERG & LETH CHRISTENSEN
ADVOKATVIRKTESKAB
Vesterbrogade 5
1620 København V.
Tlf. 33 11 35 25
E-mail: info@l-lc.dk, www.l-lc.dk

Sendt pr. E-mail: al-bank@al-bank.dk

København den 20. maj 2019
J.nr. 21-1675
MP/lmj
mp@l-lc.dk

Vedr.: Ejendommen matr.nr.: 333 EM Dragør By, Dragør, Ideel anpart nr. 2
Beliggende: Ndr. Strandvej 15 A, 2791 Dragør
Tilhørende: Line Eva Jakobsen og [REDACTED]
Opgørelse til tvangsauktion pr. 30. august 2019 kl. 10:00
Hæftelse nr. 3. iflg. Tingbogen, ejerpantebrev opr. kr. 1.000.000,-.

Idet ovennævnte ejendom sættes på tvangsauktion den 30. august 2019 kl. 10:00, skal jeg, som advokat for rekvirenten, Realkredit Danmark A/S, anmode Dem om at udfylde nedenstående kolonner eller udfærdige en tilsvarende opgørelse med de relevante oplysninger i henhold til Deres ejerpantebrev opr. stort kr. 1.000.000,00.

Kolonne 1:

Fordringen opgjort pr. auktionsdatoen. Fordringshaverens tilgodehavende med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v.

kr. 1.000.000,00

Kolonne 2:

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

kr. _____

Kolonne 3:

Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2). Betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

kr. _____

Kolonne 4:

Hæftelser, der kræves indfriet. Betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

kr. 1.000.000,-

For at salgsopstillingen kan være færdig i hænde rettidigt, skal jeg venligst anmode om, at de ønskede oplysninger med kopi af ejerpantebrev er mig i hænde **senest den 27. maj 2019**.

De bedes endvidere meddele følgende:

– Er der kautionister på lånet ?

JA

☐

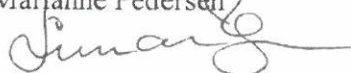
NEJ

☒

I givet fald ønskes tillige navn og adresse oplyst.

Det bemærkes, at undladelse af at fremskomme med de oplysninger, der er nødvendige til udarbejdelse af salgsopstillingen, kan medføre, at den pågældende ikke får tillagt omkostninger i forbindelse med auktionen.

Med venlig hilsen

(. Marianne Pedersen


Arbejdernes Landsbank
Vesterbrogade 5
1620 København V.

LUNBERG & LETH CHRISTENSEN
ADVOKATFIRMA A/S
Vesterbrogade 5
1620 København V.
T: 33 11 35 25
F: 33 11 35 26
E: info@l-lc.dk

Sendt pr. E-mail: al-bank@al-bank.dk

København den 20. maj 2019

J.nr. 21-1675

MP/lmj

mp@l-lc.dk

Vedr.: Ejendommen matr.nr.: 333 EM Dragør By, Dragør, Ideel anpart nr. 2

Beliggende: Ndr. Strandvej 15 A, 2791 Dragør

Tilhørende: Line Eva Jakobsen og [REDACTED]

Opgørelse til tvangsauktion pr. 30. august 2019 kl. 10:00

X Hæftelse nr. 5 iflg. Tingbogen, udlæg stort kr. 502.790,-.

Hæftelse nr. 6 iflg. Tingbogen, udlæg stort kr. 502.790,-.

Idet ovennævnte ejendom sættes på tvangsauktion den 30. august 2019 kl. 10:00, skal jeg, som advokat for rekvirenten, Realkredit Danmark A/S, anmode Dem om at udfylde nedenstående kolonner eller udfærdige en tilsvarende opgørelse med de relevante oplysninger i henhold til 2 stk. udlæg á kr. hver kr.502.790,-.

Kolonne 1:

Fordringen opgjort pr. auktionsdatoen. Fordringshaverens tilgodehavende med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v.

kr. 502.790,00

Kolonne 2:

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

kr. _____

Kolonne 3:

Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2). Betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

kr. _____

Kolonne 4:

Hæftelser, der kræves indfriet. Betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

kr. 502 790 00

For at salgsopstillingen kan være fagedretten i hænde rettidigt, skal jeg venligst anmode om, at de ønskede oplysninger med kopi af ejerpantebrev er mig i hænde **senest den 27. maj 2019**.

Det bemærkes, at undladelse af at fremkomme med de oplysninger, der er nødvendige til udarbejdelse af salgsopstillingen, kan medføre, at den pågældende ikke får tillagt omkostninger i forbindelse med auktionen.

Med venlig hilsen

(Marianne Pedersen


Arbejdernes Landsbank
Vesterbrogade 5
1620 København V.

LONBERG & LITTECHRISTENSEN
ADVOKATFIRMA A/S
KONGS LUNDSVEJ 10
1253 KØBENHAVN K
TILLYSTTELSE NR. 1
12. MÅNEDEN 2019

Sendt pr. E-mail: al-bank@al-bank.dk

København den 20. maj 2019

J.nr. 21-1675

MP/lmj

mp@l-lc.dk

Vedr.: Ejendommen matr.nr.: 333 EM Dragør By, Dragør, Ideel anpart nr. 2

Beliggende: Ndr. Strandvej 15 A, 2791 Dragør

Tilhørende: Line Eva Jakobsen [REDACTED]

Opgørelse til tvangsauktion pr. 30. august 2019 kl. 10:00

Hæftelse nr. 5 iflg. Tingbogen, udlæg stort kr. 502.790,-.

✓ Hæftelse nr. 6 iflg. Tingbogen, udlæg stort kr. 502.790,-.

Idet ovennævnte ejendom sættes på tvangsauktion den 30. august 2019 kl. 10:00, skal jeg, som advokat for rekvirenten, Realkredit Danmark A/S, anmode Dem om at udfylde nedenstående kolonner eller udfærdige en tilsvarende opgørelse med de relevante oplysninger i henhold til 2 stk. udlæg á kr. hver kr.502.790,-.

Kolonne 1:

Fordringen opgjort pr. auktionsdatoen. Fordringshaverens tilgodehavende med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v.

kr. 210.425,42

Kolonne 2:

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

kr. _____

Kolonne 3:

Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2). Betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

kr. _____

Kolonne 4:

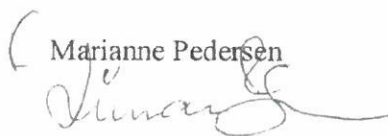
Hæftelser, der kræves indfriet. Betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

kr. 210.425,42

For at salgsopstillingen kan være fagedretten i hænde rettidigt, skal jeg venligst anmode om, at de ønskede oplysninger med kopi af ejerpantebrev er mig i hænde **senest den 27. maj 2019.**

Det bemærkes, at undladelse af at fremkomme med de oplysninger, der er nødvendige til udarbejdelse af salgsopstillingen, kan medføre, at den pågældende ikke får tillagt omkostninger i forbindelse med auktionen.

Med venlig hilsen

Marianne Pedersen


Linda Møller Jensen

Fra: Puk W. Tiemroth <pwt@mortang.dk>
Sendt: 3. juni 2019 15:03
Til: Linda Møller Jensen
Cc: Puk W. Tiemroth
Emne: VS: Vs: J.nr. 21-1675 - Indhentelse af oplysninger til brug ved tvangsauktion. (Vedr. J.nr. 4473.0240)
Vedhæftede filer: 211675 skr. af 20.05.2019 Lån og Spar.pdf
Prioritet: Høj

Hej

Skyldig saldo på sagen med Lån & Spar Bank er pr. 29. januar 2019 (1 års rente) kr. 126.691,65.

Kontakt venligst undertegnede, såfremt der er spørgsmål.

Med venlig hilsen

Puk W. Tiemroth



Domhuset • Folehavevej 1 • 2970 Hørsholm
Telefon: 88 20 22 64

Se hvordan Mortang Advokater behandler personoplysninger på <http://www.mortang.dk/Mortang/?q=node/123>.

Denne email og eventuel vedhæftet fil er fortrolig. Er De ikke rette modtager, bedes De venligst straks underrette os og derefter slette emailen og vedhæftet fil uden at beholde en kopi og uden at videregive oplysninger om indholdet.

Fra: mbj@lsb.dk [mailto:mbj@lsb.dk]
Sendt: 22. maj 2019 13:49
Til: Puk W. Tiemroth
Emne: VS: Vs: J.nr. 21-1675 - Indhentelse af oplysninger til brug ved tvangsauktion. (Vedr. J.nr. 4473.0240)
Prioritet: Høj

Venlig hilsen / Kind regards

Michael Bjelka

Direkte: +45 33 78 20 54
E-mail: mbj@lsb.dk

Lån & Spar ● ●
Gældsservice
Højbro Plads 9-11, 1200 København K
Tlf.: 33 78 21 91

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 pantnager 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.

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 -hv is fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedretstens 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), med mindre 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 ud sættelse 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 pantgiver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for pantgiverne, 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. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthavers forordning og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes forordning.

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 udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendommen dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. 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 auktionens vilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på en auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionens vilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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



Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge ”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 højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

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

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