NY AUKTION DEN 10.9.2019 KL. 9.30
BUD PÅ 1. AUKTION KR. 510.000.
DER ER INDGÅET HAMMERSLAGSAFTALE.

Sagsnr. 13850-1957

Indholdsfortegnelse

Side	Bilag
2	Salgsopstilling
5	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B
6	Købervejledning - Domstolsstyrelsens købervejledning og vilkår ved gældsovertagelse m.v.
10	Fotos
18	Beskrivelse
20	BBR-meddelelse
26	Tingbogsattest
34	Ejendomsdatarapport
61	Jordforureningsattest
64	Kort over vejforsyning
67	Ejendomsvurdering
68	Ejendomsskattebillet 2019
70	El-eftersyn
92	Tilstandsrapport
115	Energimærke
131	Materiale vedrørende bevaringsværdi 3
136	Diverse servitutter
154	Servitut tinglyst den 9.1.2019 vedr. forbud mod nedrivning , ombygning m.m
158	Mail fra Odense Kommune vedrørende byggesag
163	Opgørelse vedrørende fordring nr. 1
165	Opgørelse vedrørende fordring nr. 2
166	Opgørelse af ejendomsskatter
170	Opgørelse fra Gartnernes Forsikring
171	Opgørelse fra Administrationsservice Fyn - restance renovation
172	Vejledning i brug af salgsopstilling
173	Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Salgsopstilling
(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Sagsnr. 13850-1957 AS nr. 249/2019

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.	20 CØ Bellinge by, Bellinge	
beliggende	Brændekildevej 27, 5250 Odense SV	
tilhørende	Claus Lykkevold	Susanne Andersen
boende	Brændekildevej 27	Flintholmvænget 7
	5250 Odense SV	5230 Odense M
Auktionstidspunkt	Tirsdag den ~~13.8.2019~~ - ~~kl. 10:30~~	10.9.2019 KL. 09.30
Auktionssted	Retten i Odense, Tinghusgården, Albanigade 30, 2. sal, 5000 Odense C	
Rekvirent, hæftelse nr.		
Ved advokat	Focus Advokater P/S, Englandsgade 25, 5000 Odense C - tlf. 6314 2020 Advokat Emmi Warming, tlf. direkte 6314 2051- mail: ew@focus-advokater.dk Sagsbehandler Jeanette Bach tlf. direkte 6314 2011 - mail: jeb@focus-advokater.dk	

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	Beboelse		
Ejendomsværdi pr.1.10.18	kr.	2.750.000	heraf grundværdi: kr. 700.100
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens § 562			
Areal ifølge tingbogen	2366 m2 heraf vej 0 m2		
Forsikringsforhold	Gartnernes Forsikring GS, Struergade 24, 2630 Taastrup, Police nr. 100963		
Ejendomsskatter og afgifter for året 2019 andrager og omfatter	Grundskyld kr. 11.762,48, Skorstensf. Kr. 1.027,19, rottebek. Kr. 178,78, stigning i grunds. Kr. -1.291,74		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt. 11			

Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):
Se vedlagte beskrivelse, fotos, BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbogsattest m.m. Se salgsopstillingens indholdsfortegnelse.

Byrder og servitutter:
Se vedlagte tingbogsattest.
Opmærksomheden henledes på servirtut tinglyst den 9.1.2019 vedr. forbud mod nedrivning, ombygning m.v.

Lejemål:

Prioritetsopgørelse **Pant- og udlægshavere** I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Realkredit Danmark A/S, cvr.nr. 13399174, Lersø Parkalle 100, 2100 København Ø. Kreditforeningspantebrev opr. stort kr. 1.317.000,00. Restgæld pr. 1.9.2019 kr. 1.297.619,19. Obl.restgæld pr. 1.9.2019 kr. 1.263.895,26. Normal måndelig ydelse pr. 1.9.2019 kr. 4.632,54.Rente p.a.: -0,0532%. Lånet er et FlexLån® baseret på inkonvertible obligationer. Lnet har derfor særlige indfrielsesvilkår og skal refinansieres pr. 1.4.2022. Derefter fatsættes en ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse. jeb@focus-advokater.dk		1.326.938,16	1.297.619,19	29.318,97	
	I alt ved budsum kr.	1.326.938,16	1.297.619,19	29.318,97	
Hæftelse nr. 2 Danske Bank A/S, CVR-nr. 61126228, Holmens Kanal 2-12, 1060 København K. Ejerpantebrev opr. stort kr. 150.000. Var. Rente. grckontakt@danskebank.dk		150.000,00			150.000,00
	I alt ved budsum kr.	1.476.938,16	1.297.619,19	29.318,97	150.000,00
Hæftelse nr.					
	I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.					
	I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.					
	I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.					
	Transport	1.476.938,16	1.297.619,19	29.318,97	150.000,00

Afslutningsside **Pant- og udlægshavere** I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
	Transport	1.476.938,16	1.297.619,19	29.318,97	150.000,00
Hæftelse nr. 4 Reserveret til indefrosset grundskyld, se ejendomsdatarapporten, side 8. Kan først endeligt opgøres ved hjemtagelse af auktionsskøde.		3.000,00			3.000,00
A. Total		1.479.938,16	1.297.619,19	29.318,97	153.000,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6 B: kr. 69.100,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger kr. 69.100,00

Gæld der kan overtages (Størstebeløbet - kontantbeløbet) kr.

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	44.980,25		
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	2.500,00	h. krav iht. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under anførte auktionsudbud, jf. nedenfor			Depositum	kr.
			Andet jf. specifikation	kr.
c. ejendomsskatter	kr.	13.953,91		kr.
c. renovation	kr.	1.666,65		kr.
d. brandforsikringsbidrag	kr.	5.941,66		kr.
e. vejbidrag m.v.	kr.			
f. brugspantunderskud	kr.			
g. nødvendige udgifter til drift mv.	kr.			kr.

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

Ved et auktionsbud på kr. 2.750.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven § 562)

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. **135.918,97** (kontant, bankgaranti el. banknot. check - IKKE dankort)

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 1. juli 2019

advokat Emmi Warming

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

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

a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

Inkassoomkostninger	kr.	1.750,00
Fogedgebyr	kr.	300,00
Mødesalær fogedretten	kr.	500,00
Kørsel v/besigtigelse og fremvisning - anslået	kr.	215,00
Auktionsgebyr	kr.	800,00
Ejendomsoplysninger	kr.	154,00
Gebyr Rigsarkivet	kr.	680,00
Annoncer	kr.	3.400,00
Kopiering af salgsopstilling	kr.	150,00
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi pr. 1.10.2018 kr. 2.750.000,00	kr.	37.031,25
I alt	**kr.**	**44.980,25**
Ejendomsskat	kr.	13.953,91
Mødesalær til øvrige mødende	kr.	2.500,00
Brandforsikringspræmie	kr.	5.941,66
Renovation	kr.	1.666,65
I alt	**kr.**	**69.042,47**
I alt oprundet til	**kr.**	**69.100,00**

Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 2.750.000,00		
Restancer	kr.	29.318,97
Størstebeløbet	kr.	69.100,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	37.500,00
I alt	**kr.**	**135.918,97**

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

Bud på auktion er bindende. Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder her

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

Gældsovertagelse ved tvangsauktion:

Realkreditlån forfalder ved ejerskifte.

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

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

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

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

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

Morarenter:

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

Lån i fremmed valuta:

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

Delvis dækning:

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

Momsreguleringsforpligtelse:

Kreditforeningen som auktionskøber ønsker ikke at overtage en eventuel reguleringsforpligtelse.

Købers opfyldelse af buddet:

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

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

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

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

Sikkerhedsstillelse:

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

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

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

Betaling med dankort godtages ikke.

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

















Beskrivelse af Brændekildevej 27, 5250 Odense SV

Firelænget bevaringsværdig ejendom med stråtag

Oplysninger ifølge BBR: Opført i 1816. Om/tilbygget i 1970, bebygget areal 374 m² hvoraf 212 m² er indbygget udhus. Boligareal 162 m².

Ejendommen er opført i mørkebrunt bindingsværk med hvid- og gulmalede tavl samt stråtag.

Ejendommen indeholder indgang direkte til stue med beige gulvfliser, hvidmalede listelofter, synlige loftsbjælker, terrassedør med udgang til haven samt brændeovn. Fra stuen er der indgang til stort køkken/alrum med beige gulvfliser, lysebrune køkkenelementer, køle-/fryseskab mrk. Ariston, keramisk kogeplade mrk. ukendt, emhætte mrk. Gorenje, indbygningsovn mrk. Voss, opvaskemaskine mrk. Gram samt ældre kakkelovn. Fra køkkenet er der indgang til mindre toiletrum med brune gulvfliser, gule vægfliser, tørretumbler mrk. Zanussi samt vaskemaskine mrk. Bosch. Der er fra køkken/alrummet udgang til gårdspladsen. Herudover er der adgang til soveværelse med beige gulvfliser. Fra køkken/alrummet er der indgang til fordelingsgang med beige gulvfliser, indbyggede skabe samt udgang til gårdspladsen. Herudover er der 4 værelser med beige gulvfliser samt badeværelse med sorte og hvide gulv- og vægfliser, træelementer med sort marmorlignende bordplade, væghængt toilet, bruser samt spabad.

Overalt i ejendommen er der hvidmalede listelofter med synlige loftsbjælker, hvor intet andet er nævnt.

Til ejendommen hører endvidere ladebygning med indvendige vægge i røde mursten, synlige trækonstruktioner med kig til det stråtækte tagværk samt støbt betongulv. De øvrige længer indeholder værksted samt mindre stald.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Supplerende varmekilde er brændeovn.

Ejendommen fremstår i sin helhed slidt og trænger til væsentlig istandsættelse.

Til ejendommen hører en perlestensbelagt indkørsel, flisebelagt gårdsplads samt have anlagt med træer og buske. Haven samt gårdspladsen fremstår meget tilgroet. Herudover er der et drivhus. Drivhuset fremgår ikke af BBR, hvorfor der tages forbehold for lovligheden af dette.

Jf. Slots- og Kulturstyrelsen har ejendommen fredningsstatus: Bevaringsværdi 3.

Jf. ejendomsdatarapport af 21.6.2019 er der to igangværende byggesager på ejendommen. Ifølge oplysninger fra Odense kommune er der kun én åben byggesag på ejendommen. Byggesag 2018-3841 vedrører et tinglyst forbud. Jf. tinglyst servitut af 9.1.2019 er der nedlagt forbud mod nedrivning, om- eller tilbygning, udvendig ændringer eller ændring af anvendelse gældende for nuværende og evt. kommende ejere af ejendommen indtil 9.1.2020.

Denne beskrivelse er udarbejdet på baggrund af ikke fagkyndig besigtigelse foretaget den 10.7.2019. Beskrivelsen er endvidere udarbejdet på baggrund af BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbog og øvrige offentlige oplysninger. Rekvirenten indestår på ingen måde for rigtigheden af disse oplysninger.

/SAHA

Odense Kommune
Digitalisering og Data

Afsender
Odense Kommune , Digitalisering og Data
Nørregade 36 , Postboks 730, 5100 Odense C

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:	Kommunalt ejendoms nr.:	Udskrift dato:
461	48897	03-07-2019

BFE-nr.: 2607557

Ejendommens beliggenhed:

Brændekildevej 27 (Vejkode: 0993), 5250 Odense SV

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbr.bkf@odense.dk eller telefonnr 65512430

Oplysninger om grunde

Adresse: Brændekildevej 27 (vejkode: 993), Bellinge, 5250 Odense SV

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Bemærkninger for grund

NEDLAGT LANDBRUGSEJENDOM 4 LÆNGET GÅRD.

Matrikelnr.	Ejerlav
20cø	BELLINGE BY, BELLINGE

Ejendom

BFE-nr.: 2607557

Kommunalt ejendoms nr.: 48897

Ejerforhold: 10

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Brændekildevej 27 (vejkode: 993), Bellinge, 5250 Odense SV

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelse: 120)

Matrikelnr.: 20cø

Landsejerlavsnavn: BELLINGE BY, BELLINGE

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1816

Til-/ombygningsår: 1970

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger med køkken: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk)

Tagdækningsmateriale: Stråtag

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	374	Samlet bygningsareal	374	Samlet boligareal	162
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	212	Samlet tagetageareal	0	Areal, der hverken benyttes til bolig	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0	eller erhverv	
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	12	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
				Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

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

Bemærkninger for bygning
16 KVM VOGNPPORT, 159 KVM UBEN. LADE +
STALD ER MEDREGNET I BEBYGGET AREAL (reg. som udhus)
BGS. 850842 INDRETTET STUE I TIDL. UBEN. LADE 36 KVM

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Brændekildevej 27 (vejkode: 993), Bellinge, 5250 Odense SV
Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	162 m2
Erhverv:	0 m2
Beboelse:	162 m2
Andet areal:	0 m2
Fællesareal:	0 m2
Åben overdækning:	0 m2
Luk. overdækn./udestue:	0 m2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2

Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)

Kilde til arealer: Oplyst af teknisk forvaltning
Antal værelser: 6
Antal toiletter: 2
Antal bade: 1
Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Oplysninger om byggesager

Byggesagsnr.: 2018-3841

Byggesagen berører:
- grund: Brændekildevej 27 (vejkode: 993), 5250 Odense SV

Byggesagstype : Sag på grund

Byggesagsnr.: 2018-4400

Byggesagen berører:
- grund: Brændekildevej 27 (vejkode: 993), 5250 Odense SV

Byggesagstype : Sag på grund

Kortmateriale



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:
- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

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

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

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

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

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

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

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

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

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

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

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

Listen ovenfor er under ændring. Optræder den registrerede anvendelse ikke på listen, kan den fulde liste ses her.
http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr

Køkken, toilet og afløb

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

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

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

Materialer

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

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

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

Opvarmningsforhold

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

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

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

Afløbsforhold

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

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

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

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

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

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

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

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

Andet

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

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

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

Tingbogsattest

Udskrevet:	10.07.2019 11:32:19

Ejendom:

Adresse:	Brændekildevej 27 5250 Odense SV
BFE-nummer:	2607557
Dato:	09.12.1970
Landsejerlav:	Bellinge By, Bellinge
Matrikelnummer:	0020cø
Areal:	2366 m2
Heraf vej:	0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	04.08.1999-74021-34

Adkomsthavere:

Navn:	Susanne Andersen
Cpr-nr.:	220463-****
Ejerandel:	1 / 2

Købesum:

Kontant købssum:	805.850 DKK
Købesum i alt:	805.850 DKK

Dato for overtagelse:

04.08.1999

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	24.10.2001-64067-34

Adkomsthavere:

Navn:	Claus Lykkevold
Cpr-nr.:	220256-****
Ejerandel:	1 / 2
Navn:	Susanne Andersen
Cpr-nr.:	220463-****
Ejerandel:	1 / 2

Købesum:

Kontant købssum:	430.000 DKK
Købesum i alt:	430.000 DKK

Dato for overtagelse:

24.10.2001

Tillægstekst:

Tillægstekst
på halvparten

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	08.09.2010-10009734.20
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.317.000 DKK
Rentesats:	1,5984 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Stående lån Inkonvertibel Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn:	REALKREDIT DANMARK A/S
Cvr-nr.:	13399174

Debitorer:

Navn:	Claus Lykkevold
Cpr-nr.:	220256-****
Navn:	Susanne Andersen
Cpr-nr.:	220463-****

Dokument:

Dato/løbenummer:	07.09.1999-84154-34
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	150.000 DKK
Rente:	var

Senest påtegnet:

Dato:	02.11.2010 12:16:00

Kreditorer:

Navn:	Susanne Andersen
Cpr-nr.:	220463-****
Navn:	Claus Lykkevold
Cpr-nr.:	220256-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Hovedstolen tilskrives rente

Underpant:

Dato/løbenummer:	01.09.2009-0003440679
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	150.000 DKK
Underpanthavere:	Danske Bank A/S 61126228

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	09.06.1842-901833-34
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om jagtret mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.09.1939-1710-34
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 148

Akt nr: 34_H-H_457

Arealanvendelse:
Højdebegrænsning

Bebyggelse:
Byggelinie

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om byggelinier mv, oversigt mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 23.02.1963-2383-34
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 4

Akt nr: 34_K-H_256

Arealanvendelse:
Højdebegrænsning

Andet:
Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om oversigt mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.07.1965-10433-34
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 12

Akt nr: 34_K-H_256

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke

til hinder for prioritering

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.01.1966-217-34
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 18

Akt nr: 34_D-H_631

Tekniske anlæg:

Master

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om master mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.03.1970-5351-34
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 8

Akt nr: 34_R-H_217

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om hegn, hegnsmur mv, forbud mod adgang

til landevejen mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.09.1972-18491-34
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Færdsel:

Adgangsforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om adgangsbegrænsning mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 25.01.1974-26040-34
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 1

Akt nr: 34_AF-H_111

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 16.01.1980-1022-34
Prioritet: 9
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 129

Akt nr: 34_L-H_172

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 20R

Dokument:

Dato/løbenummer:	09.01.2019-1010397879
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om forbud mod nedrivning, ombygning mv

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Vilkår

Påtaleberettiget:

Navn:	ODENSE KOMMUNE
Cvr-nr.:	35209115

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	2.750.000 DKK
Grundværdi:	700.100 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2018
Kommunekode:	0461
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	048897

Indskannet akt:

Akt nr:	34_AF-H_445

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 20/6 2019
Rapport færdig 21/6 2019

For ejendommen Brændekildevej 27, 5250 Odense SV

Ejendommens adresse:..... Brændekildevej 27, 5250 Odense SV
Matr.nr..... 20cø Bellinge By, Bellinge
Grundareal..... 2366 m²
Ejendomsnummer:..... 048897
Kommune:..... Odense Kommune
Ejerforhold:
Enhedens samlede areal:..... 162 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:..... 6
Antal samlet fast ejendomme:..... 1

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 20cø Bellinge By, Bellinge

EJENDOMS DATA RAPPORT

Brændekildevej 27
5250 Odense SV

Rapport købt 20/6 2019
Rapport færdig 21/6 2019

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé ... 3

Uddybning af enkelte svar

Bygninger ... 7
Byggesag ... 7

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

Planer ... 10
Zonestatus ... 10
Kommuneplaner ... 11
Spildevandsplaner ... 14
Varmeforsyning ... 15

Spildevand og drikkevand ... 17
Aktuelle afløbsforhold ... 17
Aktuel vandforsyning ... 17
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 18
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 18

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

Følgende bilag kan hentes:

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Brændekildevej 27
5250 Odense SV

Rapport købt 20/6 2019
Rapport færdig 21/6 2019

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen
Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 21. juni 2019

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

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

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

Byggesag
Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. juni 2019

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

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

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

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

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)
Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 11.762 kr.
Oplysninger er indhentet d. 20. juni 2019

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

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

Ejendoms- og grundværdi
Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.750.000, kr.
Oplysninger er indhentet d. 20. juni 2019

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

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

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

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

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

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

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

Planer

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

Lokalplaner
Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. juni 2019

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

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

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

Varmeforsyning
Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. juni 2019

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe" (forslag)
Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. juni 2019

Landsplandirektiv "Udviklingsområder" (forslag)
Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. juni 2019

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold
Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Oplysninger er indhentet d. 20. juni 2019

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

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

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

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

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

Jordforurening

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

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

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

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

Natur, skov og landbrug

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

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

Beskyttet natur
Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. juni 2019
De faktiske forhold på arealet afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Se appendix for yderligere information.

Internationale naturbeskyttelsesområder
Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. juni 2019

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Brændekildevej 27
5250 Odense SV

Rapport købt 20/6 2019
Rapport færdig 21/6 2019

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

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

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

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. juni 2019

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

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

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Brændekildevej 27
5250 Odense SV

Rapport købt 20/6 2019
Rapport færdig 21/6 2019

Bygninger

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja

Vær opmærksom på at visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Kontakt evt. kommunen.

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 forsat 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.

Oplysninger vedr. Byggesag er indhentet d. 20. juni 2019

Byggesag:

Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag uden ibrugtagningstilladelse

Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 07-08-2018

Gyldighedsdato..... 13-08-2018

Byggesag:

Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse

Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 19-09-2018

Gyldighedsdato..... 24-09-2018

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 11.762 kr.

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

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

Skatteår..... 2019

Kommune	Odense Kommune
Grundskyld	11.762,48 kr.
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug	0 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus	0 kr.
Dækningsafgift, erhvervsejendomme	0 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme)	0 kr.
Skat ialt	11.762,48 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. juni 2019

Det samlede beløb for indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen:	1.971,26 kr
Indefrysningsbeløbet er opgjort pr.	13-08-2019

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring	Kontakt egen kommune

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? 2.750.000, 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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Brændekildevej 27
5250 Odense SV

Rapport købt 20/6 2019
Rapport færdig 21/6 2019

og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne.

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

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

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

Vurderingsår	2018
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-10-2018
Ejendomsværdi	2.750.000 kr.
Grundværdi	700.100 kr.
Fradrag	0 kr.
Stuehus grundværdi	0 kr.
Stuehusværdi	0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Forfalden gæld til kommunen

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

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

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

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

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

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

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

Er der forfalden gæld på ejendommen?	Ja
Forfalden gæld i alt	12.228,91 kr
Gælden er opgjort pr.	13-08-2019
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato	13-08-2019
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen	Nej
Forfalden gæld bilag	Se bilag

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

Krav i alt vedrørende denne gældstype	320,00 kr

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype	10.470,74 kr

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype	0 kr

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning

Krav i alt vedrørende denne gældstype	513,59 kr

Gældsposter vedrørende: Gebyrer

Krav i alt vedrørende denne gældstype	700,00 kr

Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype	224,58 kr

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring	Kontakt egen kommune

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?	Byzone

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

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

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 20cø Bellinge By, Bellinge

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

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner

Kommuneplaner.....Ja

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

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

Kommuneplan: Kommuneplan 2016 - 2028

Planens navn..... Kommuneplan 2016 - 2028
Kommune..... Odense
Dato for vedtagelse af plan..... 22-06-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-06-2016
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 20cø Bellinge By, Bellinge

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplan: Bellinge

Planens navn..... Bellinge
Plannummer..... 6.B1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 3022573
Navn på plandistrikt..... Område 6
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 22-06-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-06-2016
Generel anvendelse..... Boligområde
Planzone..... Byzone og landzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimalt antal etager..... 2
Link til plandokument..... Link

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Åben-lav boligbebyggelse
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
Bebyggelsesprocenten beregnes for..... Den enkelte ejendom

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Tæt-lav boligbebyggelse
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
Bebyggelsesprocenten beregnes for..... Den enkelte ejendom

Matr.nr. 20cø Bellinge By, Bellinge

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

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplan: Planstrategi 2008

Planens navn..... Planstrategi 2008
Kommune..... Odense
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revison
Dato for vedtagelse af plan..... 21-05-2008

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-05-2008
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 20cø Bellinge By, Bellinge

Kommuneplan: Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015
Kommune..... Odense
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revison
Dato for vedtagelse af plan..... 20-04-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-04-2015
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 20cø Bellinge By, Bellinge

Kommuneplan: Planstrategi 2011 for Odense Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2011 for Odense Kommune
Plannummer..... 2011
Kommune..... Odense
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 26-10-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-11-2011
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 20cø Bellinge By, Bellinge

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplan: Bystrategi 2019

Planens navn..... Bystrategi 2019
Kommune..... Odense
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revison
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 09-05-2019
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 14-05-2019
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 09-07-2019
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 20cø Bellinge By, Bellinge

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Spildevandsplaner

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

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

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

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

Spildevandsplan: G73 - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... G73

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

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

Matr.nr. 20cø Bellinge By, Bellinge

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. juni 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

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

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

Spildevandsplan: - Mulighed for udtræden kun for regnvand

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

Matr.nr. 20cø Bellinge By, Bellinge

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. juni 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Varmeforsyning

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, 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 varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

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

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

Varmeforsyning: Brændekilde-Bellinge - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Brændekilde-Bellinge

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... FJERNVARME FYN DISTRIBUTION A/S

Matr.nr. 20cø Bellinge By, Bellinge

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

Varmeforsyning: Brændekilde-Bellinge - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Brændekilde-Bellinge

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... FJERNVARME FYN DISTRIBUTION A/S

Matr.nr. 20cø Bellinge By, Bellinge

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

Varmeforsyning: Brændekilde-Bellinge - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Brændekilde-Bellinge

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... FJERNVARME FYN DISTRIBUTION A/S

Matr.nr. 20cø Bellinge By, Bellinge

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 varmeforsyning.

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

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

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

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 varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

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

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

Kontaktoplysninger

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

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

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

Matr.nr. 20cø Bellinge By, Bellinge

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Kontaktoplysninger

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Matr.nr. 20cø Bellinge By, Bellinge

Vandforsyning..... Privat, alment vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

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

Matr.nr. 20cø Bellinge By, Bellinge

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. juni 2019

Matr.nr. 20cø Bellinge By, Bellinge

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Brændekildevej 27
5250 Odense SV

Rapport købt 20/6 2019
Rapport færdig 21/6 2019

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aktuelle afløbsforhold
Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Brændekildevej 27
5250 Odense SV

Rapport købt 20/6 2019
Rapport færdig 21/6 2019

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 20/6 2019

Brændekildevej 27, 5250 Odense SV

Ejendommens adresse:..... Brændekildevej 27, 5250 Odense SV

Matr.nr..... 20cø Bellinge By, Bellinge

Grundareal..... 2366 m²

Ejendomsnummer:..... 048897

Kommune:..... Odense Kommune

Ejerforhold:

Enhedens samlede areal:..... 162 m²

Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus)

Antal værelser:..... 6

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 20cø Bellinge By, Bellinge

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Brændekildevej 27
5250 Odense SV

Bilag dannet 20/6 2019

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

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

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

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

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

Oplysninger vedr. er indhentet d.

Er der forfalden gæld på ejendommen?	Ja
Forfalden gæld i alt	12.228,91 kr
Gælden er opgjort pr.	13-08-2019
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato	13-08-2019
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen	Nej

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

Gæld vedrørende	Retsafgift
Krav i alt vedrørende denne gældstype	320,00 kr
Beløb	320,00 kr
Forfaldsdato	03-03-0182
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT	Nej

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Gæld vedrørende	Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype	10.470,74 kr
Beløb	5.235,36 kr
Forfaldsdato	07-03-0169
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT	Nej
Beløb	5.235,38 kr
Forfaldsdato	01-03-0169
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT	Nej

EJENDOMS DATA RAPPORT

Brændekildevej 27
5250 Odense SV

Bilag dannet 20/6 2019

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning

Gæld vedrørende..... Skorstensfejning
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 513,59 kr

Beløb..... 513,59 kr
Forfaldsdato..... 07-03-0169
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Gebyrer

Gæld vedrørende..... Gebyrer
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 700,00 kr

Beløb..... 700,00 kr
Forfaldsdato..... 03-03-0182
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende..... Renter
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 224,58 kr

Beløb..... 87,86 kr
Forfaldsdato..... 08-03-0181
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 136,72 kr
Forfaldsdato..... 06-03-0171
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Brændekildevej 27
5250 Odense SV

Bilag dannet 20/6 2019

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

Den 20-06-2019, kl. 13:03

Jordforureningsattest

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

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

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

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Bellinge By
Matrikelnummer	20cø
Region	Region Syddanmark
Kommune	Odense Kommune

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.
Region Syddanmark har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

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

Odense Kommune

Adresse	Flakhaven 2 | 5000 Odense C
Mail	odense@odense.dk
Web	http://www.odense.dk/Topmenu/Borger/ByMiljoe/Natur%20Miljoe%20Baeredygtighed/Miljo/Emneindgang/Jordforurening.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

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

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

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

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

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

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 20cø, Bellinge By, Bellinge

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



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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


21 juni 2019, 9:13
1 500


Brændekildevej
Brændekildevej
Lungstedløkken
Lungstedløkken
30 m
Powered by MapCentia (http://geocloud.mapcentia.com) | Geo Fyn A/S

Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2018

Adresse:	BRÆNDEKILDEVEJ 27,BELLINGE , 5250 ODENSE SV		
Vurderingsår:	2017 **Kopi**		
Kommune:	ODENSE	**Ejendomsnr.:**	48897
Vurderingskreds:	ODENSE/SYDVESTLIGE		
Benyttelse:	Beboelse	**Lejligheds antal:**	1
Matrikel:	20 CØ , BELLINGE BY	**Grundareal:**	2.366
Ejendomsværdi:	2.750.000	**Grundværdi:**	700.100

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Bygretpris standard	1	240.000 kr.	240.000 kr.
02	Kvmpris standard	1.400	300 kr.	420.000 kr.
03	Kvadratmeterpris	966	60 kr.	57.960 kr.
04	Nedslag 2½% reduktion	0	17.900 kr.	-17.900 kr.
I alt:				700.100 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	860.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	660.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			660.000 kr.

Vis tidligere vurdering

ODENSE KOMMUNE, BORGMESTERFORV.
ØKONOMI OG EFFEKT
EJENDOMSSKAT
FLAKHAVEN 2
5000 Odense C

Telefontid:
Mandag - fredag kl. 09.00 - 12.00
Tlf.: SE VEDLAGTE BILAG

HVIS BETALING IKKE SKER VIA PBS
UDSENDES INDBETALINGSKORT I UGE 50
www.odense.dk/ejendomsskat

Modtager

Udskrevet den:	Moms-nr.:
10/01-2019	35209115

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
xxx xx xxxxxx xx xx	461	048897

Ejendommens beliggenhed:	Vurderet areal:	Vurderingsår:
Brændekildevej 27,Bellinge	2366	2017 (01/10-2017)

Matrikelbetegnelse:
BELLINGE BY, BELLINGE 20cø

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
2.750.000	700.100		541.800

Fradrag i grundværdi for forbedringer	Fritagelse for grundskyld til kommunen	
Del af grundværdi der beskattes i anden kommune	Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi	Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2019

Specifikation		Beløb	Heraf moms
KOMMUNE	**promille af grundlag**		
Grundskyld	21,710 : 541800 01/01-31/12	11762,48	
Lån til betaling af stigning i grundskyld		-1291,74	
SKORSTENSF. MARTIN ANDERSEN TLF.65901662 Fast bidrag2019		1027,19	205,44
BEKÆMPELSE AF ROTTER 2019		178,75	

Bemærk: Der kan være indefrosset yderligere grundskyld

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

I ALT 11676,68 205,44

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2019	31/01-2019	5927,73	01/01-2019	102,72
02	01/07-2019	31/07-2019	5748,95	01/07-2019	102,72

KMD OGCG4611 5. UDG. 10. 2017

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg. Ved for sen indbetaling påløber renter og et gebyr på 250 kr. pr. udsendt rykkerskrivelse. Renter beregnes fra forfaldsdato.

Ved ejerskifte: Husk at aflevere skattebillet og evt. indbetalingskort til den nye ejer, samt afmelding af evt. Betalingsservice.
Oplysninger om renter og restgæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

SKATTERNES BEREGNING
Grundlaget for beregningen er vurderingsmyndighedernes ansættelse af ejendommens værdi. Bestemmelserne om vurdering findes i lov om vurdering af landets faste ejendomme. Grundskyld til kommunen samt dækningsafgift opkræves i henhold til lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme.

AFGIFTERNE	Information om afgifterne fås hos:
- grundskyld og dækningsafgift:	Tlf. 65 51 24 54, e-mail: esr.bmf@odense.dk
- indbetalingskort, renter og gebyr:	Odense Kommune, Borgerservice Borgernes Hus, Østre Stationsvej 15, 5000 Odense C Tlf. 66 13 13 72, Digital post: www.odense.dk/opkrævningen
- hvilende kloaktilslutningsbidrag:	Odense Kommune, Industri og Klima Nørregade 36-38, 5000 Odense C Tlf. 65 51 24 17, e-mail: dobuc@odense.dk
- landvindingslag, pumpe- og digebidrag:	Odense Kommune, Landbrug og Natur Nørregade 36-38, 5000 Odense C Tlf. 65 51 25 30, e-mail: jhk@odense.dk
- kommunal gaderenholdelse og snerydning:	Odense Kommune, Park og Vej Nørregade 36-38, 5000 Odense C Tlf. 65 51 27 77, e-mail: amck@odense.dk
- rottebekæmpelse:	A/S Mortalin Bråbyvej 74, 4690 Haslev Tlf. 88 42 00 00
- skorstensfejning:	Odense Kommune, Byggesag Nørregade 36-38, 5000 Odense C Tlf. 65 51 24 62, e-mail: byggesag@odense.dk
- vurdering:	SKAT Tlf. 72 22 18 18

Der sendes en original ejendomsskattebillet til en ejer. Øvrige ejere modtager en kopi.

Indbetaling af skatter og afgifter sker i 2 rater ved anvendelse af indbetalingskort, der udsendes separat. Indbetalingskort fremsendes ikke, hvis du er tilsluttet betalingsservice.

Indbetaling kan ske i pengeinstitutter, Netbank og Borgerservice, Borgernes Hus, Østre Stationsvej 15, 5000 Odense C.
Odense Kommune er tilsluttet betalingsservice, tilmelding sker ved henvendelse til pengeinstitut.

Ved betaling efter sidste rettidige indbetalingsdag beregnes morarenter efter gældende lov, regnet fra forfaldsmånedens begyndelse til udgangen af den måned, hvori betalingen sker.

Ved for sen indbetaling påløber et **gebyr på 250 kr.** pr. udsendt rykkerskrivelse.

SIKKERHEDSSTYRELSEN



Eleftersyn

Elinstallationsrapport for ejendommen

Sælger	Susanne Andersen og Claus Lykkevold
Adresse	Brændekildevej 27
Postnr. og by	5250 Odense SV
Dato	24.05.2018
Udløbsdato	24.05.2019
Lb.nr.	381934

Autoriseret elinstallatør-virksomhed	Lindpro A/S Fabriksparken 58 2600 Glostrup Tlf.: 63 15 16 27
CVR nr.	82675418
Internt sagsnummer	2060229

Indhold

Vejledning om elinstallationsrapporter 2
Sammenfatning af eleftersyn 7
Gennemgang af bygningens elinstallationer 9
Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed 22

VEJLEDNING OM ELINSTALLATIONSRAPPORTER

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

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

Vigtige oplysninger om elinstallationsrapporter og eleftersyn

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

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik

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

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

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

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

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

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

Tre vigtige ting, du skal vide om elinstallationsrapporten

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

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

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

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

Elinstallationsrapporten kan ikke sammenlignes med en varedeklaration på husets elinstallationer.

2. Omfatter synlige skader

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

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

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

fungere, hvis husstandens elforbrug og dermed belastningen af elinstallationerne ændrer sig væsentligt. Elinstallationer, der er lovligt udført for 20 år siden, og som også er funktionsdygtige i dag, kan for eksempel vise sig at blive utilstrækkelige, hvis flere kommer til at bo i huset, og der bliver tilkoblet flere pc'ere og andre elforbrugende apparater.

Elinstallatørvirksomheder, der udfører eleftersyn, har en ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i forbindelse med gennemgangen af bygningens elinstallationer eller elinstallationsrapporten i mindst 5 år.

Sikkerhedsstyrelsen udfører løbende kvalitetskontrol med elinstallatørernes arbejde. Du kan derfor blive kontaktet af Sikkerhedsstyrelsen typisk i løbet af de første 3 måneder, efter at elinstallationsrapporten er udarbejdet. Sikkerhedsstyrelsens medarbejder vil bede om lov til at gennemgå elinstallationerne i din ejendom.

Læs mere om eleftersyn og elinstallationsrapporter på www.boligejer.dk/elinstallationsrapport

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.

installationsdel, og prisen på at få gjort elinstallationen lovlig og funktionsdygtig. Der kan være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære alvorlig risiko for personskade eller brand, hvis der ikke gøres noget.

Elinstallatøren kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eleftersynet har givet mulighed for.

Til dig, der skal købe

Du kan bruge elinstallationsrapporten som hjælp til at vurdere elinstallationerne i den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et eleftersyn, skriver elinstallatøren en elinstallationsrapport på baggrund af de undersøgelser og stikprøver, der er foretaget. Rapporten beskriver, i hvilket omfang bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige. Derudover indeholder rapporten oplysninger fra sælger om elinstallationernes funktionsdygtighed.

Hvert konstateret ulovligt forhold og hver funktionsfejl i elinstallationsrapporten får en karakter, der viser, hvor farlig eller alvorlig fejlen er for den enkelte del af installationen. Karaktererne gives ud fra en teknisk vurdering. Karakteren siger ikke noget om, hvor meget en udbedring vil koste.

Elinstallationsrapportens karakterer K1, K2 og K3 beskriver ulovlige forhold. K3 angiver et ulovligt forhold, der allerede på kort sigt kan medføre alvorlig fare. K1 og K2 angiver ulovlige forhold, hvor faren er vurderet at være på længere sigt. Ejerskifteforsikringen dækker ikke, at et K3-forhold ved en fejl for eksempel er kategoriseret som et K1- eller K2-forhold.

Sælgers oplysninger om elistallationernes funktionsdygtighed er ikke en garanti.

Sådan foregår et eleftersyn

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

Hvad kigger elinstallatøren efter?

Ved gennemgangen af elinstallationerne vil elinstallatøren blandt andet

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

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

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

Karaktersystemet

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

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

Elinstallationsrapportens gyldighed

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

Tilstandsrapport

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

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

Ejerskifteforsikring

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

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

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

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

Om ejerskifteforsikring

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

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

Til dig, der skal sælge

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

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

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

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

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

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

- Elinstallationsrapporten er udarbejdet mindre end 1 år før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du har også fået udarbejdet tilstandsrapport.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

- forhold uden for bygningen (for eksempel elinstallationer ved fritstående havebelysning)
- hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eleftersynet (for eksempel ved at fortie funktionsmangler, du har kendskab til).

Hvad bruges oplysningerne til?

Oplysningerne i elinstallationsrapporten indgår i et register, som administreres af Sikkerhedsstyrelsen.

Registret vil blive brugt til at planlægge Sikkerhedsstyrelsens kontroltilsyn. I forbindelse med denne kontrol vil oplysningerne også indgå i Sikkerhedsstyrelsens sagsbehandling.

Derudover vil registret blive anvendt til statistiske formål.

Sammenfatning af eleftersyn

Etage	Rum	IB	K0	K1	K2	K3	UN
Stuen	Eltavle placeret i værksted	8	0	0	0	1	0
Stuen	Entre	3	0	0	0	0	0
Stuen	Gang	2	0	0	0	0	1
Stuen	Børneværelse 1 til venstre i gang mod vej	3	0	0	0	0	0
Stuen	Børneværelse 2 i midten i gang mod vej	3	0	0	0	0	0
Stuen	Børneværelse 3 til højre i gang mod vej	3	0	0	0	0	0
Stuen	Børneværelse 4 for enden af gang	3	0	0	0	0	0
Stuen	Bad ved gang	5	0	0	0	0	0
Stuen	Indbygningslamper i bad	3	0	0	0	0	0
Stuen	Køkken	2	0	1	0	0	0
Stuen	Alrum	3	0	0	0	0	0
Stuen	Soveværelse ved alrum	3	0	0	0	0	0
Stuen	Depot ved soveværelse	3	0	0	0	0	0
Stuen	Toilet ved køkken	3	0	0	0	0	0
Stuen	Stue	3	0	0	0	0	0
Stuen	Loftrum	3	0	0	0	0	0
Stuen	Uden på bygningen	1	0	0	0	0	0
Stuen	Længe mod vest	3	0	0	0	0	0
Stuen	Længe mod syd	3	0	0	0	0	0
Stuen	Tavle i længe mod syd	4	0	1	0	1	0
Stuen	Depot i længe mod syd	3	0	0	0	0	0
Stuen	Stald i længe mod øst	3	0	0	0	0	0
Stuen	Depot ved værksted	3	0	0	0	0	0
Stuen	Værksted i længe mod øst	1	0	1	0	0	0
Generelt	–	3	0	2	0	0	0

Forklaring af karakterer

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

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

Elinstallationens tilstand

Stuen

Eltavle placeret i værksted

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er tavlen let tilgængelig for betjening?	Ja		
Er tavlekapslingen intakt?	Nej	K3	Sikringshoved mangler eller er defekt Flere sikringshoveder er defekte
Er tavlen opmærket korrekt?	Ja		
Er der det krævede antal lysgrupper?	Ja		
Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)?	Ja		
Fungerer RCD'en korrekt ved kontrolmåling?	Ja		
Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen?	Ja		
Er hele installationen fejlbeskyttet?	Ja		
Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	Ja		
Er der en virksom jordforbindelse?	Ikke relevant		

Entre

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt Til venstre for hoveddør

Gang

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	UN		Forhindret adgang pga dørkarme går ind over kontakter
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Udvendig lampe I loft ved bad

Børneværelse 1 til venstre i gang mod vej

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder ved væg til venstre for dør

Børneværelse 2 i midten i gang mod vej

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loftet

Børneværelse 3 til højre i gang mod vej

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt På ydervæg til venstre for vindue

Børneværelse 4 for enden af gang

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt Ved væg til venstre for dør nærmest dør

Bad ved gang

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der den krævede stikkontakt?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag / over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Udvendig lampe Over spejl til højre

Indbygningslamper i bad

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 virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/ armaturerne?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Indbygningslampe Over toilet

Køkken

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220/ 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er de disponible stikkontakter fordelt på to lysgrupper?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt På bjælke ved køkkenbord

Alrum

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag I loft nærmest køkken

Soveværelse ved alrum

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved væg til højre for dør

Depot ved soveværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loftet

Toilet ved køkken

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt

Stue

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt Ved dør mod gårdsplads Lampeudtag midt i loftet

Loftrum

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt Ved loftlem

Uden på bygningen

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt

Længe mod vest

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Kraftstikkontakt På væg mod nofd

Længe mod syd

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Dåse Ved dør til depot

Tavle i længe mod syd

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er tavlen let tilgængelig for betjening?	Ja		
Er tavlekapslingen intakt?	Nej	K3	Der mangler afdækningsplader i tavlefront
Er tavlen opmærket korrekt?	Nej	K1	Der er ingen mærkning om tilhørsforhold og max. sikringsstørrelse
Er der det krævede antal lysgrupper?	Ja		
Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)?	Ikke relevant		
Fungerer RCD'en korrekt ved kontrolmåling?	Ikke relevant		
Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen?	Ikke relevant		
Er hele installationen fejlbeskyttet?	Ja		
Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	Ja		
Er der en virksom jordforbindelse?	Ikke relevant		

Depot i længe mod syd

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved væg til højre for dør

Stald i længe mod øst

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt

Depot ved værksted

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Dåse ved væg ved dør

Værksted i længe mod øst

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse Ved stikkontakt ved vandvarmer er kabler ikke for ordenligt ind i underlag
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt Ved vandvarmer

Besøget

Elinstallationen gennemgået:	24.05.2018
Gennemgangen foretaget af:	Flemming Leen
Starttidspunkt:	08:00
Sluttidspunkt:	12:00

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

Generelt

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er al materiel fastgjort?	Nej	K1	Enkelte kabler mangler fastgørelse Bla. I længe mod vest er der kabler der ikke er fastgjort
Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?	Ja		
Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	Ja		
Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast Bla. Ved værksted er der et kabel som ikke er beskyttet
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	Brændekildevej 27
Postnr. og by	5250 Odense SV
Opført år	1816
Samlet bygningsareal	386
Særlige oplysninger om ejendommen	

Boligens ejer

Adresse	Brændekildevej (Odense) 27
Navn	Susanne Andersen og Claus Lykkevold
Postnr. og by	5250 Odense SV
Email	
Telefon	20774193

SIKKERHEDSSTYRELSEN

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:
Susanne Andersen og Claus Lykkevold

Adresse
Brændekildevej 27

Postnr.	**By**
5250	*Odense SV*

Dato	**Udløbsdato**
25-05-2018	*25-11-2018*

HE nr.	**Lb. nr.**
1524	*H-18-01524-0097*

Kommunenr./Ejendomsnr.
461-48897

Matrikel/Ejerlav:
20cø BELLINGE BY, BELLINGE

Internt sagsnummer
OBH Ingeniørservice A/S 2060229/msb

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.

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

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

- **Omfatter synlige skader**
  Der kan være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejerskifteforsikringen kan beskytte mod omkostninger til skader, som ikke er synlige.

- **Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**
  Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Der kan være skader, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som bliver alvorlige for huset, hvis der ikke gøres noget. Alvorlige skader får en høj karakter (K2 eller K3), uanset om de er billige eller dyre at udbedre.

Den sagkyndige kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eftersynet har mulighed for.

Til dig, der skal købe

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

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

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

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

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

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

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

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

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderen på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

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

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

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

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

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

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

Eleftersyn

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

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

Ejerskifteforsikring

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

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

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

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

Om ejerskifteforsikring

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

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

Til dig, der skal sælge

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

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

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

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

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

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Der er udarbejdet en elinstallationsrapport mindre en 12 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (f.eks. forurenet jord)
- Ulovligheder (f.eks. bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (f.eks. ved at fortie skjulte skader, du har kendskab til)

Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besigtiget: *24-05-2018*
Starttidspunkt: 07:55 **Sluttidspunkt:** 10:00

Vej: *Brændekildevej 27* **Postnr.:** *5250* **By:** *Odense SV*

Sælger:

Navn: *Susanne Andersen og Claus Lykkevold*
Vej: *Brændekildevej 27* **Postnr.:** *5250* **By:** *Odense SV*
Telefon: **Mobiltlf.:** *Ikke angivet* **E-mail:** *Ikke angivet*

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: *23-05-2018*
Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: *414737 - ældre end 6 år.* **Energimærke:** *311048362 - gyldigt til 11-04-2021.*
Andre bygningsoplysninger:

Bygningstegninger var ikke til rådighed ved huseftersynet.
Ejendommen er bevaringsværdig.
I bebygget areal på litra A indgår 212 m² værksted/udhus og 12 m² porthul.
Opførelsesår på litra B er ukendt.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: *Enfamilieshus* **Ejendommen:** *Nedlagt landbrug*
Hustype: *Kan ikke beskrives generelt*

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	**A**	*Beboelse*	*1816*	*1*	*386*	*0*	*0*	*162*	*0*
2	**B**	*Drivhus*	*-*	*1*	*9*	*0*	*0*	*0*	*0*

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

Bemærkninger

	Ja	Nej	Bygning
1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?	☐	☒	
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?	☐	☒	
3. Er der specielle bemærkninger til termoruder? *Det er ikke altid muligt at konstatere dugruder/punkterede termoruder, fordi det er afhængigt af lys- og/eller temperaturforholdene, vejrforholdene og rudernes renhed på besigtigelsestidspunktet. Der kan derfor forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synlige skader vil fremgå af tilstandsrapporten.*	☒	☐	A
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).	☐	☒	

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

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

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

Tagets restlevetid: *Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan bygningens tag (bygning A) forventes at holde mellem 5 og 10 år.*

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

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:
Tagbelægning: mellem 5 og 10 år
Undertag: taget er opført uden undertag
Inddækning: taget er opført uden inddækning

Registrering af bygningens tilstand

Karakterer:

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

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

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

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Beboelse		
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K1	Stråtag er med uens tykkelse på tagflade mod nord, syd og vest. Note: Skaden er af mindre omfang.
	K2	Flere tagryttere er med trænedbrydning.
	K3	Rygningshalm er nedslidt/delvis manglende. Note: Der er risiko for følgeskade.
	K3	Der er nedslidt stråtag i sydvesthjørne mod gårdsplads, samt sydøstlige skotrende. Note: Der er risiko for følgeskade.
1.8 Spær og lægter	K1	Tagkonstruktionens træværk mod sydøst og over nordfløj har huller efter angreb af borebiller. Note: Der er ikke konstateret boremel, og angrebet vurderes derfor at være dødt.
2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K2	Bindingsværk er delvis overpudset ved fodrem mod nord og der er trænedbrydning i fodrem.
	K2	Der er trænedbrydning i fodrem, lodrette stolper og skråbånd i vest fløj, samt mod gårdsplads i øst fløj.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
	K2	Der er revnedannelser i murværk i øst fløj i varierende omfang. Note: Løbende vedligehold/udbedring bør påregnes.
	K2	Der er trænedbrydning i fodrem mod øst og fodrem er delvis overpudset.
	K1	Der er revnedannelser i murede tavl i mindre grad på nordside. Note: Skaden er af mindre omfang.
	K1	Der er pudsafskalninger på murede tavl mod vest og syd. Note: Skaden er af mindre omfang.
	K2	Der mangler stedvis overmuring over tagrem.
	K2	Der er trænedbrydning i lodstolpe ved skralderum mod øst.
	K2	Der er revner og afskalninger i murede tavl mod gårdsplads.
	K2	Der er trænedbrydning i bund af bindingsværk i sydvesthjørne, samt i syd- og østfløj mod gårdsplads.
3. Vinduer og døre		
3.1 Døre	K2	Der er trænedbrydning i dør mod sydøst og port mod øst i vestfløj.
	K1	Terrassedør mod vest trænger til fornyet overfladebehandling. Note: Der er risiko for trænedbrydning.
	K2	Der er trænedbrydning i portkarm mod syd.
	K1	Dør mod vest i nordfløj går mod gulvbelægningen.
3.5 Andet	K2	Der er revnede og defekte ruder i staldvindue mod øst.
4. Fundament/sokler		
4. Ingen bemærkninger		
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5.1 Gulvkonstruktion	K2	Gulvkonstruktion i sydende af øst fløj er generelt nedbrudt.
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K1	Vægbeklædning er i områder med mangelfuld vedhæftning i toiletrum. Note: Der er fundet enkelte fliser og enkelte områder med mangelfuld vedhæftning til underlaget. Da det er uden for det direkte vandbelastede område, og fuger er intakte, vurderes det uden betydning for væggens funktion.
B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.2 Belægninger	K1	Gulvbelægningen i køkken har klinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget og revnet gulvbelægning samt defekte fuger. Note: Der er kun konstateret enkelte klinker og områder med mangelfuld vedhæftning og forholdet er uden betydning for gulvets funktion.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
	K1	Hultlydende klinkebelægning mod vest er pålagt ovenpå tidligere klinkebelægning.
8. Indervægge/skillevægge		
8.1 Indvendige vægge	K2	Der er trænedbrydning i bindingsværk og murværk i sydende af øst fløj og skillevægge er generelt skæve.
9. Lofter/etageadskillelser		
9.2 Loftbeklædning	K1	Loftbeklædning i depotrum i sydfløj mangler færdiggørelse.
10. Indvendige trapper		
10. Ingen bemærkninger		
C. Installationer		
11. VVS-installationer		
11. Ingen bemærkninger		
B Drivhus		
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1. Ingen bemærkninger		
2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K2	Der er revnede og manglende glasplader i facader.
3. Vinduer og døre		
3. Ingen bemærkninger		
4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K2	Der er trænedbrydning i fodrem.

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			2	8			X
3. Vinduer og døre			2	3			X
4. Fundament/sokler	X						
5. Kældre/krybekældre/terrændæk				1			
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)			1				X
B. Sekundære bygningsdele							
7. Gulvkonstruktion og gulve			2				X
8. Indervægge/skillevægge				1			
9. Lofter/etageadskillelser			1				
10. Indvendige trapper	X						
C. Installationer							
11. VVS-installationer	X						

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Bygningen er udført i enkle materialer. Der er foretaget flere ændringer i den oprindelige bygning. Køkken og bad er renoveret. Den håndværksmæssige udførelse er af varierende kvalitet. Vedligeholdelsesstanden er middel.
Litra B: Vedligeholdelsesstanden er middel.

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:
Firma: *OBH Ingeniørservice A/S*
Vej: *Agerhatten 25* **Postnr.:** *5220* **By:** *Odense SØ*
Telefon: *70217240* **Mobiltlf.:** *Ikke angivet* **Telefax:**
Email: *obh@obh-gruppen.dk*

Rapportdato: *25-05-2018*

Sælgers oplysninger om ejendommen

Til sælger:

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

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

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

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

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

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

Til køber:

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

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

		Ja	Nej
0.	**Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten**		
0.1	Hvordan fandt du den bygningssagkyndige? **Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde én efter aftale med mig**		
0.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom? Hvis ja, hvem? Angiv venligst firmanavn og evt. lokalafdeling og adresse. **Home i Dalum**	☒	☐
1.	**Generelle oplysninger**		
1.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen? **18 år**		
1.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen? **Hele tiden**		
1.3	Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne? Hvis ja, hvilke og hvornår? **Gulve og badeværelse**	☒	☐
1.4	Har du kendskab til, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist som selvbyg? Hvis ja, hvilke? **Bindingsværk**	☒	☐
2.	**Tage**		
2.1	Har du kendskab til, at tage/tagene er eller har været utætte? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?	☐	☒

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

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

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

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

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
10.4	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer og/eller termostatventiler, som ikke virker? Hvis ja, hvor?	☐	☒
10.5	Har du kendskab til, om at dele af VVS-installationerne er udført uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

24-05-2018 Claus Lykkevold

Dato Underskrift - ejer/sælger

☒ Sælger var til stede

☒ Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

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

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
Sadeltag	*A*	
Hanebåndspær	*A*	
Taghældning - >35 grader	*A*	
Tagbelægning - Stråtag	*A*	
Skorsten - Muret	*A*	
Sadeltag	*B*	
Taghældning - >35 grader	*B*	
Tagbelægning - Andet; Type:	*B*	Glaspartier
2. Ydervægge		
Massiv murværk	*A*	
Formur - Murværk med puds	*A*	
Formur - Træ	*A*	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	*A*	
Andet:	*B*	Glaspartier
3. Vinduer og døre		
Træ	*A*	
Metal	*A*	
Metal	*B*	
4. Fundament/sokler		
Andet; Type:	*A*	Kampesten
Andet; Type:	*B*	Træprofiler
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	*A*	
Andet; Type:	*A*	Betongulv
Støbt i beton	*A*	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	*A*	Ukendt
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
Vægkonstruktioner, uorganisk	*A*	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	*A*	
7. Gulvkonstruktion og gulve		
Klinkegulv på beton	*A*	
8. Indervægge/skillevægge		
Inder-/skillevægge - Murværk	*A*	
9. Lofter/etageadskillelser		
Kommentar	*A*	Listeloft
10. Indvendige trapper		

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:
11. VVS-installationer		
Fjernvarme	*A*	
Gulvvarme; Type:	*A*	Vand
Andet; Type:	*A*	Brændeovn

ERHVERVSSTYRELSEN

VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører

Ingen type valgt

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at huset ikke kan sammenlignes med et nybygget hus, fordi vind og vejr samt daglig brug med tiden vil have slidt på huset. Som fremtidig husejer er det også vigtigt at være opmærksom på, at huset løbende skal vedligeholdes.

I tilstandsrapporten får du et overblik over, hvilke synlige skader huset har. Derudover kan der være tidstypiske byggetekniske forhold ved huset, der må forventes ved hustypen. Disse forhold er som udgangspunkt ikke registreret i tilstandsrapporten, fordi de er sædvanlige for hustypen. Du bør derfor læse denne typebeskrivelse grundigt – især OBS-punkterne – så du ved, hvilke forhold der typisk må forventes ved den pågældende hustype.

Hvis der er tilbygninger på det oprindelige hus, vil disse kunne være beskrevet for sig i en særskilt hustypebeskrivelse.

Vær opmærksom på, at der også kan være foretaget andre typer af bygningsændringer – f.eks. tilbygning af kviste, efterisolering m.v. Sådanne ændringer er ikke omfattet af hustypebeskrivelsen, der kun gælder den oprindelige hustype. Samtidig skal det understreges, at typebeskrivelsen er generel og uafhængig af den udarbejdede tilstandsrapport og den tegnede ejerskifteforsikring.

Efter selve hustypebeskrivelsen finder du information om det oprindelige kloaksystem, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent.

Du bør desuden være opmærksom på informationen på de bagerste sider om gasarten radon, herunder ikke mindst hvad du kan gøre for at løse et eventuelt radonproblem.

Generel beskrivelse af kloaksystemer

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

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

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

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

Kloaksystemer fra 1920-1970
Afløbsinstallationer fra denne periode er oftest udført af præfabrikerede betonrør eller glaserede lerrør. Afløbsrørene blev overvejende samlet ved hjælp af tjæret pakgarn og fint opslemmet ler, cementmørtel eller asfalt. I slutningen af perioden afløstes pakgarnet af gummiringe. De fra byerne kendte kloakopbygninger blev i slutningen af perioden også udbredt til ejendomme på landet.

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

Både lerrør og betonrør har normalt lang levetid, dog er levetiden for betonrør normalt lidt kortere end for lerrør. For både lerrør og betonrør opstår der ofte problemer med samlingerne, hvorfor afløbssystemet, hvis dette ikke efterfølgende har været renoveret, samlet set har begrænset restlevetid.

Kloaksystemer fra 1970 til nu
I denne periode blev afløbsinstallationer – både rør og brønde – typisk udført i plast. I starten af 70'erne blev rørene samlet med løse gummiringe, som senere hen blev afløst af fastsiddende gummiringe.

Der er i perioden sket en væsentlig produktudvikling, hvor materialernes kvalitet forbedres. I år 2000 blev der indført nye regler til udformning af kloakanlæg, og der blev stillet krav om uddannelse og kvalitetssikring, der samlet set betyder, at kvaliteten forbedres betydeligt.

Særligt for ejendomme på landet bemærkes det, at der bruges nedsivningsanlæg, hvor spildevandet renses i septiktank og derefter siver ned i undergrunden. Siden omkring år 2000 har det været almindeligt at etablere minirensningsanlæg, beplantet filteranlæg eller pileanlæg i forbindelse med rensning af spildevandet, inden det ledes videre til vandløb, grøfter m.v.

Regnvand håndteres i stigende grad via faskiner og efterfølgende nedsivning. Endvidere etableres der ofte omfangsdræn, der tilsluttes afløbsinstallationerne.

Der er endnu ikke set tegn på nedbrydning af plastrør. Er rørinstallationen udført korrekt, må der forventes at være en betydelig restlevetid for kloaksystemet (50-100 år).

Radon i danske huse

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

Hvad er radon?

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

Hvor kommer radon fra?

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

Radonkortet

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

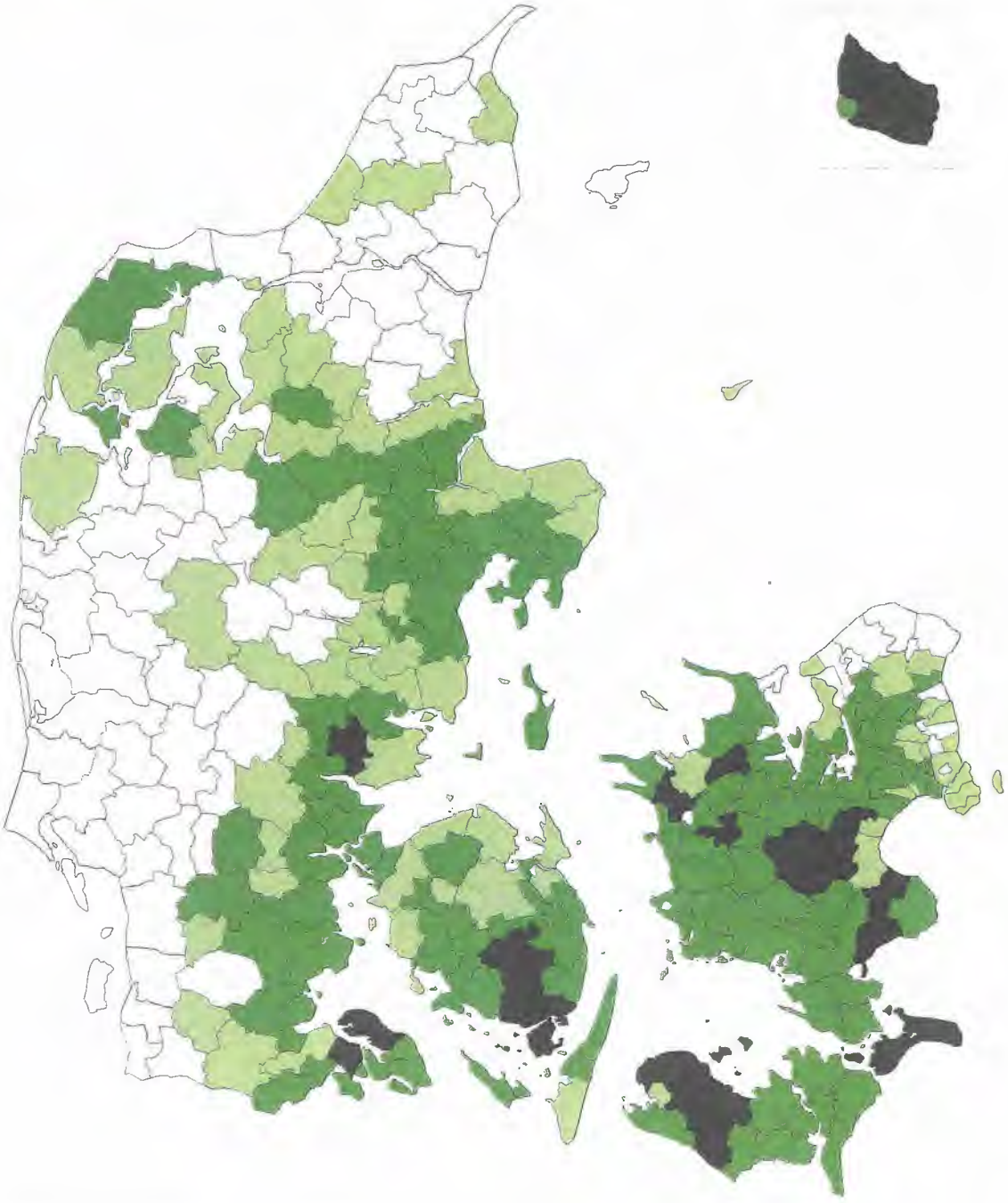
Hvad gør jeg ved det?

- Du kan nemt og billigt foretage en radonmåling i dit hjem. Radon måles i bequerel per kubikmeter (Bq/m³).
- Måler du over 100 Bq/m3, anbefaler Energistyrelsen, at radonniveauet nedbringes.
- Ved radonniveauer mellem 100-200 Bq/m3, anbefaler Energistyrelsen, at du nedbringer radonniveauet via forbedringer af ventilation samt tætning af revner i fundamentet og utætheder ved rørsammenføringer.
- Ved radonniveauer over 200 Bq/m3, kan det være nødvendigt med mere omfattende tiltag, som f.eks. etablering af radonsug (et særligt ventilationssystem under bygningen).
- Husk også, at radonniveauet generelt er højere i kælder- og stueplan, hvor der er direkte kontaktflade mellem gulv og jord. Især kælderrum har ofte et dårligere indeklima end resten af huset, og kælderrum er først og fremmest beregnet til opbevaring – ikke til beboelse.

Læs meget mere på www.radonguiden.dk

- Du kan på www.radonguiden.dk læse meget mere om radon, hvordan du bestiller en radonmåling, og hvordan du kan reducere radonniveauet i dit hus. Du kan bruge SBi-anvisning 247 til at finde frem til de bedste løsninger for at reducere radon i indeluften for netop dit hus.
- Du kan desuden indtaste oplysninger om dit hus og straks få svar på, om der er særlig risiko for radon.
- **Radonsikring er lovkrav i nybyggeri**
  I 1998 blev der indført et krav i bygningsreglementet om, at nyt byggeri skal radonsikres. Er dit hus opført efter 1998, er det således opført med radonsikring.
- Selvom dit hus er opført efter 1998, kan være for høje radonniveauer i dit hus, hvis radonsikringen ikke fungerer. Det kan være fordi, at der er for lavt ventilation og luftskifte i dit hus, eller hvis den membran i fundamentet, der skal sikre, at der ikke trænger radon ind fra jorden, er gennembrudt.
- I Bygningsreglement 2010 er det for nybyggeri præciseret, at kravet om radonsikring skal sørge for, at radonindholdet ikke overstiger 100 Bq/m3 i indeklimaet. Ejeren af et hus, der er opført efter juni 2010, har således krav på at radonniveauet ikke overstiger 100 Bq/m3. Det er den professionelle bygherre, der har ansvaret for, at radonsikringen overholder kravet om max. 100 Bq/m3.

Radonkortet



Andel af husstande med over 200 Bq/m³

Lav — Høj

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

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Brændekildevej 27
5250 Odense SV



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 11. april 2014
Til den 11. april 2021.

Energimærkningsnummer 311048362

ENERGI STYRELSEN

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

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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

ENERGI

BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke E

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



Beregnet varmeforbrug per år:

127,91 GJ Fjernvarme	20.981 kr
Samlet energiudgift	20.981 kr
Samlet CO_2 udledning	5,01 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum over stuehus er isoleret med 250 mm isolering. Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum i stue mod vest er isoleret med 150 mm isolering. Isoleringsforhold er baseret på målt kostruktionstykkelse og opbygning. Bygningsdelene lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vandret loft efterisoleres op til i alt 350 mm. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftsrummet skal tillægges overslagsprisen. For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.		578 kr. 0,16 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervæg på nordside er bindingsværk udvendigt og 5,5 cm teglsten indvendigt. Hulmuren er uisoleret og har et hulrum på ca. 40 mm. Isoleringsforhold er baseret på tegningsmateriale. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.		
FORBEDRING Det anbefales at isolere ydervægge indvendig med 100 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion.	37.948 kr.	2.170 kr. 0,60 ton CO_2

HULE YDERVÆGGE
Ydervæg mod gårdside er bindingsværk udvendig og 5,5 cm tegl indvendigt.
Hulmuren er isoleret med ca. 100 mm.
Ydervæg i bad mod gårdside er bindingsværk udvendig og 5,5 cm tegl indvendigt.
Hulmuren er isoleret med ca. 100 mm og der er 100 mm i forsatsvæg.
Isoleringsforhold er baseret på ejeroplysninger.

Ydervæg i gavl mod øst er hulmur/bindingsværk. Hulmuren er isoleret med ca. 100 mm løs leca.
Isoleringsforhold er baseret på skøn ud fra tidstypiske forhold samt ejeroplysninger.
Bygningsdelene lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.

Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt, da en evt. yderligere indvendig efterisolering vil mindske boligarealet og er vanskelig på grund af indretning og installationer og en evt. udvendig efterisolering vil ændre bygningens arkitektur væsentligt.

Ydervæg i stue mod værksted er hulmur med bindingsværk. Hulmuren er isoleret med ca. 250 mm.
Isoleringsforhold er baseret på målt konstruktionstykkelse og opbygning.
Bygningsdelen lever op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.

MASSIVE YDERVÆGGE
Ydervæg i stue mod vest er ca. 15 cm bindingsværk med 200 mm isolering i forsatsvæg.
Isoleringsforhold er baseret på målt konstruktionstykkelse og opbygning.
Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.

Isoleringsforholdene er dog så forholdsvis gode og renoveringsomkostningerne så høje at det ikke vil være rentabelt at udskifte terrændækket.

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse

VINDUER
Yderdøre ved entre og køkkenindgang er 2-delte trædøre af massiv uisoleret type.
Fast vindue i entre er med 1 lags glas.
Øvrige vinduer og døre er med termoruder.

FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte vinduer og døre til nye vinduer og døre med 3 lags energiruder med varm kant i forbindelse med den almindelige vedligeholdelse (udskiftning af punkterede termoruder, rådskader mv.), da 3 lags energiruder mere end halverer varmetabet i forhold til almindelige termoruder.		2.358 kr. 0,66 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse

TERRÆNDÆK MED GULVVARME
Gulve i entre, bad og værelser er terrændæk støbt i beton med ca. 200 mm isolering og gulvvarme.
Isoleringsforhold er baseret på skøn ud fra tidstypiske forhold samt ejeroplysninger.
Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.

Isoleringsforholdene er dog så forholdsvis gode og renoveringsomkostningerne så høje, at det ikke vil være rentabelt at udskifte terrændækket.

TERRÆNDÆK
Gulve i køkken, spisestue, stue, wc, viktualierum og soveværelse er terrændæk støbt i beton og isoleret med ca. 200 mm løse letklinker.
Isoleringsforhold er baseret på skøn ud fra tidstypiske forhold samt ejeroplysninger.
Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.

Isoleringsforholdene er dog så forholdsvis gode og renoveringsomkostningerne så høje at det ikke vil være rentabelt at udskifte terrændækket.

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse

VENTILATION
Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.
Der er brændeovne placeret i stue og køkken. Ved anvendelse af brændeovnene vil der ske et øget luftskifte i boligen. Evt. øget luftskifte er ikke medtaget i beregningen.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse

VARMEANLÆG
Ejendommen opvarmes med direkte fjernvarme fra Fjernvarme Fyn. Fjernvarmestik er placeret i udhus/værksted mod indkørsel øst.

Der er brændeovne i stue og køkken til supplerende opvarmning. Evt. brændeforbrug er ikke medtaget i beregningen.
Jf. "Håndbog for energikonsulenter" indgår brændeovn/pejs ikke i det beregnede forbrug for ejendomme med centralvarmeanlæg som fx fjernvarme, gas eller olie.

VARMEPUMPER
Der er ikke installeret varmepumpe.
Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere varmepumpe, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et forslag herom i det færdige energimærke.

SOLVARME
Der er ikke installeret solvarmeanlæg.
Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere solvarmeanlæg, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et sådant forslag i det færdige energimærke.

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse

VARMERØR
Varmefordelingsrør ført i garage er udført som 3/4" uisolerede stålrør.
Længder, dimensioner og isoleringstykkelser på varmerør er skønnede, da de er helt eller delvis utilgængelige.
I beregningen er der regnet med sommerstop på varmerør.

FORBEDRING Isolering af varmefordelingsrør med 40 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	900 kr.	1.060 kr. 0,29 ton CO_2

VARMEFORDELING
Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum.
Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg.

VARMEFORDELINGSPUMPER

Varmeanlægget er forsynet med en fler-trins cirkulationspumpe til gulvvarme på 65W, som skønnes at være i konstant drift i opvarmningssæsonen, placeret ved teknik i entre.

VARMERØR

Varmefordelingsrør ført i terrændæk er udført som 3/4" stålrør isoleret med 10 mm isolering.
Varmefordelingsrør ført i jord er udført som 1 1/4" stålrør isoleret med 20 mm isolering.
Længder, dimensioner og isoleringstykkelser på varmerør er skønnede, da de er helt eller delvis utilgængelige.
I beregningen er der regnet med sommerstop på varmerør.

AUTOMATIK

Der er ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur.

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur samt gulvvarme i entre, bad og 3 værelser.

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" stålrør med 10 mm isolering. Længder, dimensioner og isoleringstykkelser på varmerør er skønnede, da de er helt eller delvis utilgængelige. I beregningen er der regnet med sommerstop på varmerør.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder med 40 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		10 kr. 0,00 ton CO_2

VARMTVANDSBEHOLDER
Varmt brugsvand produceres i 160 l præisoleret vandvarmer af fabrikat Metro type Cabinet. Vandvarmeren er placeret i udhus.

EL

El	Investering	Årlig besparelse

SOLCELLER
Der er ikke etableret solceller.
Montering af solceller til delvis dækning af ejendommens strømforbrug, kan være en god investering. Reglerne for solcelleordningen er ændret, hvorfor der ikke kan udarbejdes et retvisende besparelsesforslag for opsætning af solceller. Det anbefales at kontakte en rådgiver for nærmere oplysninger før køb af solceller, eller søg viden på nettet bl.a. hos: Energistyrelsen, Videncenter for energibesparelser i bygninger m.fl.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningsdelenes isoleringsevne er baseret på skøn ud fra registrerede isoleringstykkelser, og er heraf fastlagt ud fra tabeller i gældende håndbog for energikonsulenter, konstruktioner i energimærkeprogrammet EK Pro version 5, som sammen med Rockwool Energy Design og DS 418 7. udgave danner grundlag for beregninger af yderligere konstruktioner.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Hule ydervægge	Indvendig efterisolering af hulmur/ydervæg.	37.948 kr.	15,40 GJ fjernvarme	2.170 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering af varmefordelingsrør ført i garage med 40 mm.	900 kr.	7,52 GJ fjernvarme	1.060 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Efterisolering af loft.	4,10 GJ fjernvarme	578 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer og døre.	16,73 GJ fjernvarme	2.358 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandsrør	Efterisolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder med 40 mm.	0,07 GJ fjernvarme	10 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Brændekildevej 27 - 001

Adresse ..... Brændekildevej 27
BBR nr 461-048897-001
Bygningens anvendelse ..... Enfamiliehus
Opførelses år 1816
År for væsentlig renovering 1970
Varmeforsyning ..... Fjernvarme (GJ)
Supplerende varme ..... Ikke angivet
Boligareal i følge BBR ..... 162 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 0 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 162 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 0 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 0 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 0 m²

Energimærke ..... F
Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... E
Energimærke efter alle besparelsesforslag ..... D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

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

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er et fritliggende enfamilieshus opført i 1816 med et boligareal på 162 m², jf. BBR. I henhold til BBR-oversigt er der foretaget væsentlig ombygning/tilbygning i 1970. Ejendommen har gennemgået en del ombygning og efterisoleringsarbejde.

Ved besigtigelsen forelå snit-, plan- og facadetegninger af den 25-03-1985, og ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten. Det opmålte areal stemmer overens med BBR.

Klimaskærmen ved udestuen er kun isoleret i begrænset omfang og er derfor ikke medtaget i det opvarmede areal, jf. "Håndbog for energikonsulenter".

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

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

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....141,00 kr. per GJ
2.946 kr. i fast afgift per år

Såfremt ejer ikke har oplyst vandpris, anvendes den aktuelle pris for den pågældende kommune.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

FIRMA

Botjek Center Fyn
Thriges Plads 10, 5000 Odense C
botjek.dk
5000@botjek.dk
tlf. 66 11 33 49

Ved energikonsulent

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

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

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Brændekildevej 27
5250 Odense SV



ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 11. april 2014 til den 11. april 2021

Energimærkningsnummer 311048362

Søg efter bygning

Kommune: Odense

Postnr: 5250 Postdistrikt: Odense SV

Vej: Brændekildevej Nr: 27 Bogstav:

Opførelsesår fra: til:

- [x] Fredede bygninger
- [x] Bygninger med bevaringssag
- [x] SAVE-vurderede bygninger

SAVE værdi fra: til:

- [x] Øvrige bygninger med FBB-oplysninger
- [x] Bygninger uden FBB-oplysninger

Skift til avanceret søgning

Ryd Søg



Bygninger: 1-1 af 1

Status	Betegnelse	Kort
	Brændekildevej 27, 5250 Odense SV, Odense BBR-nummer: 461-48897-1. Fredningsstatus: Bevaringsværdi 3. Opførelsesår: 1816.	

© Kort og Matrikelstyrelsen

« Forrige side Viser 1-1 af 1 resultater Næste side »

Gå til resultatside: 1 af 1

Slots- og Kulturstyrelsen
H.C. Andersens Boulevard 2
1553 København V
telefon 33 95 42 00
post@slks.dk

Fredede Bygninger: fbyg@slks.dk

Kommune og plan:

Bevaringsværdige Bygninger: Henvendelse skal ske til den lokale kommune.

Teknisk bistand/password til kommunerne: fbb-support@slks.dk

Bygning - Odense, Brændekildevej 27, bygning 1

BBR-oplysninger

BBR-nummer: **461 - 48897 - 1**
Kommune: Odense
Adresse: Brændekildevej 27 , 5250 Odense SV
Bygningsnummer: 1
Ejendomsnummer: 48897

Bygningstype: Bygning
Antal etager: 1
Bebygget areal: 374
Totalt bygningsareal: 374
BBR-bygningshistorie:

- Opførelsesår: 1816
- Ombygningsår: 1970

Anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (parcelhus)
Arealkilde: Oplyst af teknisk forvaltning
Tagdækning: Stråtag
Ydervæg: Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk)
Materialekilde: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Matrikel og ejerlav: 20 CØ BELLINGE BY
Zone: Byzone
Ejerforhold: Privatpersoner, incl. I/S

SAVE-undersøgelse

Sag: Kommuneatlas for Odense Kommune

Aktuel status: Aktiv
Antal bygninger: 1
Antal andre objekter: 0

Vurdering

Arkitektonisk værdi: 4
Kulturhistorisk værdi: 3
Kulturhistorisk vurdering: arkitekt ukendt
Miljømæssig værdi: 3
Originalitet: 3
Tilstand: 5
Tilstandsvurdering: under istandsættelse
Registreringsdato: 21-08-1995
Bevaringsmæssig værdi: 3

Bygningskonstruktion

Dør/Port: Revleport
Dør/Port: Revledør
Dør/Port: Ny dør
Oprindelig funktion: Bygning til industri- eller håndværksproduktion mv.
Gesims: Tagudhæng med synlige spær
Hovedplan: Firefløjet bygning
Sokkel: Granit/kampesten
Stilart: Anden stilart
Tagkonstruktion: Valmtag
Vindue: Fladbuet
Vindue: Retkantet
Ydermur: Kalket/malet
Ydermur: Andet

Bygningsomgivelser

Bebyggelsesmiljø:
Fisker-/færgeleje
Indre forhold: Sammenbygget, tilknytning til andre bygninger på matriklen ikke angivet (tidligere 11)
Ydre forhold: Fritliggende, men med arkitektonisk tilknytning til andre bygninger uden for matriklen (tidligere 20)
Omgivelser:
Anlæg - Gårdrum, gårdsplads
Bygningsværker Belægning, fortov

Administrative oplysninger

Fotoarkiv: A 12-8

Fotografier



Motiv: Brændekildevej 27
Fotograf:
Dato: 14/2-2008
Type: Facade

Hvad er bevaringsværdi?

Bevaringsværdi er et redskab til at passe på vores bygningskultur.

I mange kommuner har man - i større eller mindre omfang - registreret bygningers bevaringsværdi efter den såkaldte SAVE-metode.

SAVE er en sammenskrivning af "Survey of Architectural Values in the Environment" (= Kortlægning af arkitektoniske værdier i miljøet).

Metoden bygger på en vurdering af fem forskellige forhold ved en bygning:

- Arkitektonisk værdi
- Kulturhistorisk værdi
- Miljømæssig værdi
- Originalitet
- Tilstand

Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Det er den værdi, der fremgår her på hjemmesiden.

Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Som hovedregel vil den arkitektoniske og den kulturhistoriske værdi dog veje tungest. Karaktererne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi.

Bevaringsværdien hænger sammen med bygningens arkitektur og historie:

- Er bygningen et godt eksempel på periodens arkitektur eller på en særlig byggeskik?
- Er bygningstypen eller bygningsformen sjælden?
- Har bygningen dannet forbillede for andre bygninger?
- Står bygningen intakt?
- Er udskiftninger og ombygninger tilpasset bygningens udtryk?
- Er bygningen betydningsfuld i gadebilledet eller i landskabet?

Bygninger med den højeste **værdi** 1 vil som oftest være fredede bygninger eller folkekirker. Særligt værdifulde bygninger kan dog godt have bevaringsværdi 1 uden at være fredede.

Bygningerne med **værdierne 2-4** er de bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags.

Bygninger med **bevaringsværdierne 5-6** er jævne, pæne bygninger, hvor utilpassede udskiftninger og ombygninger trækker ned i karakteren.

Bygninger med **bevaringsværdierne 7-9** er ofte bygninger uden arkitektonisk udtryk eller uden historisk betydning. Det kan også være bygninger, som er så ombyggede, eller som har så mange udskiftninger, at de har mistet deres oprindelighed.

Når der senere sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien. En bygning kan ved en god tilbageføring eller renovering opnå en højere karakter end ved den oprindelige vurdering.

Bevaringsværdien siger naturligvis ikke noget om husets brugsværdi.

Bevaringsværdige bygninger

Ca. 357.000 bygninger har på nuværende tidspunkt fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden. For de flestes vedkommende er det sket i forbindelse med, at der er lavet et kommuneatlas for den pågældende kommune. Læs mere om kommuneatlas.

Registreringen af bevaringsværdi er et redskab for kommunerne, så de kan udpege bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen eller i en lokalplan. Først da er en bygning nemlig bevaringsværdig i lovens forstand. Slots- og Kulturstyrelsen kan også udpege bevaringsværdige bygninger.

Det er altid kommunen, der har ansvaret for bevaringsværdige bygninger, uanset om de er udpeget af kommunen selv eller af Slots- og Kulturstyrelsen.

Eksempler på bevaringsværdier:



Bevaringsværdi 1

Bevaringsværdi 1

Arkitektonisk værdi	2 - Rigt detaljeret, fine detaljer i bindingsværk og murværk
Kulturhistorisk værdi	1 - Venterum mv.
Miljømæssig værdi	2
Originalitetsværdi	3 - Udskiftninger
Tilstandsværdi	3
Bevaringsmæssig værdi	1 - Del af stationsanlæg



Bevaringsværdi 2

Bevaringsværdi 2

Arkitektonisk værdi	2 - Meget fint moduleret, skulpturel, karakterfuldt udtryk
Kulturhistorisk værdi	3
Miljømæssig værdi	3 - Del af blok bebyggelse/ område
Originalitetsværdi	4 - Delvist nye døre og vinduer
Tilstandsværdi	3 - Meget velholdt
Bevaringsmæssig værdi	2
Notat:	Arne Jacobsen



Bevaringsværdi 3

Bevaringsværdi 3

Arkitektonisk værdi	3 - Halvvalmsbygning med pudset gesims og karnap, gl. veranda mod have, velproportioneret med fine facader
Kulturhistorisk værdi	3
Miljømæssig værdi	3 - Beliggende med gavl mod gade overfor anlæg ved Volden, del af ensartet husrække
Originalitetsværdi	4 - Gl. vinduer, nyere dør
Tilstandsværdi	2 - Istandsat
Bevaringsmæssig værdi	3 - Bevaret sit udtryk og gl. vinduer, fine proportioner, et af de smukke huse i gaden


Bevaringsværdi 4

Bevaringsværdi 4

Arkitektonisk værdi	4
Kulturhistorisk værdi	3 - Fileteringsfabrik
Miljømæssig værdi	2 - Havnens fixpunkt
Originalitetsværdi	4
Tilstandsværdi	2
Bevaringsmæssig værdi	4


Bevaringsværdi 5

Bevaringsværdi 5

Arkitektonisk værdi	5 - Enkel længebygning m. taktfast vinduesrytme. Pudset sokkel. Enkle sålbænke
Kulturhistorisk værdi	5
Miljømæssig værdi	3 - Stuehus på flerlænget gård. Definerer gårdrummet
Originalitetsværdi	6 - Tagform og -materiale ændret. Enkelte ændringer i murværket
Tilstandsværdi	4
Bevaringsmæssig værdi	5 - God enkel bygning m. miljømæssig værdi. Vurderet trods skæmmende tag og kvist


Bevaringsværdi 6

Bevaringsværdi 6

Arkitektonisk værdi	7 - Stærkt ombygget
Kulturhistorisk værdi	3 - Gl. smedje
Miljømæssig værdi	5
Originalitetsværdi	7 - Skæmmende tag, mure
Tilstandsværdi	5
Bevaringsmæssig værdi	6


Bevaringsværdi 7

Bevaringsværdi 7

Arkitektonisk værdi	5
Kulturhistorisk værdi	5
Miljømæssig værdi	6
Originalitetsværdi	8 - Tilbygning, nyt tag, skorsten, træværk mm.
Tilstandsværdi	5
Bevaringsmæssig værdi	7


Bevaringsværdi 8

Bevaringsværdi 8

Arkitektonisk værdi	6
Kulturhistorisk værdi	5
Miljømæssig værdi	6
Originalitetsværdi	8 - Div. tilbygninger, egentlig kun murene tilbage
Tilstandsværdi	5
Bevaringsmæssig værdi	8


Bevaringsværdi 9

Bevaringsværdi 9

Arkitektonisk værdi	9 - Står stærkt ombygget.

Slots- og Kulturstyrelsen
H.C. Andersens Boulevard 2
1553 København V
telefon 33 95 42 00
post@slks.dk

Fredede Bygninger: fbyg@slks.dk

Kommune og plan:

Bevaringsværdige Bygninger: Henvendelse skal ske til den lokale kommune.

Teknisk bistand/password til kommunerne: fbb-support@slks.dk

1110 11/9 1939

Akt: Skab H Nr. 454
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servitutdokumenter o. l.
Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: Matr.Nr. 5a - m.fl.
(i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.
Bellinge By, Bellinge Sogn.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
Sørensen og Meklenborg
Landinspektører
Odense.

+13 FQ 25/9 2000
+4 EK 27/3 03
+ 24 K Bellinge

Stempelfri. KKXXXXXXX

I Henhold til Reglerne i Lov Nr. 275 af 28. November 1928 om Fastsættelse af Byggelinier ved Veje og Gader samt i Henhold til Ekspropriations- og Besigtigelsesforretningerne af 30. November 1933 og 19. Marts 1935 har undertegnede Sogneraad besluttet, at der paa de Grunde, som er beliggende ved

den offentlige Bivej fra Bellinge til Blommenslyst

gennem Bellinge By og Sogn, ikke maa opføres Bygninger eller udføres andre faste Anlæg af nogen Art, jvf. Lovens § 1, nærmere Vejen end en Byggelinie, der fastsættes som følger:

Normalbyggelinien ligger i en Afstand af 10 Meter fra Vejens Midtlinie, og ved Skæring med andre offentlige Veje bestemmes Normalbyggelinien endvidere af en Skraalinie, der forbinder Vejmidtepunkter, som langs de to Veje ligger i efternævnte Afstande fra Skæringspunktet mellem disse Vejes Midtlinier:

ved Matr.Nr. 5a : 35 m ad Blommenslystvejen og 35 m ad Landevejen fra Odense.

ved Matr.Nr. 7h, 7k og 34a: 35 m ad Blommenslystvejen og 25 m ad Sidevejen fra Bellinge Kirke

ved Matr.Nr. 1b, 14k, 15a og 16c: 35 m ad Blommenslystvejen og 35 m ad Landevejen fra Odense til Assens.

Anvendelsen af de anførte Afstande for Bebyggelsen forudsætter, at Bygningen opføres med sin Jordlinie i fremtidig Vejhøjde efter Vejbestyrelsens nærmere Anvisning. Er dette ikke Tilfældet, skal Bygningen rykkes saa meget længere tilbage, som svarer til 1,5 Gange Højdeforskellen foruden den fornødne Bredde til Passage for en Bygningen, mindst 1 Meter.

Hjørnebygninger, der opføres i den fastsatte Byggelinie, samt Hjørnegrunde skal have brudt Hjørne af i det mindste 2,5 m Bredde med lige store Vinkler mod Vej- eller Gadelinierne.

Denne Beslutning bliver i Overensstemmelse med fornævnte Lovs § 4, 2. Stykke, at tinglyse paa de til Vejen grænsende Ejendomme i Bellinge By, Bellinge Sogn, nemlig:

Matr.Nr. 5a, 8b, 6m, 6l, 20a, 4i, 4h, 19a, 41a, 41f, 17d, 2a, 16c, 14k, 23b, 30b, 30c, 31b, 31c, 41d, 41e, 3k, 32a, 43, 13f, 5i, 20k, 7k, 7h, 34a, 34b, 7g, 7o, 15a, 51, 50, 49, 48, 47, 1a, 14l, 14m, 14r, 14n, 14a, 20i, 20h, 4a, 19b, 13h, 13a, 22a, 20b, 5h, 13b, 13k, 13c, 13d, 13e, 28a, 29b og 1b samt Gadejorden.

I Henhold til Ekspropriations- og Besigtigelsesforretningerne af 30. November 1933 og 19. Marts 1935 bestemmes endvidere, at der paa de af forannævnte Skraalinier afskaarne Hjørnearealer ved Skæring med andre offentlige Veje aldrig maa forefindes Beplantning eller andet, som er højere end 1,00 Meter over Vejbanen (Oversigtsservitut).

Denne Servitut bliver at tinglyse paa Matr.Nr. 5a, 7h, 7k, 34a, 1b, 14k, 15a og 16c.

Med Hensyn til den Ejendommene paahvilende Pantegæld samt Servitutter henvises til Ejendommenes Blade i Tingbogen.

Paataleberettiget er Brændekilde-Bellinge Sogneraad.

Kort over de i Medfør af forannævnte Beslutning gældende Byggelinier m.v. er samtidig hermed tilstillet Dommerkontoret.

Bellinge, den 7. Septbr. 1939.

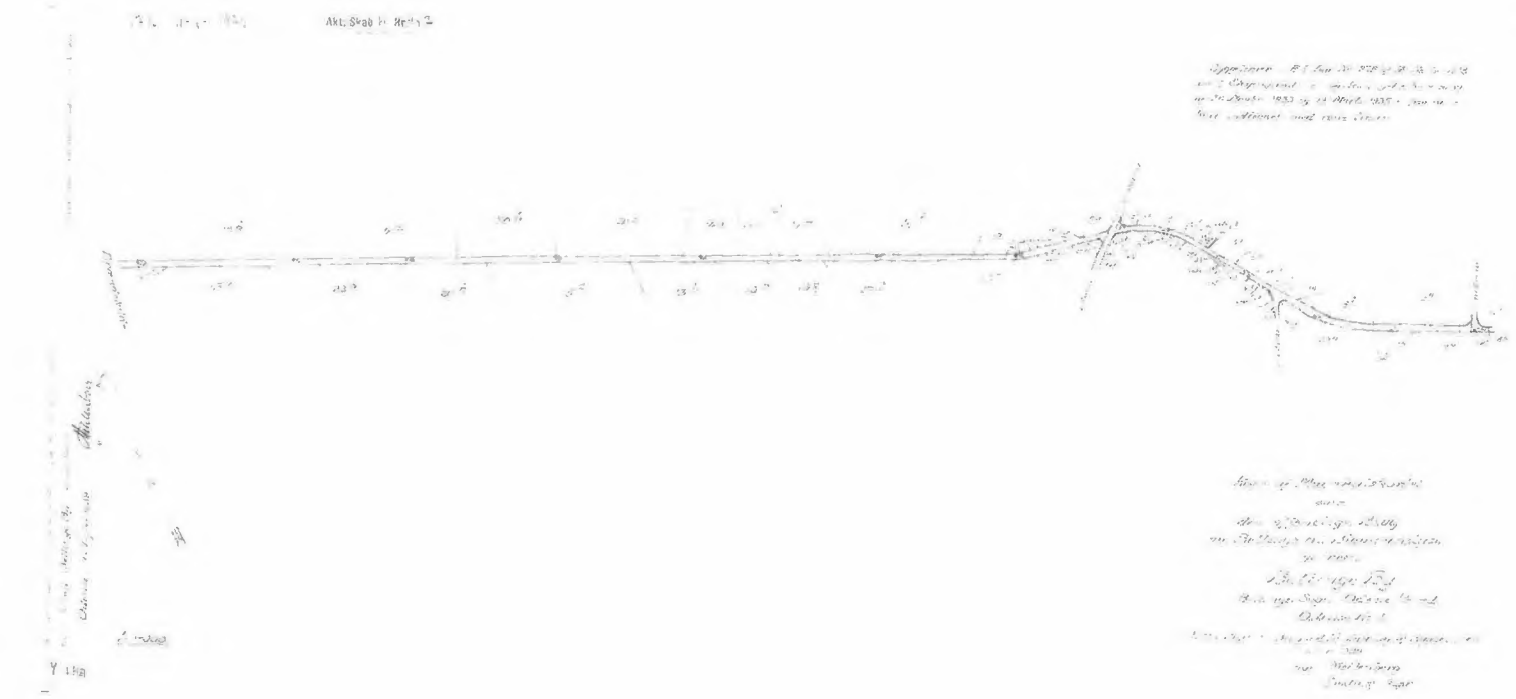
Brendekilde Bellinge
Sogneraad-
Bellinge sign.

L. Chr. Rasmussen
Fmd.

[illegible] 11. SEP. 1939 N. 1410

[illegible] 21/8 20; [illegible] K CA 457

[illegible]



Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen
art. nr., ejerlav, sogn

Stempel: kr. øre

Akt: Skab H nr. 256.
(udfyldes af dommerkontoret)

20b m.fl.
Bellinge by.
Bellinge.

2383 23 FEB. 1963

Anmelder:

Holger Jacobsen
Frederik Riegels
Landinspektører
Haarby

Deklaration

I henhold til reglerne i lov nr. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af de offentlige veje ~~har~~ deklarerer undertegnede ejer for sig og efterfølgende ejere, at ~~i ved ekspropriation efter nævnte lovs § 23 pålagt nedennævnte matr. nre~~ der pålægges vore respektive ejendomme, beliggende ved Brændekildevej ....., sålydende

Bestemmelse:

Ejeren af nedennævnte matr. nre er pligtig at drage omsorg for, at der på det på vedlagte rids med grå farve angivne oversigtsareal hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højde end 1 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners midte. Denne bestemmelse omfatter ikke sne.

Denne oversigtsservitut begæres tinglyst på følgende matr. nre:

20b, 20p, 20o og 20n Bellinge by og sogn

.....

.....

~~med prioritet forud for pantegælden på ejendommene, hvorved bemærkes, at servitutterne – som ovenfor anført – er pålagt ved ekspropriation, og at erstatning kun er udbetalt under tilbørligt hensyn til panthaverne.~~

Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer Odense amtsvejvæsen.

Bellinge, den 13. Febr. 1963.

~~12. Februar 1963~~ ....., den .....

~~På vejbestyrelsens vegne~~

ejer af matr.nr. 20b

P.s.v.

ejer af matr.nr. 20p, 20o og 20n

Den danske Landinspektørforening · Bl. nr. 204
V. Chr. Petersens Papirhandel A/S
Bestillings-formular H

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

§	:	kr.	øre
	:	-	-
§ 14I	:	-	-
§ 14II	:	-	-
ialt		kr.	øre

Indført i dagbogen for
Odense herreds retskreds,
den
23 FEB. 1963
LYST. Tingbog

Anm.:
Forsid hæfter tinglyst gæld.

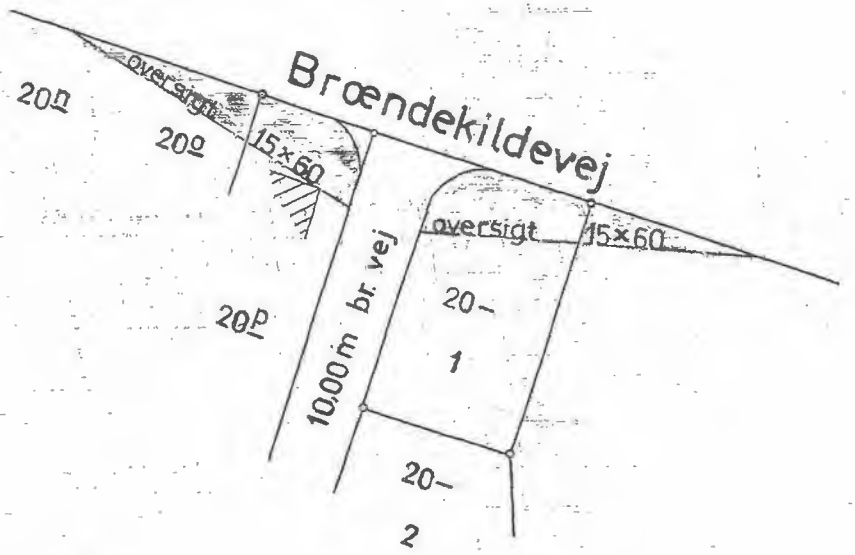
Genpartens rigtighed bekræftes

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartskalkerjærred. Til kort.

mtr. nr. 20a, 20b, 20n, 20o, 20p
attesteres herved. Haarby d. 1963 Navn: Fr. Riegels

Bellinge by og sogn



Matr. nr. 20a, 20b, 20n, 20o, 20p.

BELLINGE BY

Bellinge sogn

Odense herred

Odense amt

Udfærdiget i jan. 1963 i anledning af tinglysning af oversigt paa de med graa farve viste arealer

maalforhold: 1:1000.

Fr. Riegels
landinspektør

Bestillings-formular
1 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S,

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) 2o b Bellinge by og sogn. Stempel: 4 kr 80 øre

Akt: Skab K nr. 256 (udfyldes af dommerkontoret)

eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn. 10433

21 JULI 1965

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Hans Thomsen Niels Lønkjær
Advokater
Odense

D E K L A R A T I O N .

Underskrevne gårdejer, sognerådsformand, Poul Nielsen, Bellinge, der er ejer af ejendommen matr. nr. 2o b Bellinge by og sogn, skyldsat for hartkorn 1 tdr. 6 skp. 1 fdk. 2½ alb., erklærer herved at have meddelt Odense vandforsyning en for mig og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse til på min nævnte ejendom at anbringe en 700 mm vandledning med tilhørende 1,o meter brønde, således som vist på vedhæftede plan udarbejdet af Odense vandforsyning, (endelig plan vil blive udarbejdet af en landinspektør), samt tilladelse til Odense vandforsyning til at efterse og vedligeholde ledningsanlægget.

Arealet over ledningen kan dyrkes uden indskrænkning men ledningsanlægget skal forblive uforstyrret, og der må ikke bygges, plantes træer eller foretages oplagring nærmere ledningen end 2,5 meter.

For afgrødetab og ulemper som følge af ledningsanlæggets udførelse og for tilladelsen til at have ledningsanlægget (herunder brønde) værende uforstyrret med forannævnte indskrænkning i brugsret ydes der een gang for alle erstatning på

kr. 3.821,oo,

der fremkommer således:

352 løbende meter á kr. 10,5o	= kr. 3.696,oo
½ brønd	= kr. 125,oo
	Ialt kr. 3.821,oo

Erstatningen udbetales, når ledningsanlægget er udført, og kreditorernes tilladelse foreligger.

For afgrøder, som måtte blive beskadiget som følge af Odense vandforsynings tilsyn og vedligeholdelse af ledningsanlægget, ydes der fuld erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige mænd.

Deklarationen, som uden udgift for ejeren tinglyses som servitut på ejendommen, må ikke slettes af tingbogen uden sam-

Justitsministeriets genpart til brug for skadesløsbreve, kvitteringer til brug for andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Bestillingsformular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

tykke fra Odense vandforsyning.

Påtaleberettiget er Odense vandforsyning.

Nærværende deklaration skal tinglyses forud for al pantegæld, men respekterer de ved dens lysning allerede tinglyste byrder og servitutter. Deklarationen er ikke til hinder for ejendommens prioritering eller omprioritering.

Under henvisning til at der på det ommeldte areal er foretaget en udstykning til byggegrunde og at der ad åre tænkes udviddet på det areal som vandledningen skal igennem er jeg indforstået med en erstatning på kr. 3.821,oo plus yderligere kr. 2.000,oo for eventuel fremtidige ulemper.

Bellinge, den 24. januar 1965.

Poul Nielsen.

§	kr.	øre
	-	-
§14[I]	-	-
§14[II]	-	-
ialt	kr.	øre

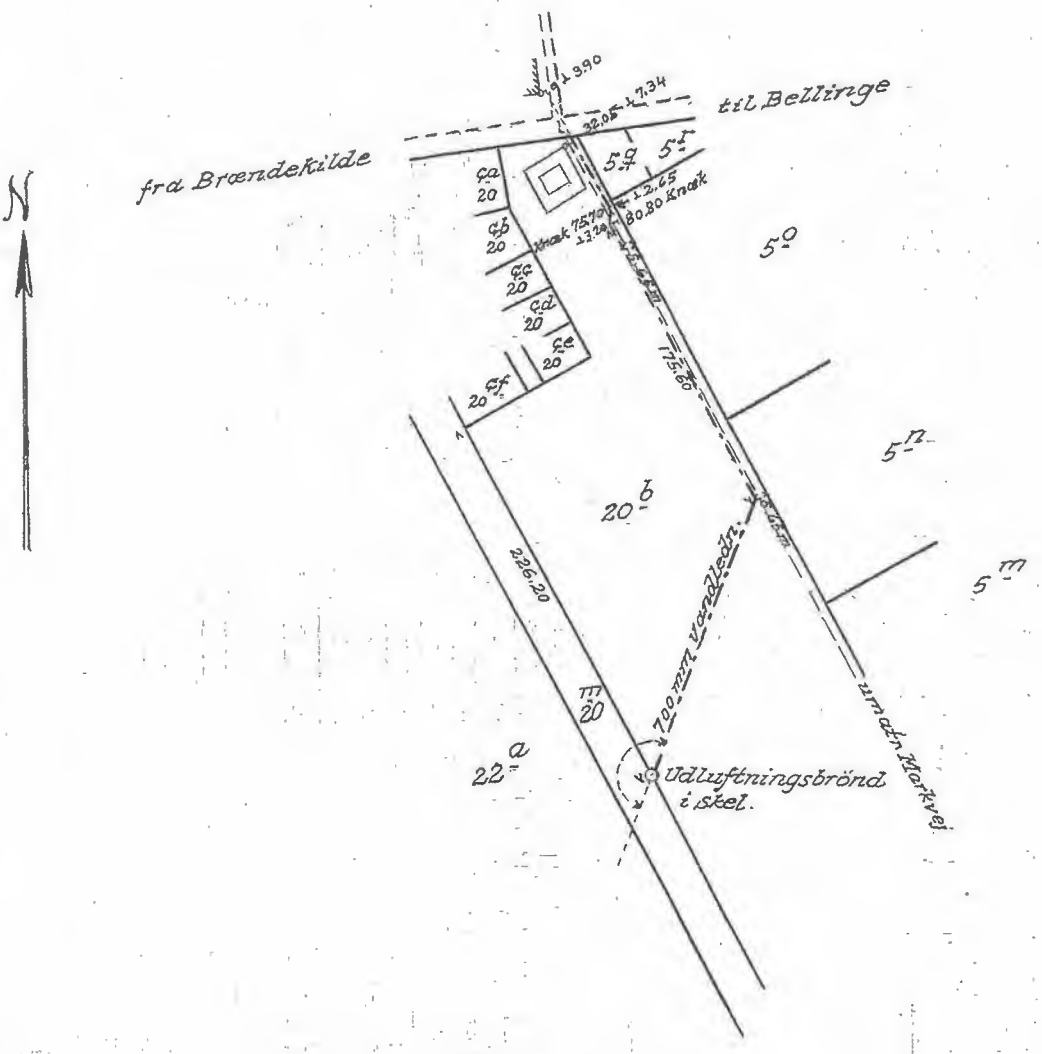
Indført i dagbogen for
Odense herreds retskreds,
21 JULI 1965
LIST . Tingbog

Gjenpartens Rigtighed bekræftes

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 20 b Bellinge By og Sogn
attesteres herved. Odense d. 14. juli 1965. Navn: J. Oswald Hansen, Landinsp.

Justitsministeriets genpartkalkerlerreds Til kort.



Terræn af

Bellinge By, Bellinge Sogn,

Odense Herred, Odense Amt.

Udfærdiget i juli 1965 i anledning af tinglysning af vandledning på matr. nr. 20 b.

Målforhold 1:4000.

J. Oswald Hansen
Landinspektør.

Bestillings-formular
Y-1 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder skadesløsbrevo, kvitteringer til udslettelso og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

5o m.fl. Bellinge by Bellinge sogn

Stempel: 25 kr. — øre

Akt: Skab R nr. 217 (udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

5351 ★ 25. MRS 1970

Anmelder: HOLGER JACOBSEN
FREDERIK RIEGELS
WILLY DOLLERUP
LANDINSPEKTØRER
HAARBY

J.nr. 132/69.

Deklaration

Undertegnede ejere deklarerer herved for sig og efterfølgende ejere, at der pålægges nedennævnte ejendomme sålydende

Bestemmelse:

At ejendommene matr.nr. 5o, 5p, 5q, 5r og 20b Bellinge by og sogn eller parceller heraf fremtidig ikke har direkte adgang til landevejen, "Brændekildevej", hverken for gående eller kørende færdsel, og
at der i skellet imod landevejen "Brændekildevej" på strækningen fra østskellet for matr.nr. 20ca Bellinge by og sogn til vestskellet for matr. nr. 5s smst. umiddelbart efter udstykningssagens approbation opsættes og fremtidig vedligeholdes fast, ubrudt hegn.

Denne bestemmelse begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 5o, 5p, 5q, 5r og 20b Bellinge by og sogn.

Med hensyn til servitutter, pantehæftelser og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer amtsrådet ved amtsvejinspektoratet.

Bellinge, den 23 / 3 1970.

Svend Aage Østergaard Nielsen
ejer af matr.nr. 5o, 5q og 5r

Chr. Larsen Anna Larsen
ejer af matr.nr. 5p

Poul Nielsen
ejer af matr.nr. 20b

+)

Indført i dagbogen for
Odense herreds retskreds,
den 25 MRS 1970 5351

LYST

Genpartens rigtighed bekræftes.

Bestillingsformular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

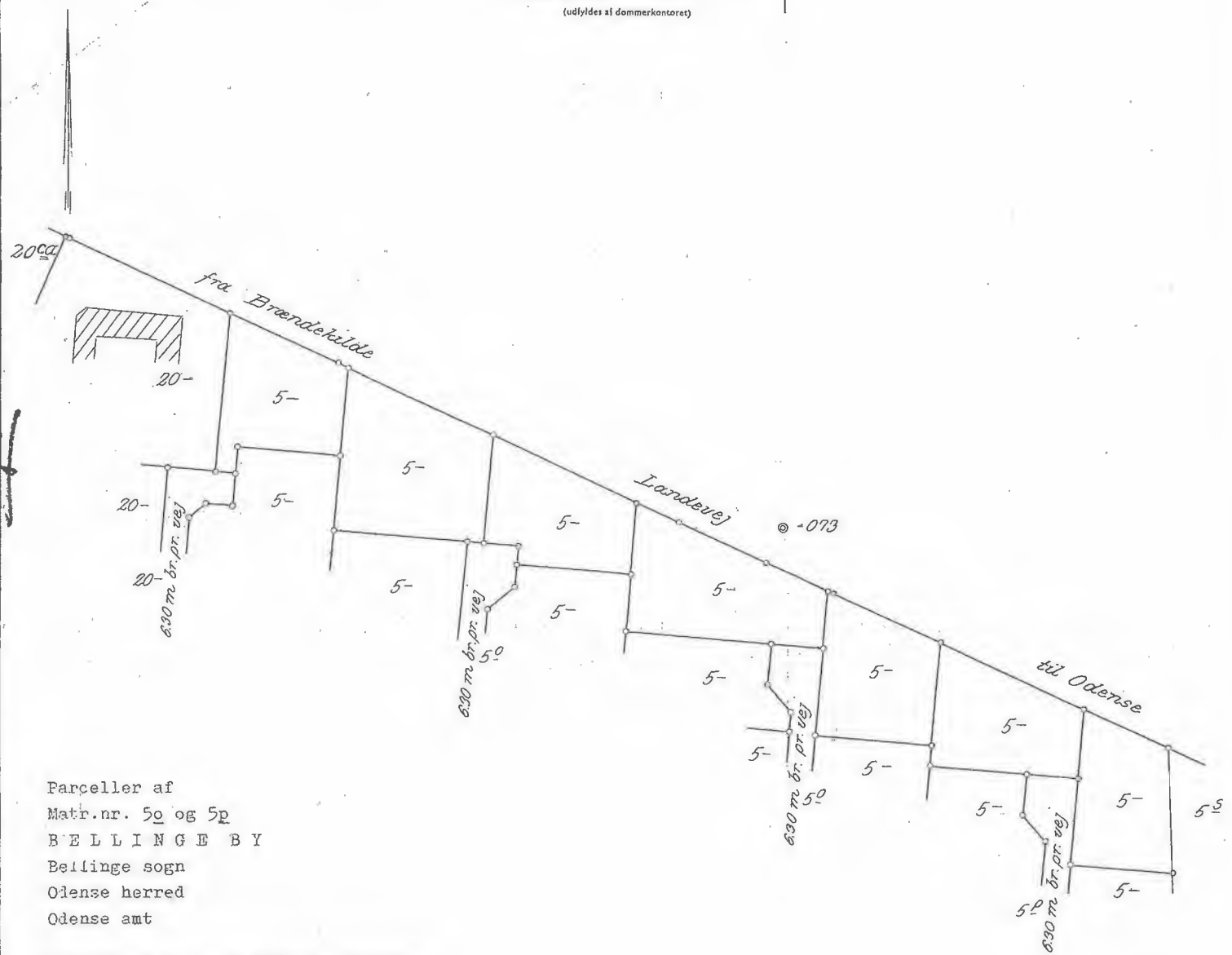
x)

Nærværende deklaration godkendes.

Amtsvejinspektoratet, Odense den 17. marts 1970

sign. C. S. Vesled

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



Parceller af
Matr.nr. 5o og 5p
B E L L I N G E B Y
Bellinge sogn
Odense herred
Odense amt

Udfærdiget i marts 1970 i anledning
af tinglysning af

1:1000
J.nr. 132/69

F. Riegels
Landinspektør

© 33-01-100

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
matr. nr. 5o og 5p Bellinge by og sogn
attesteres herved Haarby d. 5. marts 1970
Navn: F. Riegels

Justitsministeriets geoparatkalkerierred. Til kort.

Bestillings-formular
Y-2 fløj
Jensen & Kieldskov A/S

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn. 20cø Bellinge by Bellinge sogn

Stempel: 25 kr. —øre

Akt: Skab AF nr. 445 (udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Anmelder:

j.nr. 445/69

Gade og hus nr.:

18491 14. SEP. 1972

HOLGER JACOBSEN
FREDERIK RIEGELS
WILLY DOLLERUP
LANDINSPEKTØRER
HAARBY

Deklaration.

Undertegnede ejer deklarerer herved for sig og efterfølgende ejere, at der pålægges nedennævnte ejendom sålydende

Bestemmelse:

at matr.nr. 20 cø Bellinge by og sogn fremtidig alene har adgang til landevej 40, Blommenslyst - Bellinge, ad én overkørsel for ét énfamiliehus ved ejendommens østskel, og

at den til enhver tid værende ejer af ejendommen matr.nr. 20 cø Bellinge by og sogn vil være pligtig til at opsætte og fremtidig vedligeholde fast og ubrudt hegn imod den private fællesvej i ejendommens sydskel.

Denne bestemmelse begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 20 cø Bellinge by og sogn.

Med hensyn til servitutter, andre grundbyrder samt pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer vejbestyrelsen ved Fyns Amtskommune, Vejinspektoratet.

Bellinge, den 31/ 8 1972

Svend Erik Jørgensen

ejer af matr.nr. 20 cø

Ovenstående deklaration godkendes.
Fyns Amtskommune, Vejinspektoratet, Odense, den 28. aug. 1972

C. E. Nielsen

Bestillingsformular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Indført i dagbogen for
Odense herreds retskreds
den 4 SEP 1972 1649

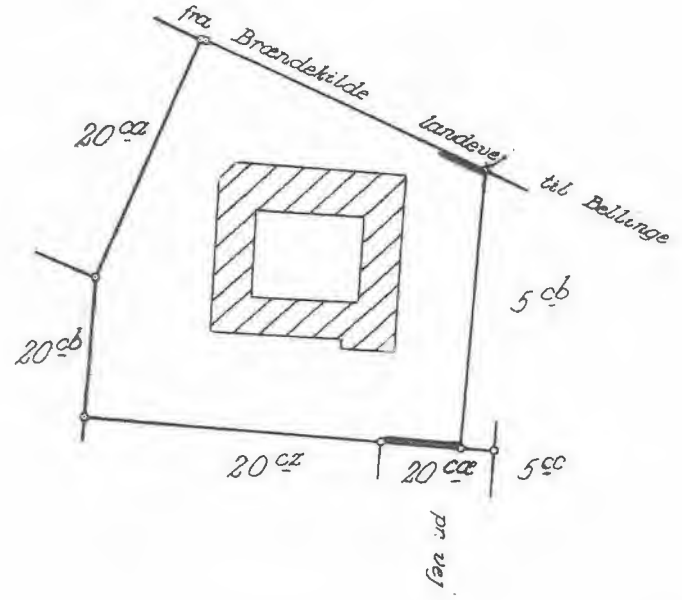
LYST

Genpartens rigtighed bekræftes

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartkalkerierred. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 20cø Bellinge by og sogn, Odense herred
attesteres herved. Haarby d. 3-8 19 72 Navn:



— tilladt overkørsel
—— ubrudt hegn

Matr. nr 20cø
B E L L I N G E B Y
Bellinge sogn
Odense herred
Fyns amt
Udfærdiget i august i anledning af tinglysning af
1:1000
J. nr. 445/69

landinspektør

DSS 38305960
34_AF-H_445
Bulk Farve

423730

Bestillings-formular
Y-1 fløj
Jensen & Kjeldskov A/S

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) 2ocø, 2ocz Bellinge by og sogn.
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab 7F nr. 111
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder: Odense magistrat
2. afdeling,
Områdekontor Dalum,
Dalumvej 95,
5250 Fruens Bøge.

25002 2 JAN. 1974 afvist

26040 25 JAN. 1974

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

Deklaration.

Underskrevne ejere af ejendommene matr. nr. 2ocø og 2ocz Bellinge by og sogn forpligter herved os og efterfølgende ejere af ovennævnte ejendomme, at den mellem ejendommene beliggende fællesmur, placeret over skel, hverken helt eller delvis må fjernes, ligesom der ej heller må foretages nogen forhøjelse eller andre bygningsmæssige ændringer ved den mèd mindre ejerne er enige herom.

Påtaleberettiget er de til enhver tid værende ejere af matr. nr. 2ocø og 2ocz Bellinge by og sogn samt Odense byråd.

Bellinge den 29/12 1973.

Som ejer af matr. nr. 2ocø:

Som ejer af matr. nr. 2ocz:

Nærværende deklaration begæres tinglyst på ovennævnte ejendomme i.h.t. byggelovens § 61.

23 JAN. 1974
ODENSE MAGISTRAT. 2. AFD.
Områdekontor Dalum

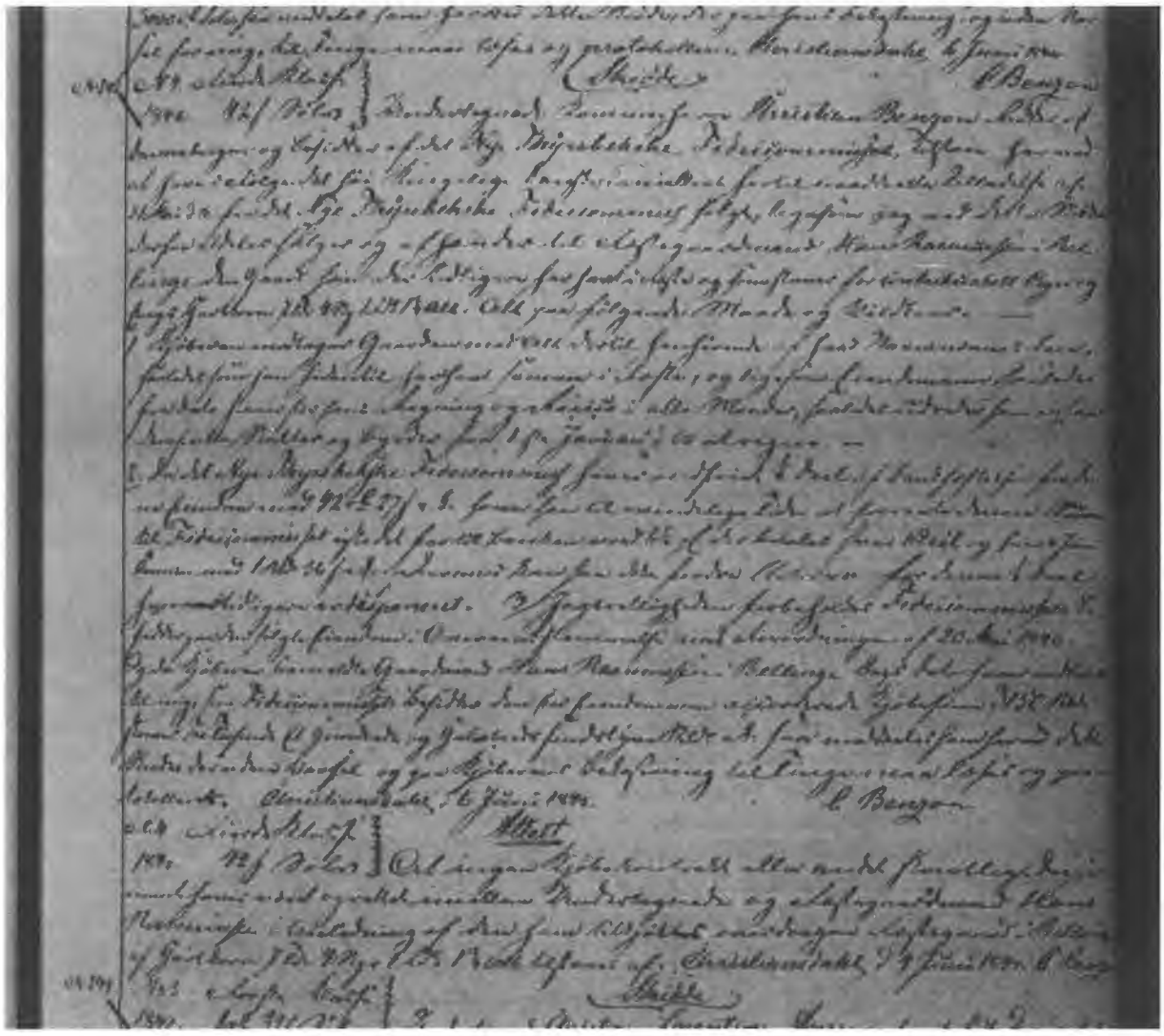
Bestillingsformular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Indført i dagbogen for
Odense by- og herredsret
den -2 JAN 1974
LYST

Indført i dagbogen for
Odense by- og herredsret
den 25 JAN 1974
LYST

09-06-1842 lb.nr. 242 Odense Herredsfoged



Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:
Dato/løbenummer: 09.01.2019-1010397879

Servitut:

Senest påtegnet:
09.01.2019 09:57:59

Ejendom:
Adresse: Brændekildevej 27
5250 Odense SV

Landsejerlav: Bellinge By, Bellinge
Matrikelnummer: 0020cø

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Vilkår

Servitut tekst:

Deklaration om forbud mod nedrivning, ombygning mv

For at sikre den fremtidige udvikling og en nærmere vurdering af den bevaringsværdige ejendom har Odense Kommune den 9. januar 2019 nedlagt forbud mod at der retsligt og fysisk må ske nedrivning, om- eller tilbygning, udvendige ændringer eller ændret anvendelse på ejendommen Brændekildevej 27, matr. nr. 20cø, Bellinge By, Bellinge.

Forbuddet er nedlagt og tinglyses jf. planlovens § 14.

Forbuddet er gældende for nuværende og evt. kommende ejere indtil 9. januar 2020.

Påtaleberettiget er Odense Kommune.

Oplysninger om servitutten:

Servitutten kan tinglyses uden ejers tiltrædelse.

Servitutten har betydning for ejendommens værdi.

Hjemmel:

Planlovens § 14

Myndighed:

Navn:	ODENSE KOMMUNE Flakhaven 2 5000 Odense C
Cvr-nr.:	35209115

Påtaleberettiget:

Navn:	ODENSE KOMMUNE Flakhaven 2 5000 Odense C
Cvr-nr.:	35209115

Følgende hæftelser respekteres:

Dato/løbenummer:	08.09.2010-1000973420
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.317.000 DKK
Rentesats:	1,5984 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Stående lån Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	07.09.1999-84154-34
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	150.000 DKK
Kreditor:	Susanne Andersen
Kreditor:	Claus Lykkevold

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer:	09.06.1842-901833-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.09.1939-1710-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	23.02.1963-2383-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	21.07.1965-10433-34
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer:	07.01.1966-217-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.03.1970-5351-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.09.1972-18491-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.01.1974-26040-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.01.1980-1022-34
Dokumenttype:	Servitut

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

Geopartner Landinspektører A/S
Rugårdsvej 55A
5000 Odense C

Cvr-nr.: 20014784

Kontaktoplysninger: 1808483_Dekl forbud i h.t. planlovens § 14 /lsk, lsk@geopartner.dk

Erklæringer:

Planloven - offentretlig servitut Godkendelse af tinglysning af servitutten fra kommunalbestyrelsen er ikke nødvendig, idet der er tale om en servitut af offentligretlig karakter.

Betalt tinglysningsafgift:

1.660 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Brændekildevej 27 5250 Odense SV
Landsejerlav:	Bellinge By, Bellinge
Matrikelnummer:	0020cø

Status:	Tinglyst
Tinglysningsdato:	09.01.2019 09:57:59
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.01.2019-1010397879

Sandie Lund Reggelsen

Fra: Anne Kirsten Leth <akl@odense.dk>
Sendt: 4. juli 2019 08:11
Til: Sandie Lund Reggelsen
Emne: SV: Vedr. Brændekildevej 27
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

De søgte om nedrivning og vi nedlagde det tinglyste forbud jf. planlovens §14 – nedrivning er omfattet af byggeloven og derfor er der en sag på det

Venlig hilsen

Anne Kirsten Leth
Byggesag
tlf. nr. 6551 2443 eller 5142 8533 (tlf. tid tirsdag og torsdag kl. 10-12)

Jeg holder sommerferie fra 9-14. juli og fra 1-25. august

ODENSE KOMMUNE
Erhverv og Bæredygtighed
By- og Kulturforvaltningen
Nørregade 36-38
5100 Odense C
www.odense.dk

OPLYSNING OM BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER
Odense Kommune behandler oplysninger om dig. Det gør vi for at kunne levere en god og kommunal service. Oplysningerne stammer enten fra dig selv eller fra andre, herunder fra andre myndigheder eller offentligt tilgængelige kilder.

Vi behandler alene de personoplysninger, der er nødvendige for, at vi lever op til vores forpligtigelser som kommune, medmindre vi forinden har indhentet udtrykkeligt samtykke fra dig til at behandle oplysninger i videre omfang. Dette gælder, uanset hvor personoplysningerne stammer fra. Odense Kommune registrerer de modtagne oplysninger og kan videregive oplysningerne til andre, herunder andre myndigheder, når det følger af lovgivningen, eller du har givet samtykke til det.

Odense Kommune er dataansvarlig efter databeskyttelsesforordningen for behandlingen af de personoplysninger, som vi modtager om dig.

Retsgrundlaget for vores behandling af persondata, herunder eventuel videregivelse til andre, er den lovgivning, som gælder for din sag, samt bestemmelserne i databeskyttelsesforordningen, herunder især forordningens artikel 6 eller artikel 9. Ved samtykke findes retsgrundlaget i forordningens artikel 6 eller artikel 9.

Odense Kommune sletter oplysningerne om dig, når opbevaringspligten udløber, og et eventuelt arkiveringskrav er opfyldt. Du har ret til at vide, hvilke oplysninger vi behandler om dig (indsigtsret), og du kan kræve forkerte oplysninger rettet eller slettet. Du har også ret til at trække dit eventuelle samtykke tilbage. Det vil dog ikke påvirke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger, indtil samtykket trækkes tilbage. Det påvirker heller ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger på andet grundlag end samtykke. Du kan læse mere om, hvilke rettigheder du har som registreret, og hvordan du bruger dem, på vores hjemmeside.

Kontakt til kommunens databeskyttelsesrådgiver
Odense Kommune har en databeskyttelsesrådgiver (DPO), som du kan kontakte om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen:

Telefon: 21519738
E-mail: dpo-kontakt@odense.dk
Brev: Odense Kommune, Flakhaven 2, 5000 Odense C, att.:

Databeskyttelsesrådgiver
Vi opfordrer til, at du bruger Digital Post/e-Boks, hvis du ønsker at fremsende følsomme eller fortrolige oplysninger.

Du har ret til at klage til Datatilsynet over Odense Kommunes behandling af dine personoplysninger – se www.datatilsynet.dk.

Fra: Sandie Lund Reggelsen <slr@focus-advokater.dk>
Sendt: 4. juli 2019 08:04
Til: Anne Kirsten Leth <akl@odense.dk>
Emne: SV: Vedr. Brændekildevej 27

Til Anne Kirsten Leth,

Af hensyn til interesserede købere samt redegørelse i retten omkring byggesag på ejendommen, må jeg bede dig uddybe dit svar vedr. byggesag 2018-3841.

Hvad omfatter om indeholder byggesagen?

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Sandie Lund Reggelsen
Sagsbehandler - inkasso

Dir. +45 63 14 20 27
slr@focus-advokater.dk
focus-advokater.dk

FOCUS ADVOKATER P/S · CVR-nr. 34045666
ODENSE · KOLDING · SVENDBORG · KØBENHAVN · HAMBORG

Vi ønsker alle en god sommer
Kontoret holder sommerlukket 15.7.2019 til 26.7.2019 (begge dage inkl.)

Link til forretningsbetingelser
Denne mail, og alle filer vedlagt som bilag, kan indeholde fortroligt materiale, der kun er beregnet for adressaten og må ikke udleveres eller kopieres til uvedkommende. Har du ved en fejltagelse modtaget denne mail, bedes du venligst omgående meddele os dette pr. telefon: 63 14 20 20. På forhånd tak.
Focus Advokater P/S behandler dine personoplysninger. Læs mere om betingelserne herfor, herunder hvilke rettigheder du har, i vores privatlivspolitik.

Fra: Anne Kirsten Leth [mailto:akl@odense.dk]
Sendt: 3. juli 2019 15:37
Til: Sandie Lund Reggelsen <slr@focus-advokater.dk>
Emne: Vedr. Brændekildevej 27

Til Sandie Lund Reggelsen, Focus advokater

Til din e-mail fra 3. juli 2019, kan jeg oplyse, at der kun er en åben sag på ejendommen og det er byggesag 2018-3841. Den er fortsat åben pga. nedlagte forbud mod tinglysning og opfølgning i den forbindelse.

Venlig hilsen

Anne Kirsten Leth
Byggesag
tlf. nr. 6551 2443 eller 5142 8533 (tlf. tid tirsdag og torsdag kl. 10-12)

Jeg holder sommerferie fra 9-14. juli og fra 1-25. august

ODENSE KOMMUNE

Erhverv og Bæredygtighed
By- og Kulturforvaltningen
Nørregade 36-38
5100 Odense C
www.odense.dk

Sandie Lund Reggelsen

Fra: Anne Kirsten Leth <akl@odense.dk>
Sendt: 3. juli 2019 15:37
Til: Sandie Lund Reggelsen
Emne: Vedr. Brændekildevej 27
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Til Sandie Lund Reggelsen, Focus advokater

Til din e-mail fra 3. juli 2019, kan jeg oplyse, at der kun er en åben sag på ejendommen og det er byggesag 2018-3841. Den er fortsat åben pga. nedlagte forbud mod tinglysning og opfølgning i den forbindelse.

Venlig hilsen

Anne Kirsten Leth
Byggesag
tlf. nr. 6551 2443 eller 5142 8533 (tlf. tid tirsdag og torsdag kl. 10-12)

Jeg holder sommerferie fra 9-14. juli og fra 1-25. august

ODENSE KOMMUNE
Erhverv og Bæredygtighed
By- og Kulturforvaltningen
Nørregade 36-38
5100 Odense C
www.odense.dk

Sandie Lund Reggelsen

Fra: Sandie Lund Reggelsen
Sendt: 3. juli 2019 13:45
Til: 'odense@odense.dk'
Emne: 13850-1957 Brændekildevej 27, 5250 - Byggesager

Odense Kommune
Byg og Miljø

Vi er advokat for Realkredit Danmark A/S, der har foranlediget tvangsauktion berammet over ovennævnte ejendom. Tvangsauktionen er berammet til 13.8.2019

Det fremgår af ejendomsdatarapporten samt BBR, at der er to verserende byggesager.
Byggesagsnr. 2018-3841 & 2018-4400

Til brug for oplysning til interesserede købere, skal jeg bede om nærmere oplysninger om, hvad byggesagerne omfatter og indeholder.

På forhånd tak for hjælpen.
Med venlig hilsen

Sandie Lund Reggelsen
Sagsbehandler - inkasso

Dir. +45 63 14 20 27
slr@focus-advokater.dk
focus-advokater.dk

FOCUS ADVOKATER P/S · CVR-nr. 34045666
ODENSE · KOLDING · SVENDBORG · KØBENHAVN · HAMBORG

Vi ønsker alle en god sommer
Kontoret holder sommerlukket 15.7.2019 til 26.7.2019 (begge dage inkl.)

Link til forretningsbetingelser
Denne mail, og alle filer vedlagt som bilag, kan indeholde fortroligt materiale, der kun er beregnet for adressaten og må ikke udleveres eller kopieres til uvedkommende. Har du ved en fejltagelse modtaget denne mail, bedes du venligst omgående meddele os dette pr. telefon: 63 14 20 20. På forhånd tak.
Focus Advokater P/S behandler dine personoplysninger. Læs mere om betingelserne herfor, herunder hvilke rettigheder du har, i vores privatlivspolitik.

REALKREDIT Danmark

Advokat
Jesper Hauschildt
Englandsgade 25
5000 Odense C

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

24. juni 2019
Pantnr.: 1418.3230

Kunde .....: Susanne Andersen m.fl.
Ejendom...: Brændekildevej 27, 5250 Odense SV

Auktionsopgørelse

Vi sender her auktionsopgørelse pr. 13-08-2019 over vores lån i ejendommen, og vi vil meget gerne modtage salgsopstillingen hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	1.326.938,16 DKK
heraf restgæld	1.297.619,19 DKK.
morarenter, restancer og gebyrer	29.318,97 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. 007 - 01.04.2022. 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

REALKREDIT Danmark

Pant-/løbenr .	1418 3230 007		
Matr. nr.:	20CØ Bellinge By, Bellinge		
Beliggende:	Brændekildevej 27, 5250 Odense SV		
Debitor:	Susanne Andersen Claus Lykkevold		
Hovedstol		DKK	1.317.000,00
Restgæld pr.	01.09.2019	DKK	1.297.619,19
Obligationsrestgæld pr.	01.09.2019	DKK	1.263.895,26
Låntype:	Flx fri F3K		
Normalydelse pr.	01.09.2019	DKK	4.632,54
Rente p.a.:	-0,0532%		
Restløbetid	20 år 7 mdr		
Obligationsfondskode(r):	0929476, 0929484, 0929492		
Opgørelse pr.	13.08.2019		
Restgæld pr.	01.09.2019	DKK	1.297.619,19
Restance pr.	11.08.2019	DKK	4.899,50
Restance pr.	11.07.2019	DKK	4.837,48
Restance pr.	11.06.2019	DKK	4.769,48
Restance pr.	11.05.2019	DKK	4.702,88
Restance pr.	11.04.2019	DKK	4.677,77
Restance pr.	11.03.2019	DKK	1.396,41
Restance pr.	11.02.2019	DKK	1.390,99
Restance pr.	11.01.2019	DKK	1.375,39
Morarente pr. opgørelsesdagen	13.08.2019	DKK	369,06
Total til overførsel for lån	007		
Tvangsauktionssalgsopstillingen:			
	Kolonne 1	DKK	1.326.038,16
	Kolonne 2	DKK	1.297.619,19
	Kolonne 3	DKK	28.418,97

Auktionsopgørelsen er beregnet ud fra den forudsætning at terminsydelserne ikke betales i tiden frem til auktionsdagen.

Gebyrrestancer		DKK	900,00
Gebyrrestancer medtages på bedst prioriterede lån.			

Advokat
Jesper Hauschildt
Englandsgade 25
5000 Odense C

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

rdsupport@rd.dk

Jeanette Bach

Fra: 4836 GRC - Kontakt <grckontakt@danskebank.dk>
Sendt: 26. juni 2019 08:53
Til: Jeanette Bach
Emne: J.nr. 13850-1957 jeb Tvangsauktion over ejendommen Brændekildevej 27, 5250 Odense SV
Vedhæftede filer: 245_020705160001.pdf

Tak for Deres brev.

Vores krav bedes opgjort i salgsopstillingen i kolonne 1 og 4 til det tinglyste beløb.

Såfremt der er ændringer til fordringens opgørelse, vil dette blive rettet ved tvangsauktionen.

Vi ser frem til at modtage salgsopstillingen via mail: grckontakt@danskebank.dk.

Følgende personer bedes indkaldt til tvangsauktionen:

CLAUS LYKKEVOLD og SUSANNE ANDERSEN

Med venlig hilsen
Danske Bank
Gældsrådgivningscenter
Holmens Kanal 2-12
1092 København K
grckontakt@danskebank.dk
Telefon +45 45 13 83 33
www.danskebank.dk

From: 3986 [mailto:SCANNINGSOPGAVER@danskebank.com]
Sent: 24. juni 2019 13:13
To: 4836 GRC - Kontakt <grckontakt@danskebank.dk>
Subject: 2204632122 panth Scanned documents / 245

Scanned documents for processing

Danske Bank A/S CVR-nr. 61126228 – København

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Har du modtaget mailen ved en fejl, beder vi dig derfor informere afsender om fejlen – og efterfølgende slette mailen i dit system uden at videresende eller kopiere den. Selv om mailen og vedhæftede bilag efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller it-systemet, hvor den modtages og læses, åbnes den på modtagerens eget ansvar. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge mailen.

Please note that this message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform the sender of the mistake, then delete the message from your system without making, distributing or retaining any copies of it. Although we believe that the message and any attachments are free from viruses and other errors that might affect the computer or IT system where it is received and read, the

Odense Kommune
Borgerservice
Østre Stationsvej 15
5000 Odense

Focus Advokater P/s
Att.: Jeanette Bach
Englandsgade 25
5100 Odense C

ODENSE KOMMUNE

Borgerservice
Opkrævning
Østre Stationsvej 15
5000 Odense
www.odense.dk

Tlf. 66131372
Digital post via
www.odense.dk\opkraevning

21-06-2019

Ref.

Journalnr. 0004889703

Telefontider:
Mandag-Onsdag 09.30-15.00
Torsdag 09.30-17.00
Fredag 09.30-13.00

Åbningstider:
Mandag 10:00-16:00
Tirsdag-Onsdag 10:00-15:00
Torsdag 10:00-17:00
Fredag 10:00-13:00

Anmeldelse af fortrinsberettigede krav pr. auktionsdato 13-08-2019.

Hermed fremsendes opgørelse over skyldige fortrinsberettigede krav til Odense Kommune.

De anførte omkostninger er opgjort pr. auktionsdatoen. Vi gør opmærksom på at der påløber morarenter med pt. 0,4% pr. påbegyndt måned.

Hvis du har spørgsmål, kan du kontakte Borgerservice – du finder telefonnummer og åbningstider øverst på denne side.

Beskrivelse af krav	Periode	Betalingsfrist	Restgæld hovedstol	Beregnet rente	Gebyr	Restance
Skorstensfejning : Brændekildevej 27,Bellinge Nr: 20cø BELLINGE BY	01-01-2019 - 30-06-2019	31-01-2019	0,00	8,20	0,00	8,20
Skorstensfejning : Brændekildevej 27,Bellinge Nr: 20cø BELLINGE BY	01-07-2019 - 31-12-2019	31-07-2019	513,59	0,00	0,00	513,59
Retsafgift :	-	14-03-2019	320,00	0,00	0,00	320,00
Ejendomsskat : Brændekildevej 27,Bellinge Nr: 20cø BELLINGE BY	01-01-2019 - 30-06-2019	31-01-2019	5.235,38	125,64	700,00	6.061,02
Ejendomsskat : Brændekildevej 27,Bellinge Nr: 20cø BELLINGE BY	01-07-2019 - 31-12-2019	31-07-2019	5.235,36	0,00	0,00	5.235,36

Odense Kommune
Borgerservice
Østre Stationsvej 15
5000 Odense

ODENSE KOMMUNE

Rottebekæmpelse : Brændekildevej 27,Bellinge Nr: 20cø BELLINGE BY	01-01-2019 - 30-06-2019	31-01-2019	0,00	2,88	0,00	2,88

Renter fra dags dato til 13-08-2019: 87,86 kr.

Restancen i alt 12.228,91 kr.

Venlig hilsen

Opkrævning

Klip her

Reg.nr Kontonummer

INDBETALINGSKORT

Kan betales i pengeinstitut og på posthuse

Betalings-ID og indbetaler

FOCUS ADVOKATER P/S
Att.: Jeanette Bach
Englandsgade 25

5100 Odense C

Kreditornummer og beløbsmodtager

89269385
Opkrævningen
BMF, Økonomi & Effekt
Flakhaven 2
5000 Odense C

Underskrift ved overførsel fra konto

Meddelelser vedr. betalingen.

Kundenummer: 056000488970307
PBS-nr . . . . . .: 00136840 Deb.gr.nr.: 00760

Kroner	Øre
12.228	91

Betalingsdato

21-06-19

Til maskinel aflæsning - Undgå venligst at skrive i nedenstående felt

FIK 752 (09-10) 1920-EG8

+71<09991000196743 1+89269385<

KA71 KVITTERING

Checks og lignende accepteres under forbehold af at pengeinstituttet modtager betalingen. Ved kontant betaling i pengeinstitut med terminal er det udelukkende pengeinstituttets kvitteringstryk der er bevis for hvilket beløb der er indbetalt.

Kreditornummer og beløbsmodtager

89269385
Opkrævningen
BMF, Økonomi & Effekt
Flakhaven 2
5000 Odense C

Kvittering

Kroner	Øre
12.228	91

Tilmelding til BetalingsService

PBS-nr.: 00136840 Deb.gr.nr.: 00760
Kundenr.: 056000488970307

Focus Advokater P/S
Englandsgade 25
5100 Odense C

Dato 2.7.2019
Sagsnr. 36209-0567 fhp

Sagsbehandler
Jeanette Bach
jeb@focus-advokater.dk
63 14 20 11

0004889703 - Brændekildevej 27, 5250 Odense SV

På vegne af Odense Kommune skal jeg herved oplyse, at mine omkostninger andrager kr. 1.725,00, der bedes tillagt Odense Kommunes fordring i forbindelse med tvangsauktionen over ovennævnte ejendom.

Med venlig hilsen

Flemming Hartvig Pedersen
Advokat
fhp@focus-advokater.dk
63 14 20 92

• GARTNERNES
FORSIKRING GS
CVR-nr. 53370918

Struergade 24
DK-2630 Taastrup

Tlf.: +45 43 71 17 77
Fax: +45 43 71 36 16

www.garfors.dk
E-mail: gaf@garfors.dk

Gartnernes Forsikring
Dansk Jordbrug

Focus Advokater P/S
Englandsgade 25
5100 Odense C

Att.: Jeanette Bach

Taastrup, den 27.06.2019

Husforsikring, Brændekildevej 27, 5250 Odense SV.

Policenr.: 100963 – Kundenr. 60181
Sagsnummer: 13850-1957

Vedlagt fremsendes opgørelse.

Præmieforholdet er herefter opgjort som følger.

Brandforsikring Præmie for perioden 01.02.19 – 30.04.19	Kr.	2.614,56
Brandforsikring Præmie for perioden 01.05.19 – 30.07.19	Kr.	2.732,42
Brandforsikring Præmie for perioden 01.08.19 – 13.08.19	Kr.	394,68
Rykkergebyrer (2 stk. a' 100 kr. pr. stk.	Kr.	200
I alt	Kr.	**5.941,66**

Du er velkommen til at ringe eller skrive til os, hvis du har spørgsmål til dette brev. Policenummeret bedes oplyst ved henvendelsen.

Med venlig hilsen
Gartnernes Forsikring GS
Policeafdelingen

Louise Marie Wager
Direkte tlf.nr.: 43340062
police@garfors.dk

Jeanette Bach

Fra: Steen Møller <stm@asfyn.dk> på vegne af inkasso <inkasso@asfyn.dk>
Sendt: 1. juli 2019 14:24
Til: Jeanette Bach
Emne: SV: 13850-1957/jeb - Brændekildevej 27, 5250 Odense SV
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Arkiveret af: FOCUSTS\jeb
Arkiveret dato: 01-07-2019 15:07:00
Klient nr: 13850
Sag nr: 13850-1957

Tvangsauktion over ejendommen Brændekildevej 27, 5250 Odense SV

Vi har modtaget brev, hvori der anmodes om oplysning vedrørende fortrinsberettigede krav på ovennævnte ejendom.
Vi kan oplyse, at vi pr. auktions dagen forventer, at der vil være en restance på **renovation** på 1.666,65 kr., hvilket er inkl. a conto regning, som dækker frem til den 30. september 2019.
For oplysning om eventuel restance på tilslutningsafgifter vedrørende vand og fjernvarme skal man kontakte VandCenter Syd as og Fjernvarme Fyn A/S direkte.
Vi tager forbehold for yderligere krav, da vi først når tvangsauktionen er gennemført kan opgøre vores endelige krav.
Såfremt der er afbrudt for el, fjernvarme eller vandforsyningen, skal der ved gentilslutning betales genåbningsgebyr 625,00 kr. + moms pr. forsyningsart.
Vi forventer at høre nærmere når tvangsauktionen er gennemført.

Med venlig hilsen

Steen Møller
Teamkoordinator

ADMINISTRATIONS
SERVICE

Telefon: +45 70 13 19 00
Direkte: +45 63 17 26 22
Mobil: +45 28 40 83 22
Administrationsservice Fyn, Sanderumvej 16
5250 Odense SV - www.asfyn.dk



Tænk venligst på miljøet, inden du printer denne e-mail.

Fra: Jeanette Bach <jeb@focus-advokater.dk>
Sendt: 1. juli 2019 13:22
Til: inkasso <inkasso@asfyn.dk>
Emne: 13850-1957/jeb - Brændekildevej 27, 5250 Odense SV
Prioritet: Høj

Jeg mangler svar på vedhæftede.

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

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

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

3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifte-afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

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

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

   Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.
c. Ejendoms skatterestancer.
d. Brandforsikringsbidrag.
e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
~~f. 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 fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.
b. Auktionsafgift.

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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