

NJORD

L A W F I R M

Salgsopstilling

Øster Thirupvej 48, 9800 Hjørring

Vort j.nr. 510742-224086/hhp

Indholdsfortegnelse

Side

1. Købervejledning fra fogedretten.....	2
2. Salgsopstilling.....	4
3. Opgørelse af omkostninger samt nøgletal.....	9
4. Ejendomsbeskrivelse.....	10
5. Tingbogsattest.....	19
6. Vurderingsattest.....	30
7. Skatteattest/skattebillet.....	32
8. BBR - Meddelelse.....	33
9. Ejendomsdatarapport med bilag.....	39
10. Panthaveropgørelser, jf. tingbogsattest.....	66
11. Restanceopgørelse vedr. fortrinsberettigede krav.....	88
12. Oplysning om forsikringsforhold.....	96
13. Tilstandsrapport.....	98
14. Elinstallationsrapport.....	122
15. Energimærkningsrapport.....	143
16. Særlige bemærkninger, tvangsauktionsvilkår og vejledning.....	159



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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



Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

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

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

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

J.nr. 510742-224086

AS nr. AUKT-214/2019

Ejendommens matr. nr.: 4 c, Skibsbj By, Skt. Olai
Beliggende: Øster Thirupvej 48, 9800 Hjørring
tilhørende: Martin Pedersen og Hanne Høvring Pedersen
boende: Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring
Auktionstidspunkt: mandag d. 23. september 2019, kl. 9:00
Auktionssted: Retten i Hjørring, Retssal J, Sct. Knuds Park 8, 9800 Hjørring
Rekvirent, hæftelse nr.: Nordea Kredit Realkreditaktieselskab, c/o Lowell Danmark A/S, Thistedgade 10, 2630 Taastrup, nr. 1
Ved advokat: Karsten Gudmand-Høyer, NJORD Advokatpartnerselskab, Pilestræde 58, 1112 København K, +45 33124522

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: parcelhus
Ejendomsværdi: 01-10-18 1.000.000,00
Grundværdi: 01-10-18 104.800,00
Vurdering i.h.t.
Retsplejelovens § 562: Ingen
Areal ifølge tingbogen: 10019 m2, heraf vej 225 m2
Forsikringsforhold: Topdanmark - policenr.: 1690 758 012
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter: Skatter og afgifter for 2019 andrager kr. 7.721,30 og omfatter grundskyld, rottebekæmpelse, skorstensfejrning og renovation, men excl. morarenter og gebyrer.
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):
Se vedlagte beskrivelse

Skal der betales moms af budsummen: Ja ____ Nej ☒ x ____

Lejemål: Ingen kendte

Byrder og servitutter: Se vedhæftede tingbogsattest

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. auktions-dato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforaldne 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 Pantebrev til Nordea Kredit Realkreditaktieselskab, c/o Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland, Postboks 850, 0900 København C, lyst 23.02.2012, opr. kr. 1.016.000,-, rentegarantilån annuitet med et renteloft på 5%. Renten fastsættes halvårligt 1/4 og 1/10. Renteloftet gælder i hele lånets løbetid. Obligationerne er inkonverterbare. Særlige indfrielsesvilkår. Lånet kan indfries til max kurs 105, obligationsrente p.t. 0,210500% p.a. Morarente 18% p.a., obligationsrestgæld pr. 1/10 2019 kr. 701.531,66, årlig ydelse 2020 kr. 51.924,34				
T alt ved budsum	743.785,22	701.531,66	42.253,56	
Hæftelse nr. 2 Pantebrev til Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland, Postboks 850, 0900 København C, lyst 03.07.1997, opr. kr. 417.000,- , rente variabel. Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskifte, herunder i tilfælde af tvangsauktion. Pantebrevsformular A pkt. 8 og 10 er således fraveget i dette pantebrev. Forespørgsel ikke besvaret - medtaget for det tinglyste beløb				
T alt ved budsum	417.000,00			417.000,00
Hæftelse nr. 3 Udlæg til Basisbank A/S, Teglholt Allé 15, 2450 København SV, lyst 08.01.2019, opr.kr. 55.716,- Alene lyst i Hanne Høvrings Pedersens andel af ejendommen. Forespørgsel ikke besvaret - medtaget for det tinglyste beløb				
Transport	55.716,00			55.716,00
	1.216.501,22	701.531,66	42.253,56	472.716,00

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 ufordaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	1.216.501,22	701.531,66	42.253,56	472.716,00
Hæftelse nr. 4				
Udlæg til Basisbank A/S, Teglholt Allé 15, 2450 København SV, lyst 08.01.2019, opr.kr. 55.716,- Alene lyst i Hanne Høvrings Pedersens andel af ejendommen. Forespørgsel ikke besvaret - medtaget for det tinglyste beløb	31.337,00			31.337,00
T alt ved budsum	1.247.838,22	701.531,66	42.253,56	504.053,00
Hæftelse nr. 5				
Udlæg til Basisbank A/S, Teglholt Allé 15, 2450 København SV, lyst 08.01.2019, opr.kr. 55.716,- Alene lyst i Hanne Høvrings Pedersens andel af ejendommen. Forespørgsel ikke besvaret - medtaget for det tinglyste beløb	87.094,00			87.094,00
T alt ved budsum	1.334.932,22	701.531,66	42.253,56	591.147,00
Hæftelse nr. 6				
Udlæg til 4Finance ApS (tidl. Zaplo.dk) v/Horten Advokatpartnerselskab, Godsbanvej 1B, 7400 Herning, e-mail: cbo@horten.dk, lyst 26.03.2019, opr.kr. 35.858,- Alene lyst i Hanne Høvrings Pedersens andel af ejendommen.	23.973,90			23.973,90
Transport	1.358.906,12	701.531,66	42.253,56	615.120,90

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. 7	Transport 1.358.906,12	701.531,66	42.253,56	615.120,90
Udlæg til 4Finance ApS (tidl. Vivus.dk ApS) v/Horten Advokatpartnerselskab, Godsbanevej 1B, 7400 Herning, e-mail: cbo@horton.dk, lyst 26.04.2019, opr.kr. 18.219,- Alene lyst i Hanne Høvring Pedersens andel af ejendommen.	19.178,29			19.178,29
T alt ved budsum	1.378.084,41	701.531,66	42.253,56	634.299,19
Hæftelse nr. 8				
Udlæg til Norwegian As, v/Horten Advokatpartnerselskab, Philip Heymans Alle 7, 2900, Hellerup, lyst 26.04.2019, opr.kr. 124.443,- Alene lyst i Hanne Høvring Pedersens andel af ejendommen. Forespørgesel ikke besvaret - medtaget for det tinglyste beløb	124.443,00			124.443,00
T alt ved budsum	1.502.527,41	701.531,66	42.253,56	758.742,19
Hæftelse nr. 9				
Udlæg til Finans 247 ApS, v/Mortang Advokater, Folehavevej 1, 2970 Hørsholm, e-mail: ph@mortang.dk, lyst 09.05.2019, opr.kr. 28.038,- Alene lyst i Hanne Høvring Pedersens andel af ejendommen	32.828,72			32.828,72
Transport	1.535.356,13	701.531,66	42.253,56	791.570,91

A. Total	1.535.356,13	701.531,66	42.253,56	791.570,91
-----------------	--------------	------------	-----------	------------

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:

kr. 32.078,80

Heraf kontant at betale inden 4 uger:

kr. 32.078,80

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 mv.)

kr. 27.051,50

b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.

kr. 1.250,00

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

c. restancer vedrørende:

1. ejendomsskatter

kr. 3.632,30

Der tages forbehold for yderl. omk.

2. indefrosset grundskyld

kr.

3. kloakbidrag m.v.

kr.

4. andre offentlige bidrag

kr.

5. renovation

kr.

6. brandforsikringsbidrag

kr.

145,00 Forbehold for yderligere restance

7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning

kr.

8. andet, jfr. specifikation

kr.

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

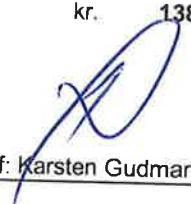
Ved et auktionsbud på kr.

kr. 1.000.000,00

(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7

kr. 138.386,06



Denne salgsopstilling er udarbejdet den 08-08-19 af: Karsten Gudmand-Høyer

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

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

a. Rekvirentens inkasso- udlægs- og auktionsomkostninger:

	Beløb excl. moms	Moms udgør
Rekvirentsalær:	kr. 16.500,00	4.125,00
Rekvirentssalær(er):	kr. 200,00	50,00
Inkassosalær(er):	kr. 990,00	247,50
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel mv., olign anslået:	kr. 0,00	0,00
Mødesalær(er):	kr. 400,00	100,00
Andre omkostninger med moms:	kr. 0,00	0,00
Mangfoldiggørelse af opstillinger anslået:	kr. 600,00	150,00
Salær nøgletal:	kr. 0,00	0,00
Andre salærer:	kr. 0,00	0,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.160,00	475,00
Annoncer anslået:	kr. 1.900,00	475,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 154,00	
Administratorbesvarelse:	kr. 0,00	0,00
Moms:	kr. 5.147,50	
I ALT (bemærk visse poster ovenfor er anslåede):	kr. 27.051,50	
I alt	kr. 27.051,50	

II: Sikkerhedsstillelsen:

Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 1.000.000,00

kr. 138.386,06



Beskrivelse

Ejendommen er beliggende i åbent landskab og med udsigt over marker ca. 5 km. fra Hjørring. Beboelseshuset er opført med ydervægge, der er pudset og taget er belagt med bølgeeternit. Huset er forsynet med termovinduer i plast- og trærammer. Der er opsat trælofter. Huset indeholder: Entré med opgang til 1. sal. Værelse. Stue med udgang til terrasse og med brændeovn. Spisekøkken med elementer med lyse fronter. Baggang med oliefyrsinstallation. Flisebadeværelse med klinkegulv, bruser og bordarrangement. 1. sal indeholder: Repos. 3 værelser. Af hårde hvidevarer forefandtes ved besigtigelsen: Gorenje keramisk komfur, Voss emhætte, Electrolux opvaskemaskine, Zanussi køleskab, Gram køleskab, LG vaskemaskine samt Siemens vaskemaskine. Det kunne konstateres, at skorstenen skal renoveres, at taget på huset er utæt, hvilket har givet sig udslag i skjolder i køkken og baggang. Der mangler tagrender på havesiden. Tagrender på gårdsiden er utætte og giver problemer med fugt på murværk. Pudset på ydervægge skaller af. Trævindue på 1. sal forekommer rådangrebet. Ejer oplyser, at der jævnligt skal påfyldes vand på centralvarmesystemet. Flere stikdåser er adskilt og virker efter det oplyste ikke. Der er revnede klinker i bruseniche. Glasset i brændeovn er gået i stykker. Riste til udluftning af krybekælder er lukket. På ejendommen er endvidere opført udhuse (maskinhus og værksted). Tagene på disse skal udskiftes.

Rekvirenten har i forbindelse med indhentelse af ejendomsdatarapporten modtaget kopi af en tilstandsrapport med udløbsdato 19-03-2019, elinstallationsrapport med udløbsdato 19.09.2019 og energimærke, der er gyldigt til 20-09-2028. Materialet er vedlagt salgsoptillingen. Rekvirenten gør udtrykkeligt opmærksom på, at materialet alene er udtryk for de sagkyndiges vurdering af ejendommens tilstand på tidspunktet for deres besigtigelse heraf. Der kan ikke tegnes ejerskifteforsikring på ejendomme i forbindelse med salg på tvangsauktion. Interesserede auktionskøbere henvises til at besigtige ejendommen efter nærmere aftale med rekvirenten for at konstatere den aktuelle vedligeholdelsesstand, herunder om nogle af de i materialet nævnte forhold/forslag eventuelt er udbedret henholdsvis gennemført.

Udenomsarealerne er udlagt som indkørsel, gårdsplads, have samt flisearealer. Haven fremstår for en stor dels vedkommende udplejet. På ejendommen findes et lille udhus/høsehus, der ikke er registreret på BBR.

Det vides ikke om den på ejendommen værende overfladetank opfylder olietankbekendtgørelsens regler. Ejendommen er beliggende i landzone og i et område omfattet af kommuneplaner. Disse kan rekvireres hos kommunen. Ejendommen er endvidere beliggende indenfor et område med drikkevandsinteresser.

Iflg. BBR

Oplysninger om bygninger:

Bygningsnr.: 1

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). Beliggenhed (kvalitet): Sikker. Opførelsesår: 1935. Til-/ombygningsår: 2001. Antal etager u. kælder & tagetage: 1. Antal boliger med køkken: 1.

Materialer: Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten). Tagdækningsmateriale: Tegl. Bebygget areal 104. Samlet bygningsareal 104 m². Samlet tagetageareal 66 m². Heraf udnyttet tagetage 66 m². Samlet boligareal 170 m². Energioplysninger: Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr. Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas). Antal værelser: 6. Antal toiletter: 1. Antal bade: 1. Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation). Energioplysninger: Energiforsyning: 400 V el fra værk.

**Bygningsnr.: 2**

Bygningens anvendelse: Udhus. Beliggenhed (kvalitet): Sikker. Opførelsesår: 2004. Materialer: Ydervæggens materiale: Metalplader. Tagdækningsmateriale: Fibercement (asbestfri). Bebygget areal: 241 m². Bemærkninger for bygning: bygningen opført i 1994 - lovliggjort i 2004.

Oplysninger om grunde:

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Udledningstilladelse: Der foreligger ingen kendt tilladelse.

Oplysninger om tekniske anlæg**Anlægsnr.: 1**

Beliggende på matrikel 4c. Beliggenhed (kvalitet): Usikker. Tank (Produkt på væskeform) Driftstatus: Ikke i drift. Etableringsår: 1964 Størrelsesklasse: 1. Placering: Nedgravet/underjordisk Sløjfning: Tanken er afblændet. Størrelse: 1500 L Indhold: Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)

Anlægsnr.: 2

Beliggende på matrikel 4c. Beliggenhed (kvalitet): Usikker. Tank (Produkt på væskeform) Driftstatus: I drift Fabrikat/type: Herning Beholderfabrik. Etableringsår: 1981. Størrelsesklasse: 1 Placering: Over terræn, Udendørs. Fabrikationsnr.: 277898 Størrelse: 1200 L. Indhold: Mineralske olieprodukter. (Olietankbekendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13) Materiale: Stål.

Skitse

Date : 15-07-2019



Bemærkning :

Date : 15-07-2019



Bemærkning :

Date : 15-07-2019



Bemærkning :

Date : 15-07-2019



Bemærkning :

Date : 15-07-2019



Bemærkning :

Date : 15-07-2019



Bemærkning :

Date : 15-07-2019



Bemærkning :

Date : 15-07-2019



Bemærkning :

Date : 15-07-2019



Bemærkning :

Date : 15-07-2019



Bemærkning :

Date : 15-07-2019



Bemærkning :

Date : 15-07-2019



Bemærkning :

Date : 15-07-2019



Bemærkning :

Date : 15-07-2019



Bemærkning :

Tingbogsattest



Udskrevet: 06.08.2019 13:53:38

Ejendom:

Adresse: Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

BFE-nummer: 7450192

Dato: 07.04.2000

Landsejerlav: Skibsbj By, Skt. Olai

Matrikelnummer: 0004c

Areal: 10019 m2

Heraf vej: 225 m2

Der findes ingen servitutter på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde

Dato/løbenummer: 08.10.2001-29506-81

Adkomsthavere:

Navn: Martin Pedersen

Cpr-nr.: 120565-****

Ejerandel: 1 / 2

Navn: Hanne Høvring Pedersen

Cpr-nr.: 260565-****

Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købssum: 860.000 DKK

Købesum i alt: 860.000 DKK

Dato for overtagelse:

08.10.2001

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 23.02.2012-1003347628
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.016.000 DKK
Rentesats: 1,7129 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Cvr-nr.: 15134275

Debitorer:

Navn: Hanne Høvring Pedersen
Cpr-nr.: 260565-****

Navn: Martin Pedersen
Cpr-nr.: 120565-****

Dokument:
Dato/løbenummer: 03.07.1997-20913-81
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 417.000 DKK
Rentesats: 4,95 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 23.02.2012 11:38:59

Kreditorer:

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

Meddelelseshavere:

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

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

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

Cvr-nr.:

Strandgade 3
1401 København K
25992180

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.01.2019-1010390635
Prioritet: 3
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 55.716 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: BASISBANK A/S
Cvr-nr.: 25213483

Debitorer:

Navn: Hanne Høvring Pedersen
Cpr-nr.: 260565-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 23.02.2012-1003347628
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.016.000 DKK
Rentesats: 1,7129 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Rentetilpasning
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 03.07.1997-20913-81
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 417.000 DKK
Rentesats: 4,95 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Rentetilpasning
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:
Dato/løbenummer: 08.01.2019-1010390676
Prioritet: 4
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 31.337 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: BASISBANK A/S
Cvr-nr.: 25213483

Debitorer:
Navn: Hanne Høvring Pedersen
Cpr-nr.: 260565-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 23.02.2012-1003347628
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.016.000 DKK
Rentesats: 1,7129 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Rentetilpasning
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 03.07.1997-20913-81
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 417.000 DKK
Rentesats: 4,95 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Rentetilpasning
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 08.01.2019-1010390635
Prioritet: 3
Hovedstol: 55.716 DKK
Kreditor: BASISBANK A/S

Tillægstekst:
Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:
Dato/løbenummer: 08.01.2019-1010390694
Prioritet: 5

Dokumenttype:
Hovedstol:
Rentesats:

Udlæg
87.094 DKK
0 %

Kreditorer:

Navn: BASISBANK A/S
Cvr-nr.: 25213483

Debitorer:

Navn: Hanne Høvring Pedersen
Cpr-nr.: 260565-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 23.02.2012-1003347628
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.016.000 DKK
Rentesats: 1,7129 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Rentetilpasning
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 03.07.1997-20913-81
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 417.000 DKK
Rentesats: 4,95 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Rentetilpasning
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 08.01.2019-1010390635
Prioritet: 3
Hovedstol: 55.716 DKK
Kreditor: BASISBANK A/S

Dato/løbenummer: 08.01.2019-1010390676
Prioritet: 4
Hovedstol: 31.337 DKK
Kreditor: BASISBANK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.03.2019-1010593288
 Prioritet: 6
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 35.858 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: 4FINANCE ApS
 Cvr-nr.: 32557864

Debitorer:

Navn: Hanne Høvring Pedersen
 Cpr-nr.: 260565-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 23.02.2012-1003347628
 Prioritet: 1
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 1.016.000 DKK
 Rentesats: 1,7129 %
 Låntype: Obligationslån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Rentetilpasning
 Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 03.07.1997-20913-81
 Prioritet: 2
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 417.000 DKK
 Rentesats: 4,95 %
 Særlige lånevilkår: Stående lån
 Rentetilpasning
 Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 08.01.2019-1010390635
 Prioritet: 3
 Hovedstol: 55.716 DKK
 Kreditor: BASISBANK A/S

Dato/løbenummer: 08.01.2019-1010390676
 Prioritet: 4
 Hovedstol: 31.337 DKK
 Kreditor: BASISBANK A/S

Dato/løbenummer: 08.01.2019-1010390694
 Prioritet: 5
 Hovedstol: 87.094 DKK
 Kreditor: BASISBANK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.04.2019-1010680012
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 18.219 DKK
Rentesats: 0 %

7

Kreditorer:

Navn: 4FINANCE ApS
Cvr-nr.: 32557864

Debitorer:

Navn: Hanne Høvring Pedersen
Cpr-nr.: 260565-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 23.02.2012-1003347628
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.016.000 DKK
Rentesats: 1,7129 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Rentetilpasning
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 03.07.1997-20913-81
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 417.000 DKK
Rentesats: 4,95 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Rentetilpasning
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 08.01.2019-1010390635
Prioritet: 3
Hovedstol: 55.716 DKK
Kreditor: BASISBANK A/S

Dato/løbenummer: 08.01.2019-1010390676
Prioritet: 4
Hovedstol: 31.337 DKK
Kreditor: BASISBANK A/S

Dato/løbenummer: 08.01.2019-1010390694

Prioritet: 5
Hovedstol: 87.094 DKK
Kreditor: BASISBANK A/S

Dato/løbenummer: 26.03.2019-1010593288
Prioritet: 6
Hovedstol: 35.858 DKK
Kreditor: 4FINANCE ApS

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument: 8
Dato/løbenummer: 26.04.2019-1010682684
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 124.443 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: Bank Norwegian As

Debitorer:
Navn: Hanne Høvring Pedersen
Cpr-nr.: 260565-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 23.02.2012-1003347628
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.016.000 DKK
Rentesats: 1,7129 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Rentetilpasning
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 03.07.1997-20913-81
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 417.000 DKK
Rentesats: 4,95 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Rentetilpasning
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 08.01.2019-1010390635
Prioritet: 3
Hovedstol: 55.716 DKK
Kreditor: BASISBANK A/S

Dato/løbenummer: 08.01.2019-1010390676
Prioritet: 4
Hovedstol: 31.337 DKK
Kreditor: BASISBANK A/S

Dato/løbenummer: 08.01.2019-1010390694
Prioritet: 5
Hovedstol: 87.094 DKK
Kreditor: BASISBANK A/S

Dato/løbenummer: 26.03.2019-1010593288
Prioritet: 6
Hovedstol: 35.858 DKK
Kreditor: 4FINANCE ApS

Dato/løbenummer: 26.04.2019-1010680012
Prioritet: 7
Hovedstol: 18.219 DKK
Kreditor: 4FINANCE ApS

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.05.2019-1010716854
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 28.038 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Finans 247 ApS
Cvr-nr.: 38143824

Debitorer:

Navn: Hanne Høvring Pedersen
Cpr-nr.: 260565-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 23.02.2012-1003347628
Prioritet: 1

9

Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.016.000 DKK
Rentesats:	1,7129 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Rentetilpasning
Kreditor:	NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Dato/løbenummer:	03.07.1997-20913-81
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	417.000 DKK
Rentesats:	4,95 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
	Rentetilpasning
Kreditor:	Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Dato/løbenummer:	08.01.2019-1010390635
Prioritet:	3
Hovedstol:	55.716 DKK
Kreditor:	BASISBANK A/S
Dato/løbenummer:	08.01.2019-1010390676
Prioritet:	4
Hovedstol:	31.337 DKK
Kreditor:	BASISBANK A/S
Dato/løbenummer:	08.01.2019-1010390694
Prioritet:	5
Hovedstol:	87.094 DKK
Kreditor:	BASISBANK A/S
Dato/løbenummer:	26.03.2019-1010593288
Prioritet:	6
Hovedstol:	35.858 DKK
Kreditor:	4FINANCE ApS
Dato/løbenummer:	26.04.2019-1010680012
Prioritet:	7
Hovedstol:	18.219 DKK
Kreditor:	4FINANCE ApS
Dato/løbenummer:	26.04.2019-1010682684
Prioritet:	8
Hovedstol:	124.443 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian As

Tillægstekst:

Ideel andel
 Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.000.000 DKK
Grundværdi: 104.800 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2018
Kommunekode: 0860
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 012561

Indskannet akt:

Akt nr: 81_J_47

Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2018

Adresse: ØSTER THIRUPVEJ 48 , 9800 HJØRRING
Vurderingsår: 2017 **Kopi**
Kommune: HJØRRING **Ejendomsnr.:** 12561
Vurderingskreds: HJØRRING/YDRE
Benyttelse: Beboelse **Lejligheds antal:** 1
Matrikel: 4 C , SKIBSBY BY **Grundareal:** 10.019
Ejendomsværdi: 1.000.000 **Grundværdi:** 104.800

Vis "Grundværdispecifikationer"

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

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvadratmeter(landzone)	800	70 kr.	56.000 kr.
02	Kvadratmeter(landzone)	4.200	6 kr.	25.200 kr.
03	Kvadratmeterpris	4.794	6 kr.	28.764 kr.
04	Vejareal prisen er 0	225	0 kr.	0 kr.
05	Nedslag 2½% reduktion	0	5.200 kr.	-5.200 kr.
I alt:				104.800 kr.

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

Samlede ejendoms værdifordeling: 972.600 kr.

Ejendomsværdifordeling:

Grundværdifordeling:

Ejendom i landzone: 972.600 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001: 640.000 kr. Ejendomsværdi 2002: 640.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002: 640.000 kr.

Ejendom i landzone:
Ejerboligværdi 2001: 505.600 kr. Ejerboligværdi 2002: 625.600 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%: 530.880 kr.

Vis tidligere vurdering



HJØRRING KOMMUNE
Team Byggeri og ejendomme
Teknik- og Miljøområdet
Springvandspladsen 5
9800 Fjerring

Åbningstider telefon man - fre 9-13
 72 33 65 00

Ejendomsskat: byggeri@hjoerring.dk
 Affald: affald@hjoerring.dk
 Jordgebyr: teamvandjord@hjoerring.dk
 Betaling: debitor@hjoerring.dk
 Miljøgebyr: teamerhverv@hjoerring.dk

Modtager

Udskrevet den:	Moms-nr.:	
28/06-2019	29189382	
Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
XXX XX XXXXXX XX XX	860	012561

Ejendommens beliggenhed:
 Øster Thirupvej 48

Vurderet areal: 10019
 Vurderingsår: 2017 (01/10-2017)

Matrikelbetegnelse:
 SKIBSBY BY, SKT. OLAI 4c

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
1.000.000	104.800		110.600

Fradrag i grundværdi for forbedringer

Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune

Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2019

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
KOMMUNE	promille af grundlag	
Grundskyld	34,000 : 104800 01/01-31/12	3563,20
Gebyr rottebekæmpelse		36,00
Skorstensfejer Lars Christensen		448,71
Genbrugsgebyr m.m. helårsbolig 1 stk		1577,00
370 L restaffald 14 dagstømning Reg 2018		415,39
370 L restaffald 14 dagstømning 1 stk		1681,00
240 L restaffald helårs Reg 2018		-535,36
		89,74
		315,40
		83,08
		336,20
		-107,07

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

7185,94 717,35

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2019	02/01-2019	3610,98	01/01-2019	358,67
02	01/07-2019	01/07-2019	3574,96	01/07-2019	358,68

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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



Hjørring Kommune

Team Byggeri og Ejendomme

Afsender

Hjørring Kommune, Team Byggeri og Ejendomme
Springvandspladsen 5, 9800 Hjørring

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 860
Kommunalt ejendoms nr.: 12561
Udskrift dato: 28-06-2019
BFE-nr.: 7450192
Ejendommens beliggenhed:
Øster Thirupvej 48 (Vejkode: 4631), 9800 Hjørring

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen byggen@hjoerring.dk eller telefonnr 72336550

Oplysninger om grunde

Adresse: Øster Thirupvej 48 (vejkode: 4631), Astrup, 9800 Hjørring

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Udledningstilladelse: Der foreligger ingen kendt tilladelse

Matrikelnr.

4c

Ejerlav

SKIBSBY BY, SKT. OLAI

Ejendom

BFE-nr.: 7450192

Ejerforhold: 10

Kommunalt ejendoms nr.: 12561

Oplysninger om tekniske anlæg

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

Anlægsnr.: 1

Adresse: Øster Thirupvej 48 (vejkode: 4631), Astrup, 9800 Hjørring

Beliggende på matrikel 4c

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank (Produkt på væskeform)

Etableringsår: 1964

Placering: Nedgraved/underjordisk

Størrelse: 1500 L

Driftstatus: Ikke i drift

Størrelsesklasse: 1

Sløjfning: Tanken er afblændet

Indhold: Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)

Anlægsnr.: 2

Adresse: Øster Thirupvej 48 (vejkode: 4631), Astrup, 9800 Hjørring

Beliggende på matrikel 4c

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank (Produkt på væskeform)

Fabrikat/type: Herning Beholderfabrik

Størrelsesklasse: 1

Fabrikationsnr.: 277898

Indhold: Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)

Driftstatus: I drift

Etableringsår: 1981

Placering: Over terræn, udendørs

Størrelse: 1200 L

Materiale: Stål

Oplysninger om bygninger

BBR

Ejendommens beliggenhed:

Øster Thirupvej 48 (Vejkode: 4631), 9800 Hjørring

Kommunenr.: 0860

Kommunalt Ejendomsnr.: 12561

Udskriftsdate: 28-06-2019

Side: 1 / 4

Bygningsnr.: 1

Adresse: Øster Thirupvej 48 (vejkode: 4631), Astrup, 9800 Hjørring
Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelse: 120)

Matrikelnr.: 4c

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 2001

Antal boliger med køkken: 1

Landsejerlavnavn: SKIBSBY BY, SKT. OLAI

Opførelsesår: 1935

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Tegl

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	104	Samlet bygningsareal	104	Samlet boligareal	170
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	0
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	66	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	66	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

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

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas)

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Øster Thirupvej 48 (vejkode: 4631), Astrup, 9800 Hjørring

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	170 m2
Erhverv:	0 m2
Beboelse:	170 m2
Andet areal:	0 m2
Fællesareal:	0 m2
Åben overdækning:	0 m2
Luk. overdækn./udestue:	0 m2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2
Tinglyst areal fra ESR:	0 m2

Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)

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

Antal værelser: 6

Antal toiletter: 1

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bygningsnr.: 2

Adresse: Øster Thirupvej 48 (vejkode: 4631), Astrup, 9800 Hjørring

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 4c

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavnavn: SKIBSBY BY, SKT. OLAI

Opførelsesår: 2004

Materialer

Ydervæggens materiale: Metalplader

Tagdækningsmateriale: Fibercement (asbestfri)

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

Areal

Bebygget areal: 241 m2

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

Bemærkninger for bygning:

bygningen opført i 1994 - lovliggjort i 2004

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 butikcenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse

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

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

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

Handel, kontor, transport og service

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

Institutioner og kultur

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

Fritidsformål

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

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

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

Listen ovenfor er under

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

<http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr>

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold

- Antal vandskylende toiletter i bolig- eller erhvervsenhed.
- Vandskylende toilet udenfor enheden.
- Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelse med enheden.

Badeforhold

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

Køkkenforhold

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

Materialer

Ydervæggens materialer

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

Tagdækningsmateriale

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

Asbestholdigt materiale

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

Opvarmningsforhold

Varmeinstallation

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

Opvarmningsmiddel

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

Supplerende varme

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

Afløbsforhold

Afløbskoder

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

- Afløb til offentligt spildevandsanlæg.
- Afløb til fælles privat spildevandsanlæg.
- Afløb til samletank.
- Afløb til samletank for toiletvand og mekanisk rensning af øvrigt spildevand.
- Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (med tilladelse).
- Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (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 Fosfat og S for Sulphat. OP betyder så, at rensningen både omfatter organisk stof og Fosfat, 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.
- Blandt 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 28/6 2019

Rapport færdig 28/6 2019

For ejendommen Øster Thirupvej 48, 9800 Hjørring

Ejendommens adresse:..... Øster Thirupvej 48, 9800 Hjørring
Matr.nr..... 4c Skibsby By, Skt. Olai
Grundareal..... 10019 m²
Ejendomsnummer:..... 012561
Kommune:..... Hjørring Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 170 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus)
Antal værelser:..... 6
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal bygninger:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 4c Skibsby By, Skt. Olai



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Rapport købt 28/6 2019
Rapport færdig 28/6 2019

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

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

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

Planer.....	10
Zonestatus.....	10
Kommuneplaner.....	11
Spildevandsplaner.....	13

Spildevand og drikkevand.....	15
Aktuelle afløbsforhold.....	15
Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	15
Aktuel vandforsyning.....	16
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	16

Om ejendomsdatarapporten.....	17
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	17
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	17

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Rapport købt 28/6 2019
Rapport færdig 28/6 2019

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... F
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 3.563 kr.
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Indefrysning af grundskyldsstigning

Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.000.000, kr.
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 28. 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. 28. juni 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Rapport købt 28/6 2019
Rapport færdig 28/6 2019

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

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Landsplandirektiv "Baltic Pipe" (forslag)

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Landsplandirektiv "Udviklingsområder" (forslag)

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.... Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg
(tilladelse) ikke påkrævet)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Rapport købt 28/6 2019
Rapport færdig 28/6 2019

Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja

Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 28. 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. 28. juni 2019

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Kortlagt jordforurening

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

Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Beskyttet natur

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

Oplysninger er indhentet d. 28. 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. 28. juni 2019

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Rapport købt 28/6 2019
Rapport færdig 28/6 2019

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 28. juni 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Rapport købt 28/6 2019
Rapport færdig 28/6 2019

Bygninger

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen? Ja

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

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

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

Oplysninger vedr. Olietanke er indhentet d. 28. juni 2019

Matr.nr. 4c Skibsbj By, Skt. Olai

Olietank

Nummer for teknisk anlæg 1
Etableringsår 1964
Størrelsesklasse Under 6.000 l
Størrelse 1.500 l
Placering Nedgravet/underjordisk
Sløjfning Tanken er afblændet
Indhold Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)

Olietank

Nummer for teknisk anlæg 2
Etableringsår 1981
Størrelsesklasse Under 6.000 l
Størrelse 1.200 l
Placering Over terræn, udendørs
Fabrikationsnr. 277898
Indhold Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)
Materiale Stål

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring Kontakt egen kommune

Økonomi



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Rapport købt 28/6 2019
Rapport lærdig 28/6 2019

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 3.563 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 ejendomsdata-rapporter for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 28. juni 2019

Skatteår.....	2019
Kommune.....	Hjørring Kommune
Grundskyld.....	3.563,20 kr.
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug.....	0 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus.....	0 kr.
Dækningsafgift, erhvervsejendomme.....	0 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme).....	0 kr.
Skat ialt.....	3.563,20 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.000.000, kr.

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

Fra januar 2019 sker vurderingen af ejerboliger ud fra en ny lov (ejendomsvurderingsloven), hvor ejendomsværdi og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt priseniveau 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 byggermodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende.

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

Oplysninger vedr. Ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 28. juni 2019

Vurderingsår.....	2018
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2018
Ejendomsværdi.....	1.000.000 kr.
Grundværdi.....	104.800 kr.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Rapport købt 28/6 2019
Rapport lærdig 28/6 2019

Frdrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 972.600 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 vurderings ejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 28. juni 2019

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

Forfalden gæld i alt..... 3.632,30 kr

Gælden er opgjort pr..... 23-09-2019

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 23-09-2019

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

Forfalden gæld bilag..... Se bilag

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.781,60 kr

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejergebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 224,35 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Rapport købt 28/6 2019
Rapport færdig 28/6 2019

Gældsposter vedrørende: Genbrug og storskrald

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 788,50 kr

Gældsposter vedrørende: Renovation

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 780,51 kr

Gældsposter vedrørende: Gebyr Rottebekæmpelse

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

Gældsposter vedrørende: Renter fra tidligere år

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

Gældsposter vedrørende: Gebyrer

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

Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 57,34 kr

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Planer

Zonestatus

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

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

Oplysninger vedr. Zonestatus er indhentet d. 28. juni 2019

Zonestatus: Landzone

Matr.nr. 4c Skibsbj By, Skt. Olai

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Rapport købt 28/6 2019
Rapport færdig 28/6 2019

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. 28. juni 2019

Kommuneplan: Hjørring Kommuneplan 2016

Planens navn..... Hjørring Kommuneplan 2016

Kommune..... Hjørring

Dato for vedtagelse af plan..... 26-04-2017

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-05-2017

Link til plandokument..... [Link](#)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 28. juni 2019

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 28. juni 2019

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 28. juni 2019

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 28. juni 2019

Kommuneplan: Planstrategi 2007, Hjørring Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2007, Hjørring Kommune



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Rapport købt 28/6 2019
Rapport færdig 28/6 2019

Kommune..... Hjørring
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2007
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-2007
Link til plandokument..... [Link](#)

Kommuneplan: Udviklingsplan 2011

Planens navn..... Udviklingsplan 2011
Plannummer..... 2011
Kommune..... Hjørring
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 25-04-2012
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-05-2012
Link til plandokument..... [Link](#)

Kommuneplan: plus15 Plan og Udviklingsstrategi

Planens navn..... plus15 Plan og Udviklingsstrategi
Plannummer..... 2015
Kommune..... Hjørring
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-09-2015
Link til plandokument..... [Link](#)

Kommuneplan: Det gælder fremtiden

Planens navn..... Det gælder fremtiden
Kommune..... Hjørring
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2004
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2005
Link til plandokument..... [Link](#)

Kommuneplan: Tillæg til Hjørring Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi 2015 "PLUS15" vedr. nye sommerhusområder i kystnærhedszonen

Planens navn..... Tillæg til Hjørring
Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi 2015 "PLUS15" vedr. nye sommerhusområder i kystnærhedszonen
Plannummer..... 2017
Kommune..... Hjørring
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 20-09-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-09-2017
Link til plandokument..... [Link](#)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Rapport købt 28/6 2019
Rapport færdig 28/6 2019

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 28. juni 2019

Kommuneplan: Horisont og Handlekraft

Planens navn.....	Horisont og Handlekraft
Plannummer.....	2019-2030
Kommune.....	Hjørring
Planstatus.....	Forslag
Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	27-02-2019
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	05-03-2019
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	01-05-2019
Link til plandokument.....	Link

Kommuneplan: Nyt sommerhusområde i kystnærhedszonen ved Løkken

Planens navn.....	Nyt sommerhusområde i kystnærhedszonen ved Løkken
Plannummer.....	Tillæg, Planstrategi 2019-2030
Kommune.....	Hjørring
Planstatus.....	Forslag
Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	27-02-2019
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	04-02-2019
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	28-05-2019
Link til plandokument.....	Link

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 28. juni 2019

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 28. juni 2019

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 28. juni 2019

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 28. juni 2019

Spildevandsplaner



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Rapport købt 28/6 2019

Rapport færdig 28/6 2019

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

Kloakopland, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. Kloakopland, vedtaget er indhentet d. 28. juni 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 28. 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. 28. juni 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontakt oplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 28. juni 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 28. juni 2019

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Rapport købt 28/6 2019
Rapport færdig 28/6 2019

Spildevandsplan: - 0

Renseklassekode..... 0
Renseklasse..... Reduktion af organisk stof
Kode for område med rensklasseopland..... 1.1
Matr.nr. 4c Skibsbj By, Skt. Olai
Andel af matrikelnummeret der er dækket af planen..... 100 %

Kontaktoplysninger

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.... Mekanisk rensning med
nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

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 inddrages 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 inddrages 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. 28. juni 2019

Matr.nr. 4c Skibsbj By, Skt. Olai

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Kontaktoplysninger

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

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja

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

Oplysninger vedr. Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold er indhentet d. 28. juni 2019

Matr.nr. 4c Skibsbj By, Skt. Olai

Udledningstilladelse..... Der foreligger ingen kendt tilladelse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Rapport købt 28/6 2019

Rapport færdig 28/6 2019

Kontaktoplysninger - forklaring..... kontakt egen kommune

Aktuel vandforsyning

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

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

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 28. juni 2019

Matr.nr. 4c Skibsbj By, Skt. Olai

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. 28. juni 2019

Matr.nr. 4c Skibsbj By, Skt. Olai

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Rapport købt 28/6 2019
Rapport lærdag 28/6 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 ejendomsdatarapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan ses online eller hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

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

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Rapport købt 28/6 2019

Rapport færdig 28/6 2019

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye 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 erhvervsjendomme bruges vurderingen fra 2014.

Vurderingsmeddelelse

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

Forfalden gæld til kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Rapport købt 28/6 2019

Rapport færdig 28/6 2019

Huslejenævns sager

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

Arbejderbolig

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

Jordrente

Ejere af ejendomme, der påhviler jordrenteforpligtelse, skal betale en halvårlig afgift på 2% af ejendommens kontante grundværdi til staten. Jordrenteforpligtelsen kan overtages af en køber af ejendommen. Jordrenteforpligtelsen kan endvidere 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, Løngbæk, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe" (forslag)

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Rapport købt 28/6 2019

Rapport færdig 28/6 2019

Landsplandirektiv "Udviklingsområder" (forslag)

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

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Rapport købt 28/6 2019

Rapport færdig 28/6 2019

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus:

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Resumé

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Rapport købt 28/6 2019

Rapport færdig 28/6 2019

Overblik - arbejdsredskab for den professionelle bruger

Ejendommen	
Ejendommens adresse:	Øster Thirupvej 48, 9800 Hjørring
Matr.nr.:	4c Skibsbj By, Skt. Olai
Grundareal:	10019 m ²
Ejendomsnummer:	012561
Kommune:	Hjørring Kommune
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:	170 m ²
Anvendelse:	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:	6
Antal samlet fast ejendomme:	1
Antal bygninger:	2

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

Økonomi	
Ejendomsskat (grundskyld):	3.563 kr
Ejendomsskattebillet:	Ja, se bilag
Indefrysning af grundskyldsstigning:	Nej
Ejendoms- og grundværdi:	1.000.000, kr.
Vurderingsmeddelelse:	Ja, se bilag
Forfalden gæld til kommunen:	Ja, se bilag
Huslejenævns sager:	Nej
Arbejderbolig:	Nej
Jordrente:	Nej
Statstilskud efter stormfald:	Nej

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

Spildevand og drikkevand	
Aktuelle afløbsforhold:	Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen:	Ja
Aktuel vandforsyning:	Privat, alment vandforsyningsanlæg
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen:	Nej
Grundvand - Drikkevandsinteresser:	Ja
Grundvand - Følsomme indvindingsområder:	Nej

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

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

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

Jordforureningsattest

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

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

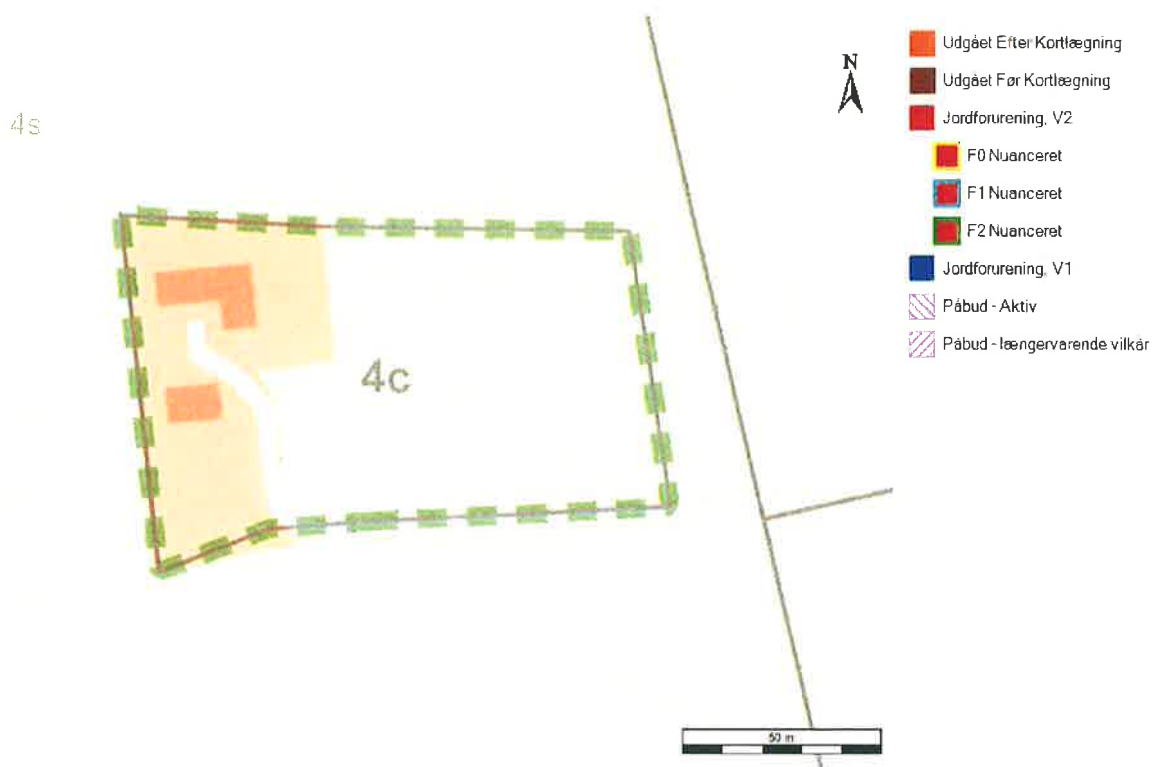
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Skibsby By
Matrikelnummer	4c
Region	Region Nordjylland
Kommune	Hjørring 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 Nordjylland 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 Nordjylland

Adresse	Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst
Mail	region@rn.dk
Web	www.rn.dk
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands hjemmeside 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.

Hjørring Kommune

Adresse	Jørgen Fibigersgade 20 9850 Hirtshals
Mail	hjoerring@hjoerring.dk
Web	http://www.hjoerring.dk/Borger/Miljoe/Jordforurening-og-jordflytning.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

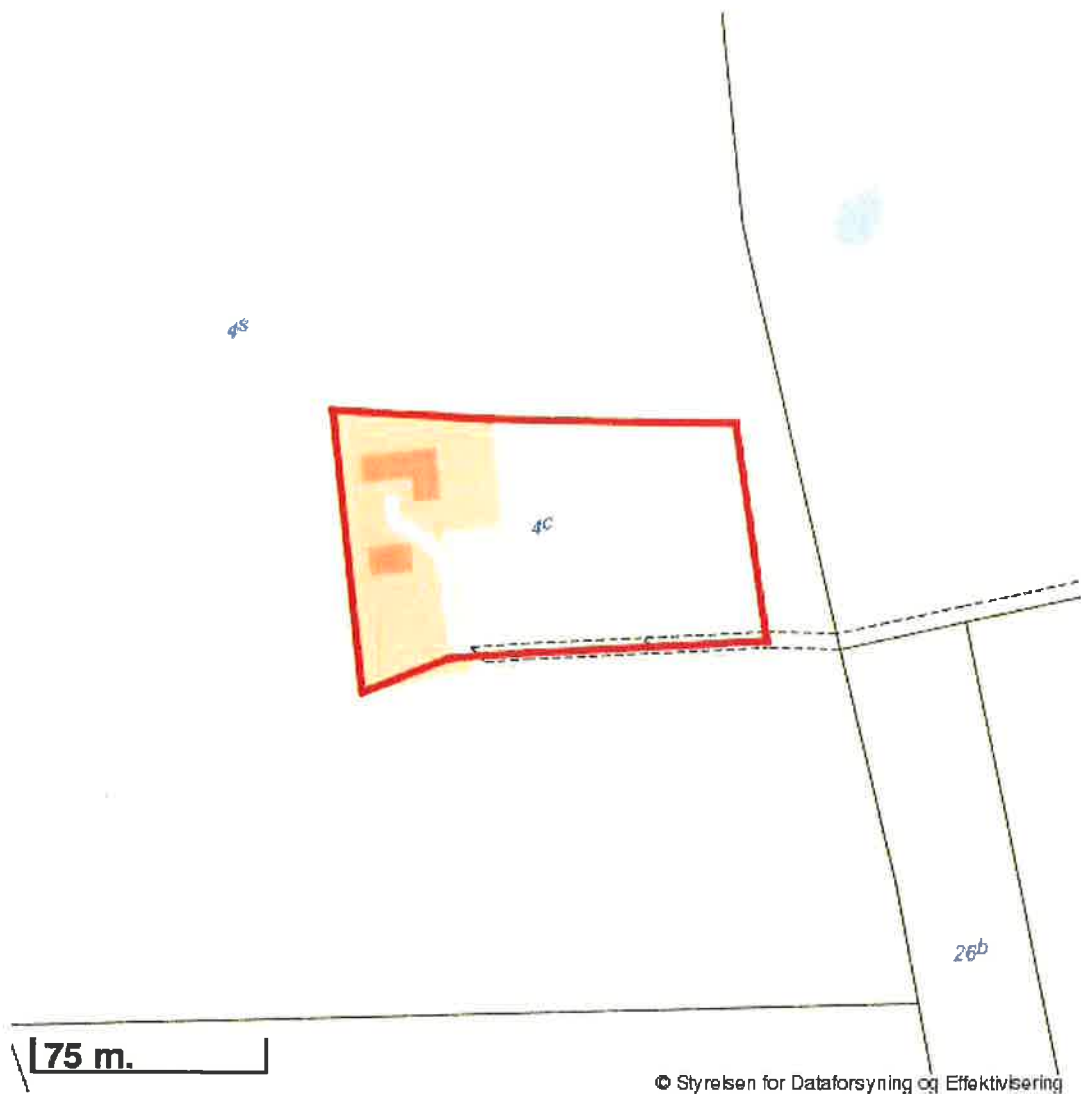


EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 4c, Skibsby By, Skt. Olai

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 28. juni 2019.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

Denne attest bygger på de oplysninger, som Region Nordjylland har på udskrivningstidspunktet.

Matrikel

4c Skibsbj By, Skt. Olai, Hjørring Kommune

Adresse

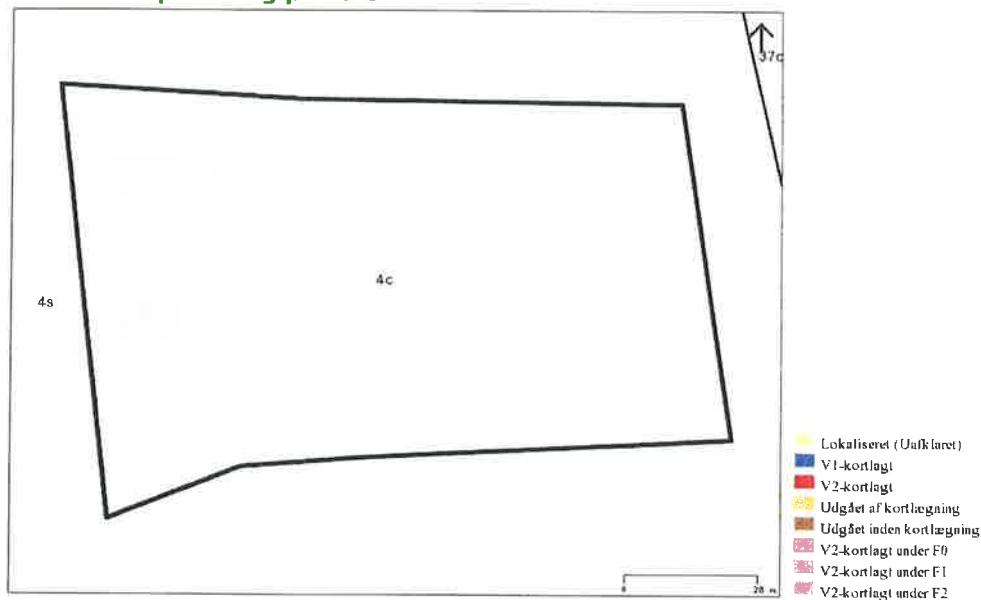
Øster Thirupvej 48, 9800 Hjørring

Matriklens status

Den fremsøgte matrikel er ikke registreret i regionens jordforureningsdatabase.

Regionen har på nuværende tidspunkt ingen oplysninger om jordforureninger på matriklen.

Matriklens placering på kort



Indeholder data fra GST, Region Nordjylland, DMP, COWI og Sweco

Region Nordjylland kortlægger, undersøger og oprenser forurenet jord. Formålet er at sikre rent drikkevand, overfladevand og menneskers sundhed.

Kortlægningen efter jordforureningsloven er ikke færdig, og der vil derfor løbende kunne ske ændringer i regionens database.

Læs mere om Region Nordjyllands arbejde med jordforurening på www.jordforurening.rn.dk eller www.tjekdingrund.dk.

Få yderligere oplysninger ved at kontakte regionens "Kontor for Jordforurening og Råstoffer":

Telefon: 9764 8276

Mail til Birgitte Gorgin: bg@rn.dk

Du kan desuden få oplysninger hos din kommune, om matriklen er omfattet af "områdeklassificering".

Advokat Karsten Gudmand-Høyer
 NJORD Law Firm
 Pilestræde 58
 1112 København K

Langmarksvej 57 D
 8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

mail.dk@lowell.com
 www.lowell.dk

Lowell Danmark A/S

Cvr-nr. 18 45 79 70

Gironr. 019-0543

Bank:

Reg.nr. 4073

Kontonr. 019-0543

BIC/SWIFT: DABADKKK

IBAN: DK8930000000190543

Sagsnr. 897278 Ejd.nr. 180907
 Jeres ref.: 510742-224086

**Gældsforpligtelse vedr. Nordea Kredit Realkreditaktieselskab.
 Kreditor: Nordea Kredit Realkreditaktieselskab**

Tvangsauktionen den 23. september 2019 kl. 9.00 over ejendommen
 matr.nr. 4 c, Skibsbj By, Skt. Olai, Øster Thirupvej 48, 9800 Hjørring.

Debitor: Martin Pedersen, Øster Thirupvej 48, Astrup, 9800 Hjørring

Hanne Høvring Pedersen, Øster Thirupvej 48, Astrup, 9800 Hjørring

Vi sender opgørelse over vores tilgodehavende:

					Kolonne
Obligationsrestgæld	pr. 01.10.2019	DKK	701.531,66	2	
Terminsrestance	pr. 11.12.2018	DKK	13.760,31	3	
Terminsrestance	pr. 11.03.2019	DKK	13.840,07	3	
Terminsrestance	pr. 11.09.2019	DKK	13.048,18	3	
Morarenter	pr. 23.09.2019	DKK	1.965,00	3	
Vores tilgodehavende	pr. 23.09.2019	DKK	743.785,22	1	

Kolonne 1:
 743.785,22 DKK

Kolonne 2:
 701.531,66 DKK

Kolonne 3:
 42.253,56 DKK

Vi gør opmærksom på, at lånet er et renteloft annuitet med et renteloft på 5 %. Renten fastsættes halvårligt 1. april og 1. oktober. Renteloftet gælder i op til 10 år. Obligationerne er inkonverterbare. Lånet kan indfries til maksimalt kurs 105.

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

Auktionskøber kan ikke uden videre regne med at kunne overtage lånet i Nordea Kredit, men kan inden auktionen henvende sig til os for at få tilkendegivet, om Nordea Kredit vil bevilge gældsovertagelse. For selskaber stilles der krav om supplerende personlig hæftelse.

Obligationsrente: 0,210500 %

Morarenten beregnes med 18,0000 % p.a. fra den 11. i forfaldsmåned. Bidrag beregnes med 0,166400 % af restgælden pr. termin.

Vi beder jer sende salgsoptstilling til os.

Med venlig hilsen
Lowell Danmark A/S

Annelise Andersen
Consultant, Special Collection

Dir. tlf. 33 73 41 36
E-mail Annelise.Andersen@lowell.com

1(2) Side
2. juli 2019 Dato
180907 Ejendomsnr.
791321 Lån nr.

Martin Pedersen
Hanne Høvring Pedersen
Øster Thirupvej 48, Astrup
9800 Hjørring

Debitorer: Martin Pedersen
Hanne Høvring Pedersen

Beliggenhed: Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Matr.nr: 4 c
Skibsbj By, Skt. Olai

Låntype:	renteløft				
Hovedstol	Løbelid	Antal terminer	Ydelsespct.:	Bidragspct.:	Rentepct. p.a.:
1.016.000,00	15 år	pr. år 4 ialt 60	1,169373 %	0,168400 %	0,210500 %
Udbetalingsdato	ISIN-fondskode	Serie/årgang	Obl.rente p.a.:	Udb-/ref. kurs:	
30. marts 2012	DK0002026731	ANV/2021	0,210500 %	97,6750	

Lånet refinansieres 0,00 pr. 1. juli 2021, hvor renteløftet udløber.

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld
2019/02	0,00	0,00	0,00	701.531,66
2019/03	13.048,18	11.511,65	1.536,53	690.020,01
2019/04	13.029,02	11.517,71	1.511,31	678.502,30
Ialt 2019	26.077,20	23.029,36	3.047,84	
2020/01	13.009,86	11.523,77	1.486,09	666.978,53
2020/02	12.990,68	11.529,83	1.460,85	655.448,70
2020/03	12.971,50	11.535,90	1.435,60	643.912,80
2020/04	12.952,30	11.541,97	1.410,33	632.370,83
Ialt 2020	51.924,34	46.131,47	5.792,87	
2021/01	12.933,10	11.548,04	1.385,06	620.822,79
2021/02	12.913,88	11.554,12	1.359,76	609.268,67
2021/03	12.894,65	11.560,20	1.334,45	597.708,47
2021/04	12.875,42	11.566,29	1.309,13	586.142,18
Ialt 2021	51.617,05	46.228,85	5.388,40	
2022/01	12.856,17	11.572,37	1.283,80	574.569,81
2022/02	12.836,91	11.578,46	1.258,45	562.991,35
2022/03	12.817,65	11.584,56	1.233,09	551.406,79
2022/04	12.798,37	11.590,65	1.207,72	539.816,14
Ialt 2022	51.309,10	46.326,04	4.983,06	
2023/01	12.779,08	11.596,75	1.182,33	528.219,39
2023/02	12.759,79	11.602,85	1.156,94	516.616,54
2023/03	12.740,48	11.608,96	1.131,52	505.007,58
2023/04	12.721,16	11.615,07	1.106,09	493.392,51
Ialt 2023	51.000,51	46.423,63	4.576,88	
2024/01	12.701,84	11.621,18	1.080,66	481.771,33
2024/02	12.682,50	11.627,30	1.055,20	470.144,03
2024/03	12.663,15	11.633,42	1.029,73	458.510,61
2024/04	12.643,79	11.639,54	1.004,25	446.871,07
Ialt 2024	50.691,28	46.521,44	4.169,84	
2025/01	12.624,42	11.645,66	978,76	435.225,41
2025/02	12.605,05	11.651,79	953,26	423.573,62
2025/03	12.585,66	11.657,92	927,74	411.915,70
2025/04	12.566,26	11.664,06	902,20	400.251,64
Ialt 2025	50.381,39	46.619,43	3.761,96	
2026/01	12.546,85	11.670,20	876,65	388.581,44
2026/02	12.527,43	11.676,34	851,09	376.905,10
2026/03	12.508,00	11.682,48	825,52	365.222,62
2026/04	12.488,56	11.688,63	799,93	353.533,99
Ialt 2026	50.070,84	46.717,65	3.353,19	
2027/01	12.469,11	11.694,78	774,33	341.839,21
2027/02	12.449,65	11.700,94	748,71	330.138,27
2027/03	12.430,18	11.707,09	723,09	318.431,18
2027/04	12.410,70	11.713,26	697,44	306.717,92
Ialt 2027	49.759,64	46.816,07	2.943,57	

2(2) Side
2. juli 2019 Dato
180907 Ejendomsnr.
791321 Lån nr.

Debitor: Martin Pedersen
Hanne Høvring Pedersen

Lånetype: renteløft

År/termin	Ydelse	Aldrag	Rente/bidrag	Ny restgæld
2028/01	12.391,21	11.719,42	671,79	294.998,50
2028/02	12.371,71	11.725,59	646,12	283.272,91
2028/03	12.352,20	11.731,76	620,44	271.541,15
2028/04	12.332,67	11.737,93	594,74	259.803,22
Ialt 2028	49.447,79	46.914,70	2.533,09	
2029/01	12.313,14	11.744,11	569,03	248.059,11
2029/02	12.293,60	11.750,29	543,31	236.308,82
2029/03	12.274,05	11.756,47	517,58	224.552,35
2029/04	12.254,49	11.762,66	491,83	212.789,69
Ialt 2029	49.135,28	47.013,53	2.121,75	
2030/01	12.234,91	11.768,85	466,06	201.020,84
2030/02	12.215,33	11.775,04	440,29	189.245,80
2030/03	12.195,74	11.781,24	414,50	177.464,56
2030/04	12.176,13	11.787,44	388,69	165.677,12
Ialt 2030	48.822,11	47.112,57	1.709,54	
2031/01	12.156,52	11.793,64	362,88	153.883,48
2031/02	12.136,89	11.799,85	337,04	142.083,63
2031/03	12.117,26	11.806,06	311,20	130.277,57
2031/04	12.097,61	11.812,27	285,34	118.465,30
Ialt 2031	48.508,28	47.211,82	1.296,46	
2032/01	12.077,96	11.818,49	259,47	106.646,81
2032/02	12.058,29	11.824,71	233,58	94.822,10
2032/03	12.038,61	11.830,93	207,68	82.991,17
2032/04	12.018,93	11.837,16	181,77	71.154,01
Ialt 2032	48.193,79	47.311,29	882,50	
2033/01	11.999,23	11.843,39	155,84	59.310,62
2033/02	11.979,52	11.849,62	129,90	47.461,00
2033/03	11.959,81	11.855,85	103,96	35.605,15
2033/04	11.940,08	11.862,09	77,99	23.743,06
Ialt 2033	47.878,64	47.410,95	467,69	
2034/01	11.920,34	11.868,34	52,00	11.874,72
2034/02	11.900,73	11.874,72	26,01	0,00
Ialt 2034	23.821,07	23.743,06	78,01	
Total	748.638,31	701.531,66	47.106,65	

Betalingen af de enkelte terminer skal ske ultimo terminsmåderne marts, juni, september og december, men senest den sidste bankdag i den pågældende måned. Det er debitors pligt at sørge for rettidig betaling. Det aktsatte amortiseringsforløb forudsætter, at der betales til tiden.

Bidragssatsen udgør 0,166400 % pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradragberettiget som renter.

Bidragssatsen på realkreditlånet er variabel. En evt. ændring i bidragssatsen kan ske efter reglerne beskrevet i Nordea Kredits Almindelige forretningsbetingelser.

Renten på realkreditlånet er variabel. Renten angivet i amortiseringsplanen er alene gældende frem til næste rentetilpasning.

En ændring af rente og/eller bidrag påvirke lånets ydelse.

Bidragssatser i lånets løbetid.

Aktuel bidragssats er 0,166400 %, og amortplanen tager højde for ændringer i bidraget som følge af aftalte ændringer på lånet.

Ændres lån i ejendommen - fx skift fra afdragsfrihed til afvikling - genberegnes bidragssatsen med udgangspunkt i den vurdering af ejendommen, som Nordea Kredit senest har anvendt til ydelse af lånet eller ændring af vilkår m.m.

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 03.07.1997-20913-81
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 270.000 DKK
Kreditor: Hanne Høvring Pedersen
Kreditor: Martin Pedersen

Transport

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

Respekt

Påtegningen angiver, hvilke hæftelser og servitutter, dokumentet fremover skal respektere.

Ejendom:

Adresse: Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring
Landsejerlav: Skibsbj By, Skt. Olai
Matrikelnummer: 0004c

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer: 07.08.2003-29974-81
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 804.000 DKK
Kreditor: Nordea Kredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 31.08.2006-25181-81
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 329.000 DKK
Kreditor: Nordea Kredit Realkredit A/S

Forhøjelse

Det pantsikrede beløb forhøjes til den ny hovedstol.

Ny hovedstol:

417.000 DKK

Følgende hæftelser

respekteres:

Dato/løbenummer: 07.08.2003-29974-81
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 804.000 DKK
Kreditor: Nordea Kredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 31.08.2006-25181-81
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 329.000 DKK
Kreditor: Nordea Kredit Realkredit A/S

Vilkårsændring

Dokumentet tinglyses med følgende ændrede vilkår.

Vilkårsændring:

Pantebrevsskift til: Pantebrev
Nordea Prioritet Boligkøb uden afvikling

Hovedstol:

417.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid: 30 år
Løbetiden er fast.

Variabel rente:

Pålydende årlig rente: 4,95 %
Referencerente: Nationalbankens indskudsbevisrente
Den aktuelle
referencerentesats: 0,7 %
Tillæg: 4,25 %
Tillægget/fradraget er variabelt.

Øvrige rentevilkår:

Ændring af referencerente
Hvis Danmarks Nationalbank ikke længere fastsætter rente på indskudsbeviser, er kreditor berettiget til at vælge en anden tilsvarende referencerente.

Generelle rentevilkår

Pantebrevet forrentes fra udbetalingsdagen med en variabel rente, der nominelt svarer til renten på indskudsbeviser (referencerenten), som til enhver tid er fastsat af Danmarks Nationalbank, plus et tillæg, der er fastsat af kreditor.

Ændring af tillæg

Kreditor kan ændre tillægget i overensstemmelse med kreditors til enhver tid værende ret til at ændre rente jf. kreditors Generelle vilkår for privatkunder.

Tillægget afhænger af debtors til enhver tid gældende placering i kreditors Fordelsprogram.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:

Stående lån.

Betalingstermin:

Perioden 1. januar - 31. marts forfalder 31. marts

Perioden 1. april - 30. juni forfalder 30. juni

Perioden 1. juli - 30. september forfalder 30. september

Perioden 1. oktober - 31. december forfalder 31. december

Variabel ydelse:

Betalingsoversigt

Renterne betales som det fremgår af oversigt, som debitor har modtaget ved underskrift på dette pantebrev. Lånet skal tilbagebetales på én gang ved lånets udløb.

Øvrige betalingsvilkår:

Rentebetaling

Pantebrevet forrentes fra udbetalingsdagen med en kvartårlig rentebetaling, der betales bagud for det forløbne tidsrum.

Klausul om ændring af vilkår

Kreditor kan dog til enhver tid, når lånet har løbet i mindst 10 år, med 3 måneders skriftligt varsel kræve, at debitor begynder på at betale lånet tilbage som et annuitetslån med variabel rente og dermed variabel ydelse og over en periode, der vil medføre, at lånet vil være indfriet i sin helhed 30 år efter lånets udbetaling, og i øvrigt på vilkår som fastsat af kreditor.

Betalingen reguleres

Rentebetalingen reguleres i takt med ændringer i renten.

Løbedage

Justitsministeriets pantebrevsformular A pkt. 2 bestemmelser om løbedage, gælder ikke for dette pantebrev.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:

100

Debtors opsigelsesfrist:

Uden varsel.

Øvrige opsigelsesvilkår:

Opsigelsesvilkår - Kreditor

Pantebrevet er uopsigeligt fra kreditors side.

Der gælder følgende tillæg til Justitsministeriets Pantebrevsformular A punkt 9:

g) hvis debitor har givet urigtige oplysninger, der har haft indflydelse på værdiansættelsen eller lånebevillingen, i låneansøgningen eller andre dokumenter.

h) hvis debitor ikke på anfordring godtgør, at ejendommen ud over brandforsikring er forsikret som betinget af Nordea i vilkårene for lånet,

j) hvis den/de pantsatte ejendom/me udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden. Bestemmelsen gælder dog ikke, hvis udlejning sker til familiemedlemmer i lige linie.

Opsigelsesvilkår - Debitor

Debitor kan skriftligt opsig pantebrevet til hel eller delvis indfrielse uden varsel.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat.

Særlige bestemmelser:

Ejerskifte

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskifte, herunder i tilfælde af tvangsauktion. Pantebrevsformular A, pkt. 8 og 10 er således fraveget i dette pantebrev. Overdragelse eller overgang til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn, hvormed der i de seneste 2 år har været etableret et ægteskabslignende forhold med fælles folkeregisteradresse, betragtes ikke som ejerskifte. Dette gælder ligeledes overgang til tidligere ægtefælle i forbindelse med bodeling.

Øvrige lånevilkår

For pantebrevet gælder i øvrigt kreditors Generelle vilkår for Fordelsprogrammet og Generelle vilkår for privatkunder i det omfang, disse ikke er fraveget i dette pantebrev.

Forsinket betaling

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange lånet indfriet jf. Justitsministeriets pantebrevsformular.

Adresseændring

Adresseændring/bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Debitorerklæring

Hvis pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig ikke at være gift eller have indgået registreret partnerskab eller at ejendommen ikke er omfattet af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets
pantebrevsformular A:

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Ophævet.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved

opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. pkt. 9 f.

9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.

10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og

bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Kreditor:

Navn: NORDEA BANK DANMARK A/S
Strandgade 3
1401 København K
Cvr-nr.: 13522197

Debitor:

Navn: Hanne Pedersen
Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring
Cpr-nr. 260565-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af: NORDEA BANK DANMARK A/S
Strandgade 3
1401 København K

Tidspunkt for underskrift på
papirdokument: 23. Juni 2010

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af
anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder
erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det
digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er
berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt
med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i
det digitale dokument.

Udtrædende kreditor:

Navn: Hanne Pedersen
Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring
Cpr-nr. 260565-****

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af: NORDEA BANK DANMARK A/S
Strandgade 3
1401 København K

Tidspunkt for underskrift på
papirdokument: 23. Juni 2010

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af

anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Debitor:

Navn:

Martin Pedersen
Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Cpr-nr.

120565-****

Personligt gældsansvar:

Debitor har personligt gældsansvar

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

NORDEA BANK DANMARK A/S
Strandgade 3
1401 København K

Tidspunkt for underskrift på
papirdokument:

23. Juni 2010

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Udtrædende kreditor:

Navn:

Martin Pedersen
Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Cpr-nr.

120565-****

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

NORDEA BANK DANMARK A/S
Strandgade 3
1401 København K

Tidspunkt for underskrift på
papirdokument:

23. Juni 2010

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Erklæringer:

Opskrivningsklausul - ejerpantebrev En evt.
opskrivningsklausul er ikke gældende for forhøjelsen.

Øvrigt:

Ejerpantebrevet skal fremover være tinglyst som et
almindeligt pantebrev

*Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af
anmelder.*

Anmelder:

NORDEA BANK DANMARK A/S
Strandgade 3
1401 København K

Cvr-nr.:

13522197

Myndighedskode:

2675

Kontaktoplysninger:

Henry L. Troelsen,

Tinglysningsafgift:

Afgift:

3.700 DKK

Storkundenummer:

13522197

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Erklæringer vedr.
tinglysningsafgift:

Forhøjelse af pantebreve Restgælden udgør det angivne
beløb på den angivne dato. Afgiften er beregnet af forskellen
mellem restgælden og den nye hovedstol.

02.07.1997

Nedbragt til beløb:

0 DKK

Forhøjet med beløb:

147.000 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Øster Thirupvej 48

9800 Hjørring

Landsejerlav:

Skibsbj By, Skt. Olai

Matrikelnummer: 0004c

Status: Tinglyst

Tinglysningsdato: 23.06.2010 11:47:51

Dokumenttype: Forhøjelse

Bemærkninger:

Ejendom:
Adresse: Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring
Landsejerlav: Skibsbj By, Skt. Olai
Matrikelnummer: 0004c

Status: Tinglyst

Tinglysningsdato: 23.06.2010 11:47:51

Dokumenttype: Transport

Ejendom:
Adresse: Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring
Landsejerlav: Skibsbj By, Skt. Olai
Matrikelnummer: 0004c

Status: Tinglyst

Tinglysningsdato:

23.06.2010 11:47:51

Dokumenttype:

Respekt

Ejendom:

Adresse:

Øster Thirupvej 48

9800 Hjørring

Landsejerlav:

Skibsby By, Skt. Olai

Matrikelnummer:

0004c

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

23.06.2010 11:47:51

Dokumenttype:

Vilkårsændring

Herning
8. august 2019
Sagsnummer **149427**
Camilla Brosbøl
mail@horten.dk

Horten
Advokatpartnerselskab
Godsbanevej 1B, 4. sal
7400 Herning
T +45 7020 5888
CVR-nr. 33 775 229
SPAR NORD konto 9004-0007453639

Deres sagsnr. 510742-224086, tvangsauktion over ejendommen beliggende Øster Thirupvej 48, Astrup. 9800 Hiørring, tilhørende Hanne Høvring Pedersen, Margrethepladsen 3, 8000 Aarhus C,

For min klient, Zaplo.dk ApS, Vesterbrogade 1L, 4, 1620 København V, CVR-nr.: 32557864, tillader jeg mig at anmelde følgende krav i ovennævnte tvangsauktion, der kan opgøres således:

Hovedstol	kr.	21.255,69
Renter til 23.09.2019 med procesrente	kr.	342,21
Inkassosalær	kr.	2.376,00
Forfalden gæld i alt pr. 23.09.2019	kr.	23.973,90

Jeg skal venligst anmode om fremsendelse af salgsoptilling.

Såfremt tvangsauktionen afværges, bedes dette venligst meddelt til mit kontor.

Venlig hilsen

Camilla Brosbøl
Tlf.nr: +45 7020 5888
E-mail: mail@horten.dk

Herning
29. juli 2019
Sagsnummer **151753**
Camilla Brosbøl
mail@horten.dk

Horten
Advokatpartnerselskab
Godsbanevej 1B, 4. sal
7400 Herning
T +45 7020 5888
CVR-nr. 33 775 229
SPAR NORD konto 9004-0007453639

Deres sagsnr. 510742-224086, tvangsauktion over ejendommen beliggende Øster Thirupvej 48, Astrup 9800 Hjørring, tilhørende Hanne Høvring Pedersen, Margrethepladsen 3, 8000 Aarhus C,

For min klient, Vivus.dk ApS, Vesterbrogade 1L, 4, 1620 København V, CVR-nr.: 32557864, tillader jeg mig at anmelde følgende krav i ovennævnte tvangsauktion, der kan opgøres således:

Hovedstol	kr.	13.800,00
Renter til 23.09.2019 med procesrente	kr.	1.278,29
Inkassogebyr	kr.	100,00
Inkassosalær	kr.	2.500,00
Tilkendte omkostninger	kr.	500,00
Kundeomkostninger	kr.	1.000,00
Forfalden gæld i alt pr. 23.09.2019	kr.	19.178,29

Jeg skal venligst anmode om fremsendelse af salgsopstilling.

Såfremt tvangsauktionen afværges, bedes dette venligst meddelt til mit kontor.

Venlig hilsen

Camilla Brosbøl
Tlf.nr: +45 7020 5888
E-mail: mail@horten.dk

4FINANCE ApS

CVR-nummer

32557864

Adresse

Vesterbrogade 1 L, 4.

Postnummer og by

1620 København V

Startdato

28.10.2009

Virksomhedsform

Anpartsselskab

Reklamebeskyttelse

Nej

Status

Normal

Alle enheder på adressen (<https://datacvr.virk.dk/data/visninger?soeg=Vesterbrogade+1+L%2C+4. 1620+K%C3%B8benhavn+V&type=Alle&adresse=Vesterbrogade+1+L%2C+4.&by=1620+K%C3%B8benhavn+V&language=da>)

Gem som PDF

Gem kontaktoplysninger

Erhvervsstyrelsens signatur

Udvidede virksomhedsoplysninger

Tegningsregel, personkreds og revisor

Ejerforhold

Susanne Larsen

Fra: Pia Heide <PH@mortang.dk>
Sendt: 18. juli 2019 11:02
Til: Heidi Højbjerg
Emne: 5902.0091 - Finans 247 ApS ctr. Hanne Høvring Pedersen - Deres ref. 510742-224086
Vedhæftede filer: Scannet dokument 18-07-2019_1.pdf

Se venligst vedhæftede skrivelse vedrørende tvangsauktion den 23. september 2019.

De er naturligvis velkommen til at kontakte mig, såfremt De har spørgsmål.

Med venlig hilsen

Pia Heide



Domhuset • Folehavevej 1 • 2970 Hørsholm
Telefon: 88 82 12 49 Telefax: 45 76 62 07

Se hvordan Mortang Advokater behandler personoplysninger på <http://www.mortang.dk/Mortang/?q=node/123>

Denne email og eventuel vedhæftet fil er fortrolig. Er De ikke rette modtager, bedes De venligst straks underrette os og derefter slette emailen og vedhæftet fil uden at beholde en kopi og uden at videregive oplysninger om indholdet.



5902.0091

Finans 247 ApS
Kristianiagade 1
2100 København Ø

Sag 510742-224086
kgh@njordlaw.com

Sekretær:
Heidi Højbjerg
hho@njordlaw.com
+45 77 40 11 59
/wih

København
1. juli 2019

Tvangsauktion over ejendommen, matr.nr. 4 c, Skibsbj By, Skt. Olai, beliggende Øster Thirupvej 48, 9800 Hjørring, tilhørende Martin Pedersen og Hanne Høvring Pedersen

Som advokat for Nordea Kredit Realkreditaktieselskab, c/o Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland, Inkassoafdelingen, Postboks 850, 0900 København C, har jeg begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom.

Auktionen er berammet til den 23. september 2019 kl. 09:00 ved Retten i Hjørring.

Under henvisning til Rpl. § 562, stk. 3, udbeder jeg mig til brug for udarbejdelse af salgsoptilling følgende oplysninger:

- 1) Seneste terminsdato og restgæld efter betaling af terminsydelse.
- 2) Terminsydelsens størrelse.
- 3) Samtlige restancer og forfaldstidspunkter herfor.
- 4) Eventuelle inkassoomkostninger, udlægsomkostninger samt påkravsgebyr.
- 5) Størrelse af eventuelt ejerskifteafdrag.
- 6) Særlig tvangsauktionsklausul eller individuelle vilkår i øvrigt.
- 7) Kopi af pantebrevet/udlægget.
- 8) Opgørelse af kravet pr. auktionsdagen på vedlagte skema, herunder ordinære ydelser samt renter og bidrag.
- 9) Evt. forslag til særlige auktionsvilkår.

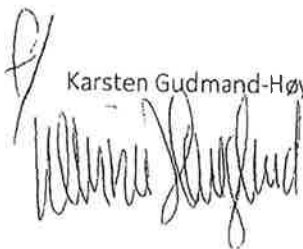
NJORD
LAW FIRM

KØBENHAVN • PILESTRÆDE 5B • DK-1112 KØBENHAVN K • AARHUS • ÅBOULEVARDEN 17 • DK-8000 AARHUS C
NJORD ADVOKATPARTNERSKAB • CVR NR 34 87 78 07 • +45 33 12 45 22 • WWW.NJORDLAW.COM



De ønskede oplysninger samt e-mail adresse bedes meddelt mig hurtigst muligt, og senest den 02-08-2019.

Med venlig hilsen

Karsten Gudmand-Høyer




Skematisk oversigt til brug for opgørelse af tilgodehavende ved tvangsauktion over ejendommen,

matr.nr.: 4 c, Skibsby By, Skt. Olai
j. nr.: 510742-224086/HO
beliggende: Øster Thirupvej 48, 9800 Hjørring
tilhørende: Martin Pedersen og Hanne Høvring Pedersen

Auktionsdato: 23. september 2019

1. Tilgodehavende ifølge pantebrev (evt. udlæg)
opr. tinglyst beløb kr. 28.038,00
restgæld pr. auktionsdagen kr. 32.828,72
2. Påløbne uforfaldne renter % p.a. i perioden
til _____ kr. _____
(fra sidste terminsdato til auktionsdato)
- A. Beløbet kan overtages af en køber på tvangsauktion med: kr. _____
- B. Beløbet kan alene overtages af kontraktspanthaver på tvangsauktion med: kr. _____
- C. Beløbet kan kræves indfriet som følge af tvangsauktion med: kr. _____
3. Forfaldne restancer pr. auktionsdagen:
- 11/ termin 20 kr. _____
- 11/ termin 20 kr. _____
- 11/ termin 20 kr. _____
- Morarenter: kr. _____
- Påkravsgebyr: kr. _____
4. inkasso- og udlægs-
omkostninger m.v.: kr. _____
- D. Beløb som skal betales
af auktionskøber: kr. _____
- Tilgodehavende i alt pr. auktionsdagen: kr. 32.828,72
- Årlig ordinær ydelse i alt kr. _____
- heraf renter kr. _____ og bidrag kr. _____

Kopi af pantebrev ønskes medsendt.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 28/6 2019

Øster Thirupvej 48, 9800 Hjørring

Ejendommens adresse:..... Øster Thirupvej 48, 9800 Hjørring
Matr.nr..... 4c Skibsbj By, Skt. Olai
Grundareal..... 10019 m²
Ejendomsnummer..... 012561
Kommune:..... Hjørring Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 170 m²
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus)
Antal værelser:..... 6
Antal bygninger:..... 2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 4c Skibsbj By, Skt. Olai



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Bilag dannet 28/6 2019

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

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

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

Oplysninger vedr. er indhentet d.

Er der forfalden gæld på ejendommen? Ja

Forfalden gæld i alt 3.632,30 kr

Gælden er opgjort pr. 23-09-2019

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato 23-09-2019

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

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Gæld vedrørende Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype 1.781,60 kr

Beløb 1.781,60 kr

Forfaldsdato 07-03-0169

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT Nej

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejergebyr

Gæld vedrørende Skorstensfejergebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype 224,35 kr

Beløb 224,35 kr

Forfaldsdato 07-03-0169

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT Nej

Gældsposter vedrørende: Genbrug og storskrald

Gæld vedrørende Genbrug og storskrald

Krav i alt vedrørende denne gældstype 788,50 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Bilag dannet 28/6 2019

Beløb..... 788,50 kr
Forfaldsdato..... 07-03-0169
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renovation

Gæld vedrørende..... Renovation
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 780,51 kr

Beløb..... 780,51 kr
Forfaldsdato..... 07-03-0169
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende..... Renter
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 57,34 kr

Beløb..... 42,90 kr
Forfaldsdato..... 09-03-0191
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 7,31 kr
Forfaldsdato..... 02-03-0169
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 7,13 kr
Forfaldsdato..... 02-03-0169
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring

Bilag dannet 28/6 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.

Njord Advokatpartnerselskab
Att.: Winnie Haugelund
Pilestrædet 58
1112 København K

Dato: 02-07-2019

224086 / H0

Auktionsopgørelse vedr. Øster Thirupvej 48 Nr: 4c SKIBSBY BY

Ejer: Martin Pedersen
Debitornummer: 0001256106
Opgjort pr.: 23-09-2019

I denne sag anmeldes – med forbehold for eventuelle senere ændringer – følgende beløb:

Ud af dette beløb er følgende *ikke* overdraget til Gældsstyrelsen til inddrivelse, og skal derfor afregnes på vedhæftede indbetalingskort eller til Hjørring Kommunes NEM-konto: 9070-1629726000 med oplysning af debitornummer 0001256106

Kravstype	År	Rate	Beregnete renter	
Gebyr	2019	001	0,00	0,14
Rottebekæmpelse				
Renovation	2019	001	0,00	3,12
Renovation	2019	002	780,51	0,00
Genbrug og storskrald	2019	001	0,00	3,15
Genbrug og storskrald	2019	002	788,50	0,00
Skorstensfejergebyr	2019	001	0,00	0,90
Skorstensfejergebyr	2019	002	224,35	0,00
Ejendomsskat	2019	001	0,00	7,13
Ejendomsskat	2019	002	1.781,60	0,00

Beregnete og eventuelle renter: 57,34 kr.
Gebyr: 0,00 kr.
Ydelse: 3.574,96 kr.

Eventuelle renter udgør yderligere renter fra d.d. til auktionsdato, såfremt kravet ikke betales før auktionsdato.
I alt udgør eventuelle renter 42,90 kr.

Venlig hilsen

Debitorafdelingen

Klip her

Reg.nr

Kontonummer

INDBETALINGSKORT

KA71 KVITTERING

Checks og lignende accepteres under forbehold af at pengeinstituttet modtager betalingen. Ved kontant betaling i pengeinstituttet med terminal er det udelukkende pengeinstituttets kvitteringstryk der er bevis for hvilket beløb der er indbetalt.

Kan betales i pengeinstitut og på posthuse

Betalings-ID og indbetaler

NJORD Advokatpartnerselskab

Att.: Winnie Haugelund

Pilestrædet 58

1112

København K

Kreditordnummer og beløbsmodtager

88767659

Hjørring Kommune

Debitorkontoret

Springvandspladsen 5

9800 Hjørring

Underskrift ved overførsel fra konto

Kreditordnummer og beløbsmodtager

88767659

Hjørring Kommune

Debitorkontoret

Springvandspladsen 5

9800 Hjørring

Kvittering

Meddelelser vedr. betalingen.

Kundenummer: 056000125610606

PBS-nr : 00766070 Deb.gr.nr.: 00906

Kroner

Øre

3.632

30

Betalingsdato

23-09-19

Kroner

Øre

3.632

30

Til maskinel aflæsning - Undgå venligst at skrive i nedenstående felt

FIK 752 (09-10) 1920-EG8

Tilmelding til BetalingsService

PBS-nr.: 00766070 Deb.gr.nr.: 00906

Kundennr.: 056000125610606

+71<099910000707168+88767659<

Winnie Haugelund

Fra: Camilla Skovbo Jensen <Camilla.Skovbo.Jensen@gaeldst.dk>
Sendt: 15. juli 2019 13:16
Til: Winnie Haugelund
Emne: SV: jeres sagsnummer 510742-224086/hho

Hej Winnie

Vedr. ejendommen beliggende Øster Thirupvej 48 k, 9800 Hjørring

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

Venlig hilsen

Camilla Skovbo Jensen
Overassistent
MID CPR 1

+45 72 37 14 62

Camilla.Skovbo.Jensen@gaeldst.dk



Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 19, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Winnie Haugelund <wih@njordlaw.com>
Sendt: 1. juli 2019 12:59
Til: GAELDST-Inddrivelse <Inddrivelse@gaeldst.dk>
Emne: 510742-224086/hho Oplysning om restance på ejendomsskat

Jeg har på vegne min klient, Nordea Kredit Realkreditaktieselskab A/S, berammet tvangsauktion over 4c Skibby By, Skt. Olai, beliggende Øster Thirupvej 48k, 9800 Hjørring, tilhørende Martin Pedersen og Hanne Høvring Pedersen, til foretagelse den 23-09-2019.

Vil I venligst tilstille mig opgørelse over ejendomsskatterestancer inkl. omkostninger til SKAT pr. auktionsdato.

I bedes venligst sende opgørelsen på sikker mail adressen: digitalpost@njordlaw.com

På forhånd tak.

Med venlig hilsen / Best regards

Winnie Haugelund
Kontorassistent / Office Assistant

Direct: +45 77 40 10 22

Mobile:

Mail: wih@njordlaw.com

NJORD

L A W F I R M

NJORD Advokatpartnerselskab
Pilestræde 58
DK-1112 Copenhagen, Denmark
Telephone: +45 33 12 45 22
CVR: 34 87 78 07
www.njordlaw.com



Privileged/confidential information may be contained in this message. If you are not the addressee intended in this message (or responsible for delivery of the message to such person), you may not copy or deliver this message to anyone. In such case, we kindly ask you to telephone or e-mail us and permanently delete the e-mail and any attachments to it from your system. Thank you in advance for your co-operation.

Heidi Højbjerg

Fra: Topdanmark Forsikring A/S <landbrug@topdanmark.dk>
Sendt: 6. august 2019 15:21
Til: Heidi Højbjerg
Emne: Sv: 510742-224086/hho Oplysning om restance på brandforsikringspræmie police 1690 758 012

Hej Heidi.

Der er ikke faldet betaling for August måned, så indtil videre er der en restance på 145 kroner, for Branddækning for august måned. Jeg tænker jeg vender tilbage til dig i starten af september måned, og informere dig om der yderligere restancer frem til tvangsauktion 23.09.2019

Venlig hilsen

Andreas Haugaard Nielsen
Kundeservice Landbrug
Direkte: 44 74 71 12

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4, 2750 Ballerup
CVR-nr. 78416114

Klar det meste online i Mit Topdanmark: Overblik, selvbetjening og status på skader - log ind på www.topdanmark.dk/logind

Læs, hvordan vi passer på dine personoplysninger, i [vores persondatapolitik](#)



===== E-mail den 06-08-2019 15:01 : =====

Hej

Tak for jeres svar.

I forbindelse med udarbejdelse af salgsopstilling, skal jeg forespørge til, om der nu er restance på brandforsikringen?

Med venlig hilsen / Best regards

Heidi Højbjerg
Advokatsekretær / Legal Secretary

Direct: +45 77 40 11 59
Mobile:
Mail: hho@njordlaw.com

Nordea Bank, reg.nr.2191 kontonr. 0349 708 892
Iban nr. DK4720000349708892 Swift NDEADKKK

NJORD
LAW FIRM

NJORD Advokatpartnerselskab
Pilestræde 58



Fra: Topdanmark Forsikring A/S <landbrug@topdanmark.dk>

Sendt: 3. juli 2019 08:16

Til: Winnie Haugelund <wih@njordlaw.com>

Emne: Sv: 510742-224086/hho Oplysning om restance på brandforsikringspræmie police 1690 758 012

Hej

Policenr. for Hanne Høvring & Martin Pedersen Q 1690 758 012 er ikraft og betalt pt. frem til 1.8.2019, da der er månedlig betaling.

Venlig hilsen

Lene Hoffmann Skov
Landbrug Kundecenter
Direkte: 44 74 71 12

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4, 2750 Ballerup
CVR-nr. 78416114

Klar det meste online i Mit Topdanmark: Overblik, selvbetjening og status på skader - log ind på www.topdanmark.dk/login

Læs, hvordan vi passer på dine personoplysninger, i vores persondatapolitik



===== E-mail den 01-07-2019 13:03 : =====

I forbindelse med berømmelse af tvangsauktion den 23-09-2019 over ejendommen matr.nr. 4c Skibby By, Skt. Olai, beliggende Øster Thirupvej 48k, 9800 Hjørring, tilhørende Martin Pedersen og Hanne Høvring Pedersen, skal jeg venligst høre, om ejendommen er forsikret hos jer.

I bekræftende fald om der er restancer vedrørende brandpræmien og hvor meget de udgør pr. auktionsdato. Oplys venligst jeres police nr.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen / Best regards

Winnie Haugelund
Kontorassistent / Office Assistant

Direct: +45 77 40 10 22
Mobile:
Mail: wih@njordlaw.com

NJORD
LAW FIRM

NJORD Advokatpartnerselskab
Pilestræde 58
DK-1112 Copenhagen, Denmark

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Hanne Høvring Pedersen og Martin Pedersen

Adresse

Øster Thirupvej 48

Postnr.

9800

By

Hjørring

Dato

19-09-2018

Udløbsdato

19-03-2019

HE nr.

4118

Lb. nr.

H-18-04118-0224

Kommunenr./Ejendomsnr.

860-12561

Matrikel/Ejerlav:

4c SKIBSBY BY, SKT. OLAI

Internt sagsnummer

OBH Ingeniørservice A/S 2070973/kha

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sammenfatning af huseftersyn - beboelsesdelen	12
Sælgers oplysninger om ejendommen	14
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	19

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 advarselsslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eftersynet har mulighed for.

Til dig, der skal købe

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

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

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

Sådan foregår et huseftersyn

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

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

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

Karaktersystemet

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

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

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

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderens 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 end 12 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

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

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

Huseftersyn

HE nr.
4118Lb. nr.
H-18-04118-0224Tilstandsrapport
Version 9.0

Tilstandsrapport for ejendommen

Vej: Øster Thirupvej 48

Ejendommen besøgt: 19-09-2018
Starttidspunkt: 08:00 Sluttidspunkt: 10:00
Postnr.: 9800 By: Hjørring

Sælger:

Navn: Hanne Høving Pedersen og Martin Pedersen

Vej: Øster Thirupvej 48

Telefon: 24955915

Mobiltlf.: Ikke angivet

Postnr.: 9800 By: Hjørring

E-mail: Ikke angivet

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 13-09-2018

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: 627975 - ældre end 6 år.

Energimærke: Mærke er under udarbejdelse.

Andre bygningsoplysninger:

Bygningstegninger var ikke til rådighed ved huseftersynet.

Opførelsesår på litra C er ukendt.

Huset er orienteret med hoveddør i facade mod nord.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus
Hustype: Kan ikke beskrives generelt

Ejendommen: Ejerbolig

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m ²		Udnyttet tagetage m ²	Brutto etageareal m ²	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1935	1	104	0	66	170	0
2	B	Udhus/skur	2004	1	241	0	0	0	0
3	C	Brændeskur	-	1	12	0	0	0	0

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

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja ☐ Nej ☒ Bygning

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besøgtes?

☒ ☐ A

A:

Tagrum er ikke besøgt på grund af manglende loftfler.

Skunkrum mod syd er ikke besøgt på grund af fastgjort skunkløm.

Skunkrum mod nord er ikke besøgt på grund af manglende skunkløm.

Gulve under væg til væg-tæpper i stue, værelser i stueplan og hele 1. salen er ikke besøgt.

Gulvafløb under rist i bruseniche er ikke besøgt på grund af, at det ikke kan åbnes med almindeligt værktøj.

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☒ ☐ AB

Det er ikke altid muligt at konstatere dugruder/punkterede termoruder, fordi det er afhængigt af lys- og/eller temperaturforholdene, vejforholdene og rudernes renhed på besigtigelsestidspunktet. Der kan derfor forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synlige skader vil fremgå af tilstandsrapporten.

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?

☒☐

C

(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).

Bygning C er ikke anført i BBR.

Bygningsbeskrivelse er rettet i henhold til de konstaterede forhold ved besigtigelsen.

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 tabellen 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:

Det har ikke været muligt at slå tagets restlevetid op i tabellen, fordi...

Note:

alder på tagbelægning er ukendt

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:

Tagbelægning: ukendt

Undertag: taget er opført uden undertag

Inddækning: ukendt

Registrering af bygningens tilstand

Karakterer:

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

Ingen bemærkninger

IB

Kosmetiske skader

K0

Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

Mindre alvorlige skader

K1

Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

Alvorlige skader

K2

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid.
Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

Kritiske skader

K3

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid.
Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele.

Bør undersøges nærmere

UN

Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang.
Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

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

Bygn.: Karakter: Registrering og note:

A Beboelse

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning

K3

Tagbelægningen er utæt over køkken.
Note: Fugtindtrængningen har medført følgeskader i de underliggende konstruktioner.

1.5 Udvendigt træværk ved tag

K1

Der er begyndende trænedbrydning i underbrædder ved udhæng mod nord.

1.6 Tagrender/tagnedløb

K3

Der mangler tagrende mod syd.
Note: De manglende tagrender giver risiko for følgeskader på de underliggende konstruktioner.

K1

Tagnedløb er ikke ført til tagbrønd mod nord.
Note: Forholdet er almindeligt for denne type bygning, og der kan ikke konstateres skade.

1.16 Bemærkninger til skorsten

K3

Fuger er løse, udfaldne og der er frostsprængte sten i skorstenspipe.
Note: Skaden er af en sådan karakter, at der er risiko for fugtindtrængning og dermed følgeskader.

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle

K2

Pudsede overflader har mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner samt der er

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
		enkelte områder hvor fuger er udfaldne bl.a. ved hushjørne mod sydøst. Note: Der er risiko for nedfald af puds og yderligere skadesudvikling.
3. Vinduer og døre		
3.1 Døre	K2	Håndtag er defekt og manglende ved terrassedør i stue. Note: Døren kunne ikke åbnes ved besigtigelsen.
3.2 Vinduer	K1	Der er misfarvninger på ovenlysvindue og vinduer i gavle på 1. sal. skyldes kondens.
	K2	Der er trænedbrydning i lille vindue mod vest, samt vinduer ved begge gavle er vind- og vejrbidte.
3.3 Fuger	K1	Der er udfaldne mørtelfuger ved hoveddør. Note: Bygningsdelen er under udhæng.
3.4 Sålbenke	K1	Sålbenke har revnedannelser bl.a. mod nord. Note: Skaden er af mindre omfang og der skønnes ikke at være risiko for følgeskader.
3.5 Andet	K2	Vinduesplade er revnet ved bryggersdør.
4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K1	Sokkelfremspring er i områder med revner og mindre afskalninger. Note: Skaden er af mindre omfang og forventelig for denne type sokkel.
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5. Ingen bemærkninger		
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K3	Gulvbelægning er i områder med mangelfuld vedhæftning samt der er skadet klinker. Note: Der er mangelfuld vedhæftning til underlaget i vådzonen. Der er risiko for fugtgennemtrængning til andre konstruktioner og dermed følgeskader.
6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K3	Vægbeklædning er i områder med mangelfuld vedhæftning samt der er skadet klinker og fuger. Note: Der er mangelfuld vedhæftning til underlaget i vådzonen. Der er risiko for fugtgennemtrængning til andre konstruktioner og dermed følgeskader.
B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.2 Belægninger	K2	Gulvbelægningen i entre/trapperum har klinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget og revnet gulvbelægning og defekte fuger. Note: Skaden er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må forventes.
	K1	Gulve under væg til væg-tæpper og fast belægning er ujævne bl.a. på værelse mod sydvest i stueplan og værelse mod nordvest på 1. sal. Note: Der er risiko for partiel nedslidning af belægning.
	K1	Der er stor afstand i længdesamlinger og stødsamlinger i gulv ved køkkenet. Note: Skaden vurderes uden betydning for gulvets bæreevne.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
	K1	Gulvbelægningen bryggers har klinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget. Note: Der er kun konstateret enkelte klinker og områder med mangelfuld vedhæftning og forholdet er uden betydning for gulvets funktion.
8. Indervægge/skillevægge		
8.1 Indvendige vægge	K2	Vægpuds er med mangelfuld vedhæftning og med afskalning i bryggers. Note: Skaden er af et sådant omfang at yderligere skadesudvikling må forventes. Skyldes hovedsageligt utæt oliekedel.
	K1	Der er fugtopstigning i vægge bl.a. på værelse mod sydvest, tapet er i områder nedfaldet. Note: Der er fugtopstigning i indvendige vægge, hvilket er almindeligt for en ejendom, der ikke er sikret mod opstigende grundfugt.
8.2 Vægbeklædninger	K1	Indvendig beklædning er med bløde træfiberplader (Celotexplader) på værelse mod nordøst, der er revnedannelser ved pladesamlinger. Note: Denne beklædning var lovligt på opførelsestidspunktet, men er uhensigtsmæssig, da denne giver risiko for en hurtigere brandudvikling og plader monteret på ydervægge og på ældre skillevægge øger risikoen for fugtrelaterede følgeskader.
9. Lofter/etageadskillelser		
9.2 Loftbeklædning	K3	Der er fugtskjolder og misfarvninger på loftbeklædningen i køkken. Note: Årsag er utætheden i taget. Der er målt forhøjet fugt.
10. Indvendige trapper		
10. Ingen bemærkninger		
C. Installationer		
11. VVS-installationer		
11.2 Varmeinstallationer	K1	Der er rust på varmerør i værelse mod sydvest i stueplan og badeværelse. Note: Det er overfladerust antageligt fra periodisk fugt.
	K3	Oliekedelenheden er utæt. Note: Utæthed medfører skade på tilstødende konstruktioner.
B Udhus/skur		
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K3	Bølgeeternittagplader er af asbestfri type og har nedbrydning i kanter og overflader samt der mangler flere plader. Note: Skaden er af betydeligt omfang og tagbelægningen er med begrænset restlevetid.
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K1	Der mangler eternitbeklædning på vindskede mod vest.
1.6 Tagrender/tagnedløb	K1	Der mangler tagrender og nedløbsrør. Note: Forholdet er almindeligt for denne type bygning, og der kan ikke konstateres skade.
1.8 Spær og lægter	K1	Åser og planker ved skotrender har misfarvning fra fugt- samt stålspær har overflade

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
		rust. Note: Der er ikke konstateret nedbrydning.
2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K1	Der er begroning på facade/gavl mod vest. Note: På sigt kan forholdet medføre skade.
2.2 Beklædninger	K1	Facade- og gavlbeklædning i metalplader er i områder lettere skadet bl.a. mod syd.
3. Vinduer og døre		
3.1 Døre	K2	Der er trænedbrydning i port mod syd.
3.3 Fuger	K1	Fuger omkring vinduer bl.a. mod syd har mistet elasticiteten og er revnede i overfladen. Note: Der vurderes ikke at være risiko for fugtindtrængning, men fugerne har begrænset restlevetid.
3.5 Andet	K2	Vinduesplade mod syd er revnet.
4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K1	Sokkel er uden sokkelpuds.
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
5.1 Gulvkonstruktion	K1	Der er revner i betongulv samt gulvet er opfugtet på grund af manglende tagplader. Note: Revnerne vurderes uden betydning for gulvets funktion.
C Brændeskur		
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K3	Bølgeeternittagplader er af asbestfri type og har nedbrydning i kanter og overflader. Note: Skaden er af betydeligt omfang og tagbelægningen er med begrænset restlevetid.
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Der er nedbrudt overfladebehandling i vindskeder samt der er nedbrydning i lægter ved udhæng.
1.6 Tagrender/tagnedløb	K1	Der mangler tagrender og nedløbsrør. Note: Forholdet er almindeligt for denne type bygning, og der kan ikke konstateres skade.
2. Ydervægge		
2.2 Beklædninger	K1	Beklædning er udført i simple materialer, beklædningsbrædder er adskilt i samlinger.
4. Fundament/sokler		
4. Ingen bemærkninger		

Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsesdelen

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

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Huset er udført i materialer, der var almindeligt anvendt på opførelsestidspunktet. Bygningen fremstår som oprindeligt opført, dog er enkelte sekundære bygningsdele ændret. Bygningen har gennemgået en del ombygninger delvis udført som selvbyg. Derfor kan ikke alle konstruktioner forventes at være udført håndværksmæssigt korrekt. Den håndværksmæssige udførelse er af almindelig kvalitet.

Vedligeholdelsesstanden er under middel.

Litra B: Vedligeholdelsesstanden er dårlig.

Litra C: Vedligeholdelsesstanden er under middel.

Karakterer:**IB:** Ingen bemærkninger**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele**K0:** Kosmetiske skader**UN:** Bør undersøges nærmere**K1:** Mindre alvorlige skader

(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

K2: Alvorlige skader

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:** Mads Bach Nielsen**Firma:** OBH Ingeniørservice A/S**Vej:** Agerhatten 25**Telefon:** 70217240**Mobiltlf.:** Ikke angivet**Postnr.:** 5220 **By:** Odense SØ**Telefax:****Email:** obh@obh-gruppen.dk**Rapportdato:** 19-09-2018

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 mig0.2 Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?
Hvis ja, hvem? Angiv venligst firmanavn og evt. lokalafdeling og adresse.
Home, Hjørring☒ ☐**1. Generelle oplysninger**1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?
171.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen?
2001-20181.3 Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?
Hvis ja, hvilke og hvornår?☐ ☒1.4 Har du kendskab til, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist som selvbyg?
Hvis ja, hvilke?☐ ☒**2. Tage**2.1 Har du kendskab til, at tage/tagene er eller har været utætte?
Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?
Utæt tag over køkkenet -vil forsøges udbedret☒ ☐

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? Tagrende mangler på den ene side af huset	☒	☐
2.3	Har du kendskab til, at der er eller har været, skader i/ved skorsten? Hvis ja, hvilke og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?	☐	☒
2.4	Har du kendskab til, at der har været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i taget? Hvis ja, hvilke, hvor og hvornår?	☐	☒
2.5	Har du kendskab til, at der er adgang til loft- og/eller skunkrum? Hvis ja, hvor er adgangen placeret?	☐	☒
3.	Yder- og indervægge / skillewægge		
3.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillewægge? Hvis ja, hvor? I den ene gavl	☒	☐
3.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtpletter eller mug/skimmel på yder- eller indervægge/skillewægge? 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/skillewægge? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
4.	Fundamenter/sokler		
4.1	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen? Hvis ja, hvor?	☐	☒
4.2	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller efterunderet 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 gulv afløb)? Hvis ja, hvor og hvor ofte?	☐	☒
	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i kælderen? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
5.2	Har du kendskab til, at der er krybekælder (ventilerede hulrum)?	☐	☒
	Har du kendskab til, at der er adgang til krybekælderen? Hvis ja, hvor?	☐	☒
	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i krybekælderen? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
5.3	Har du kendskab til, at der er helt eller delvist dræn langs husets fundament? Hvis ja, hvor og hvornår er det etableret?	☐	☒
5.4	Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe? Hvis ja, hvor ligger pumpen og virker den?	☐	☒
6.	Gulve		
6.1	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i gulve? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
6.2	Har du kendskab til, at der er øvrige skader i gulvene? Hvis ja, hvilke og hvor? Ujævnt køkkengulv og fliser i forgangen er revnet	☒	☐
7.	Vinduer og døre		
7.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder? Hvis ja, hvor?	☐	☒
7.2	Har du kendskab til, at der er vinduer og døre, som ikke fungerer? Hvis ja, hvilke vinduer og døre fungerer ikke? Lås i terrassedør er i stykker	☒	☐
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? badeværelse	☒	☐
10.	VVS-installationer		
10.1	Har du kendskab til, at der fyldes vand på centralvarmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte fyldes der vand på?	☐	☒
10.2	Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒
10.3	Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløbsforholdene? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at afhjælpe dette?	☐	☒
10.4	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer og/eller termostatventiler, som ikke virker? Hvis ja, hvor?	☒	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

Ja Nej

Oliefyr skal skiftes

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:

Oliefyr og olietank skal skiftes

16-09-2018	Hanne Høvring Pedersen og Martin PedersenO
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 forsikringssekskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - >35 grader	A	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	A	
Skorsten - Muret	A	
Sadeltag	B	
Åskonstruktion	B	
Andet; Type:	B	Stålspar
Taghældning - >35 grader	B	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	B	
Åskonstruktion	C	
Bjælkespær	C	
Taghældning - 15-35 grader	C	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	C	
2. Ydervægge		
Hulmur	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Let pladekonstruktion	A	
Andet:	B	Metalplader
Bagmur - Let pladekonstruktion	B	
Træ	C	
Andet:	C	Metalplader
3. Vinduer og døre		
Træ	A	
Plast	A	
Træ	B	
Plast	B	
4. Fundament/sokler		
Beton	A	
Teglsten	A	
Beton	B	
Andet; Type:	B	Sokkelsten Jordgravede stolper
Andet; Type:	C	Jordgravede stolper
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Støbt i beton	A	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	Ukendt
Terrændæk	B	
Andet; Type:	B	Jordbund

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:
Støbt i beton	B	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	B	Ukendt

6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

Vægkonstruktioner, uorganisk	A
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A

7. Gulvkonstruktion og gulve

Gulv på strøer eller bjælker	A
Væg-til-væg tæppe	A
Klinkegulv på beton	A

8. Indervægge/skillevægge

Inder-/skillevægge - Træ	A
Inder-/skillevægge - Murværk	A
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A

9. Lofter/etageadskillelser

Kommentar	A	Profilbrædder
-----------	---	---------------

10. Indvendige trapper

Kommentar	A	Ligeløbstrappe
-----------	---	----------------

11. VVS-installationer

Olie/centralvarme	A	
Gulvvarme; Type:	A	Vand
Andet; Type:	A	Brændeovn

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 nedslivningsanlæg, 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 nedslivning. 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 radon-niveau.
- Radon lugter ikke og kan ikke ses eller smages, men det kan ved langvarig påvirkning være sundhedsskadeligt, og det er en medvirkende årsag til ca. 300 tilfælde af lungekræft om året.
- Sundhedsrisikoen ved 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).

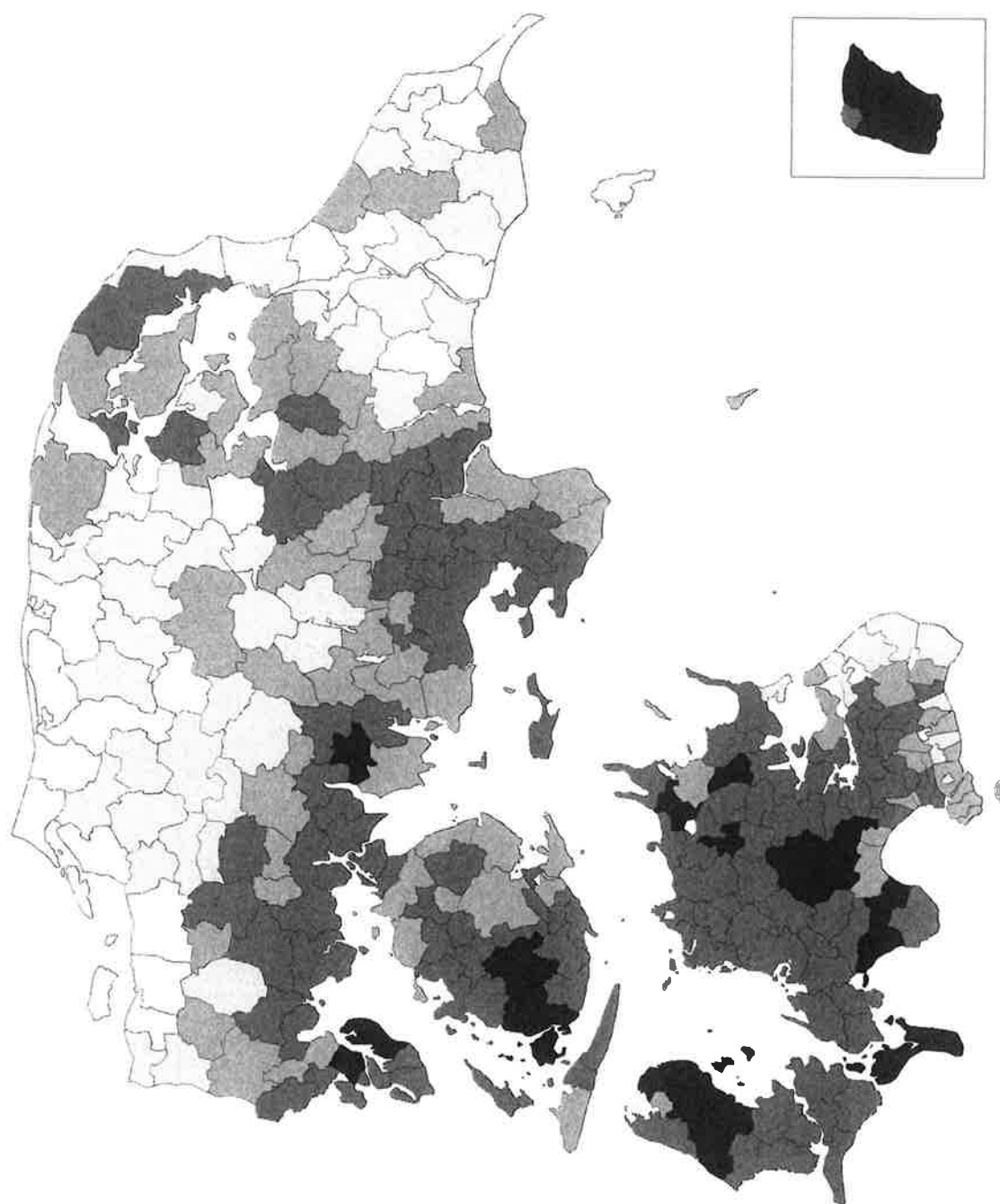
- Husk også, at radonniveauet generelt er højere i kælder- og stueplan, hvor der er direkte kontaktflade mellem gulv og jord. Især kælderrum har ofte et dårligere indeklima end resten af huset, og kælderrum er først og fremmest beregnet til opbevaring – ikke til beboelse.

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





Eleftersyn

Elinstallationsrapport for ejendommen

Sælger	Hanne Høvring Pedersen og Martin Pedersen
Adresse	Øster Thirupvej 48
Postnr. og by	9800 Hjørring
Dato	19.09.2018
Udløbsdato	19.09.2019
Lb.nr.	407994
Autoriseret elinstallatør- virksomhed	OBH-Ingeniørservice A/S Agerhatten 25 5220 Odense SØ Tlf.: 70 21 72 40
CVR nr.	66819116
Internt sagsnummer	2070973/KHA

Indhold

Vejledning om elinstallationsrapporter	2
Sammenfatning af eleftersyn	7
Gennemgang af bygningens elinstallationer	9
Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed	21

VEJLEDNING OM ELINSTALLATIONSRAPPORTER

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

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

Vigtige oplysninger om elinstallationsrapporter og eleftersyn

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

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik

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

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

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

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

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

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

Tre vigtige ting, du skal vide om elinstallationsrapporten

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

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

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

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

Elinstallationsrapporten kan ikke sammenlignes med en varedeklaration på husets elinstallationer.

2. Omfatter synlige skader

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hvis du er utilfreds med din elinstallationsrapport

Elinstallatøren gennemgår elinstallationerne for at kunne give et professionelt og uvildigt billede af, om bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige.

Du kan klage, hvis elinstallatøren har overset ulovlige forhold, funktionsfejl eller har begået andre fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer, Skanderborgvej 238, 8260 Viby J., som behandler klager fra både købere og sælgere over elinstallationsrapporter, som er udarbejdet af elinstallatører som led i huseftersynsordningen. Du skal dog forelægge din klage for elinstallatøren, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne om klage og hente et klageskema på www.el-vvs-anke.dk eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 87 41 77 90 på hverdage mellem kl. 10 og 12.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel kan undgå retssag. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for cirka 6 måneder.

Til dig, der skal købe

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

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

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

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

Sælgers oplysninger om elinstallationernes 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

Einstallationsrapportens gyldighed

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

Tilstandsrapport

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

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

Ejerskifteforsikring

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

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

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

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

Om ejerskifteforsikring

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

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

Til dig, der skal sælge

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

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

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

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

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

Hvad bruges oplysningerne til?

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

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

Derudover vil registret blive anvendt til statistiske formål.

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

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

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

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

Sammenfatning af eleftersyn

Etage	Rum	IB	K0	K1	K2	K3	UN
1. sal	Fordelingsgang	2	0	1	0	0	0
1. sal	Værelse mod øst	2	0	1	0	0	0
1. sal	Pulterkammer mod syd	3	0	0	0	0	0
1. sal	Pulterkammer mod nord	2	0	1	0	0	0
1. sal	Værelse mod sydvest	3	0	0	0	0	0
1. sal	Værelse mod nordvest	3	0	0	0	0	0
Stuen	El-Tavle (Entre/trapperum)	9	0	0	0	0	0
Stuen	Entre	3	0	0	0	0	0
Stuen	Stue	3	0	0	0	0	0
Stuen	Værelse mod nordøst	3	0	0	0	0	0
Stuen	Værelse mod sydvest	3	0	0	0	0	0
Stuen	Alrum	3	0	0	0	0	0
Stuen	Køkken	2	0	0	1	0	0
Stuen	Badeværelse	3	0	1	0	0	0
Stuen	Bryggers	3	0	0	0	0	0
Stuen	Uden på bygningen (Uden på bygningen)	1	0	0	0	0	0
Stuen	Indbygningslamper (Badeværelse)	1	0	0	0	0	2
Øvrige	Udhus/skur, hal mod vest	4	0	0	0	0	0
Øvrige	Udhus/skur, hal mod øst	4	0	0	0	0	0
Øvrige	Brændeskur	3	0	0	1	0	0
Øvrige	Uden på bygningen (Udhus/skur)	2	0	0	1	0	0
Øvrige	Uden på bygningen (Brændeskur)	2	0	0	1	0	0
Generelt	–	2	0	3	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 personskaade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en mindre og afgrænset del af installationen
- **K3** – Ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskaade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen
- **UN** – Bør undersøges nærmere

Elinstallationens tilstand

1. sal

Fordelingsgang

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger Afstand mellem dåse og loftbeklædning overstiger de tilladte 12,5 mm.
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loft.

Værelse mod øst

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?	Nej	K1	Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger Kabel/rør mangler aflastning.
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt mod nordøst.

Pulterkammer mod syd

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 højre for dør.

Pulterkammer mod nord

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?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder ved væg til venstre for dør.

Værelse mod sydvest

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 loft.

Værelse mod nordvest

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 mod nordvest.

Stuen

El-Tavle (Entre/trapperum)

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er tavlen let tilgængelig for betjening?	Ja		
Er tavlekapslingen intakt?	Ja		
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?	—		Afbryder mod syd.

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?	–		Lampeudtag mod vest.

Værelse mod nordøst

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 mod vest.

Værelse mod sydvest

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 mod vest.

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 mod syd.

Køkken

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?	Nej	K2	Der mangler flere stikkontakter
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?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	—		Lampeudtag ved vask.

Badeværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der den krævede stikkontakt?	Nej	K1	Der mangler den lovpligtige stikkontakt
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		
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?	–		Indbygningslampe 230V mod nordøst.

Bryggers

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 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		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder ved væg til venstre for dør.

Uden på bygningen (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

Indbygningslamper (Badeværelse)

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt jf. fabrikantanvisning?	UN		Spot kunne ikke adskilles uden destruktivt indgreb.
Er ledningssamlinger foretaget korrekt?	UN		Spot kunne ikke adskilles uden destruktivt indgreb, derfor kan ledningssamlinger ikke kontrolleres.
Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/armaturerne?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Indbygningslampe 230V Badeværelse

Øvrige**Udhus/skur, hal mod vest**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	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		
Hvad har været adskilt?	—		Afbryder mod sydvest.

Udhus/skur, hal mod øst

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	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		
Hvad har været adskilt?	—		Stikkontakt ved væg til højre for dør.

Brændeskur

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Nej	K2	Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted
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 mod syd.

Uden på bygningen (Udhus/skur)

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Nej	K2	Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted
Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ja		
Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder mod øst.

Uden på bygningen (Brændeskur)

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Nej	K2	Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted
Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ja		
Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Påbygningslampe mod syd.

Besøget

Elinstallationen gennemgået:	19.09.2018
Gennemgangen foretaget af:	Mads Bach Nielsen
Starttidspunkt:	08:00
Sluttidspunkt:	10:00

Spørgsmål	Svar	Note
Var der adgang til alle rum?	Nej	Loftrum/skunk
Blev alle rum gennemgået?	Ja	—

Generelt

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er al materiel fastgjort?	Nej	K1	Enkelte kabler mangler fastgørelse blandt andet i udhus/skur, brændeskur, uden på beboelsen og bryggers i beboelsen
Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?	Nej	K1	Der var én dåse, roset eller lampeudtag der manglede låg blandt andet i bryggers.
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 kabel mangler beskyttelse mod mekanisk overlast ved opføring fra jord.
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	Øster Thirupvej 48
Postnr. og by	9800 Hjørring
Opført år	1935
Samlet bygningsareal	357
Særlige oplysninger om ejendommen	Kabler ved belysning uden på bygningen er ikke ført korrekt i tilslutningssted (kabler er ikke dobbeltisoleret).

Boligens ejer

Adresse	Øster Thirupvej 48
Navn	Hanne Høvring Pedersen og Martin Pedersen
Postnr. og by	9800 Hjørring
Email	
Telefon	24955915

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 20. september 2018
Til den 20. september 2028.

Energimærkningsnummer 311337282



Energistyrelsen

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

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



Energistyrelsen

BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



Årligt varmekonsum

3.676 Liter fyringsgasolie 41.689 kr

Samlet energiudgift 41.689 kr

Samlet CO₂ udledning 9,88 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, 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

Loftsrum er isoleret med 300 mm mineraluld værelser mod vest.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Loftsrum er isoleret med 100 mm mineraluld ved gang og værelser mod øst.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Lodrette skunkvægge er isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

FORBEDRING

Efterisolering af lodrette skunkvægge med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.

9.000 kr.

800 kr.
0,18 ton CO₂

FORBEDRING

Efterisolering af loftsrum med 300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

8.100 kr.

600 kr.
0,13 ton CO₂

FORBEDRING

Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.

21.700 kr.

1.500 kr.
0,34 ton CO₂**Ydervægge**

Investering

Årlig
besparelse**HULE YDERVÆGGE**

Ydervægge i gavle er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen og der er påført 50 mm isolering indvendigt.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Øvrige ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er ikke isoleret.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ved boreprøve.

FORBEDRING

Isolering af uisolerede hulmure af tegl med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulmursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden.

18.600 kr.

14.000 kr.
3,28 ton CO₂**Vinduer, døre ovenlys mv.**

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Oplukkelige vinduer med flere fag og sprosser. Vinduerne er monteret med tolags energirude med kold kant.

Oplukkelige vinduer med flere fag og sprosser. Vinduerne er monteret med tolags energirude med varm kant.

Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude med kold kant.

Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.

FORBEDRING

Eksisterende enkeltfagsvinduer med gående rammer foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.

1.000 kr.

100 kr.
0,01 ton CO₂

OVENLYS

Ovenlysvindue er monteret med tolags energirude med kold kant.

YDERDØRE

Yderdør med flere fag, monteret med tolags energiruder med kold kant.

Terrassedør med sideparti, monteret med tolags energiruder med kold kant.

Yderdør med isoleret fyldning og enkeltfag, monteret med tolags energirude med kold kant.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv i entre. Gulvet er isoleret med 400 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv på badeværelse. Gulvet er isoleret med 200 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Terrændæk i bryggers er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Øvrige terrændæk er udført i beton med strøgulve og isoleret med 50 mm mineraluld mellem strøer. Under betonen er isoleret med 100 mm letklinker.

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

FORBEDRING VED RENOVERING

Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 300 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.

2.000 kr.
0,46 ton CO₂

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen vurderes delvis utæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre ikke er helt intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

KEDLER

Ejendommen opvarmes med olie. Kedel er installeret i bryggers. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en ældre kedelunit, med indbygget varmtvandsbeholder, isoleret og med kappe. Der er integreret modulerende pumpe til cirkulation.

FORBEDRING

Der foreslåes installation af ny kondenserende oliekedelunit med indbygget varmtvandsbeholder. Ved installation af ny kondenserende kedel opnås den højeste besparelse, da denne har energimærke A. Kondenserende kedler er dog samtidig ca. 50 % dyrere end traditionelle kedler, så hvad der er mest økonomisk fordelagtig i den pågældende situation bør vurderes nøjere. Det mest afgørende for valget er driftsforholdene, herunder brugsmønster, driftstemperaturer og radiatorkapacitet. Ved et overdimensioneret radiatoranlæg, hvilket typisk er tilfældet hvor der er foretaget energimæssige forbedringer af klimaskærmen, vil det typisk være optimalt at skifte til en kondenserende oliekedel.

40.000 kr.

4.800 kr.
1,11 ton CO₂

VARMEPUMPER

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da det med bygningens varmeanlæg og energipris ikke vil medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

Der er ikke installeret solvarmeanlæg.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det anbefales at opsætte et solfangeranlæg til supplerende af det varme brugsvand. Der er i forslaget regnet med at der etableres et areal på ca. 6 m² koblet til en ny varmtvandsbeholder på 300 liter samt at anlægget placeres mod syd. Det er op til husejeren selv at undersøge, om der er eventuelle restriktioner mod solvarmeanlæg, herunder lokal- og varmeplaner. Læs mere på www.god-solvarme.dk. Det er en forudsætning at solpanelerne placeres mod syd og dermed ikke nødvendigvis på taget af bygningen. Er der ikke tagflader mod syd kan solpanelerne i stedet placeres på garagetag eller på et egnet stativ på jorden.

1.300 kr.
0,33 ton CO₂

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et-strengs anlæg. Der er desuden gulvarme i entre og badeværelse.

VARMEFORDELINGSPUMPER

På varmfordelingsanlægget er monteret en ældre automatisk trinstyret pumpe med en max-effekt på 18 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos.

AUTOMATIK

Der er ikke monteret automatik på varmeanlægget til central styring efter udetemperaturen.

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Der er monteret termostatventiler på alle gulvarmekredse i bygningen. Der er desuden monteret returventiler der sikrer en tilpas afkøling, inden det varme vand sendes retur.

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
--	-------------	---------------------

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via varmtvandsbeholder der er integreret i kedel.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det anbefales at montere solceller til supplerende elforbruget. I forslaget er regnet med et ca. 22 m² solfangerpanel, der vender mod syd. Det er op til husejeren at undersøge evt. restriktioner imod solceller i eksempelvis lokalplan mv.

Det er en forudsætning for beregningen at solcellerne placeres mod syd. Har bygningen ikke egnede tagflader mod syd kan solcellerne placeres på jorden, garagetag el. lign.

3.600 kr.
0,65 ton CO₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver.

- Ved efterisolering af bygningens konstruktioner skal det sikres at disse og nærliggende konstruktioner ventileres og udføres forsvarligt for at undgå fugtproblemer.
- Evt. myndigheds restriktioner.

Derudover er det vigtigt som bruger af bygningen, at sikre tilstrækkelig udluftning i bygningen, da man ved f.eks. udskiftning af vinduer og efterisolering ofte får en mere tæt bygning.

Såfremt energibesparende forslag er udeladt af rapporten i forbindelse med klimaskærmen, grunder dette i rentabilitet og at nuværende isoleringsforhold er af fornuftigt niveau.

Ejer var til stede ved besigtigelsen.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

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

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

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af lodret skunk med 200 mm isolering	9.000 kr.	65 Liter Fyringsgasolie 4 kWh Elektricitet	800 kr.
Loft	Efterisolering af loftsrum med 300 mm isolering	8.100 kr.	48 Liter Fyringsgasolie 3 kWh Elektricitet	600 kr.
Loft	Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering	21.700 kr.	126 Liter Fyringsgasolie 7 kWh Elektricitet	1.500 kr.
Hule ydervægge	Isolering af uisolerede hule ydervægge af tegl ved indblæsning af mineraluldsgrenulat	18.600 kr.	1.215 Liter Fyringsgasolie 64 kWh Elektricitet	14.000 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer	1.000 kr.	3 Liter Fyringsgasolie 1 kWh Elektricitet	100 kr.

Varmeanlæg

Kedler	Installation af ny kondenserende oliekedel	40.000 kr.	412 Liter Fyringsgasolie 25 kWh Elektricitet	4.800 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			
Terrændæk	Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 300 mm mineraluld eller polystyrenplader	172 Liter Fyringsgasolie 9 kWh Elektricitet	2.000 kr.
Varmeanlæg			
Solvarme	Etablering af solvarme	128 Liter Fyringsgasolie -87 kWh Elektricitet	1.300 kr.
El			
Solceller	Etablering af solceller - slet denne såfremt det ikke giver mening	1.390 kWh Elektricitet 1.920 kWh Elektricitet overskud fra solceller	3.600 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Øster Thirupvej 48, 9800 Hjørring

Adresse	Øster Thirupvej 48, 9800 Hjørring
BBR nr	860-12561-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Fritliggende enfamilieshus {120}
Opførelsesår	1935
År for væsentlig renovering	2001
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	170 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	170 m ²
Heraf tagetage opvarmet	66 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²

Energimærke	F
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

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

Det opvarmede areal er bestemt ud fra opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen.

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling er i god overensstemmelse med BBR meddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E 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:

Fyringsgasolie	11,34 kr. per Liter
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

VEDR ENERGIPRISER

Da energimærkets gyldighed er 10 år bør man altid kontrollere nyeste priser hos leverandøren, særligt kan fjernvarmepreiser svinge en del, endda indenfor samme år.

VEDR ENERGIBESPARELSER

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris, blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

Ønskes der yderligere oplysninger om løsningsforslag og muligheder for efterisolering, varmeinstallationer og ventilation, henvises til "Videncenter for energibesparelser i bygninger" Foruden informative tegninger og eksempler på flere aktuelle situationer, enhver husejer kan komme ud for, indeholder de enkelte afsnit også en udførlig arbejdsbeskrivelse i et let og forståeligt sprog. Der er også henvisninger til yderligere informationer om de enkelte løsningsforslag.

Videncenter for energibesparelser kan kontaktes på tlf. 72 20 22 55 eller på hjemmesiden www.byggeriogenergi.dk

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene 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.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

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

FIRMA

Firmanummer 600001
CVR-nummer 66819116

OBH Ingeniørservice A/S

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk
tlf. 70217240

Ved energikonsulent
Mads Bach Nielsen

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

Øster Thirupvej 48
9800 Hjørring



Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. september 2018 til den 20. september 2028

Energimærkningsnummer 311337282

Særlige bemærkninger:

Opmærksomheden henledes på, at lån i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab kun kan forventes overtaget af en køber, som Nordea Kredit Realkreditaktieselskab kan godkende. Såfremt køber er et selskab eller anden juridisk person, må det forventes, at overtagelse af lån i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab kun vil blive bevilget mod en supplerende personlig hæftelse.

Såfremt auktionskøber ønsker at indfri lån/lånene i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab skal dette ske i overensstemmelse med Nordea Kredit Realkreditaktieselskab almindelige vilkår.

Der tages forbehold om, at fordeling ved Nordea Kredit Realkreditaktieselskab delvise dækning af auktionsbuddet mellem restancer og overtagelse af restgæld foretages af Nordea Kredit Realkreditaktieselskab.

Det kan endvidere oplyses, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogedretten, rekvirenten eller sagkyndige kan drages til ansvar for fejl i oplysninger der stammer fra sådanne registre.

De på auktionen mødende opfordres til at medbringe kopi af gyldig billedlegitimation, idet Nordea Kredit Realkreditaktieselskab for at opfylde kravene i lov om forebyggende foranstaltninger med hvidvask af udbytte og finansiering af terrorisme skal kunne dokumentere identiteten af auktionskøber. Dette gælder også når auktionskøber er et selskab, idet der i så anmodes om kopi af billedlegitimation fra personkredsen med bestemmende indflydelse i selskabet.

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedretens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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 løse m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder 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.)

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

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

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

2. Kolonne

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

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er 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. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

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

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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