NJORD

LAW FIRM

Salgsopstilling

Europavej 14, 9881 Bindslev

Vort j.nr. 510742-224126/sas

Indholdsfortegnelse

	Side
1. Købervejledning fra fogedretten	2
2. Salgsopstilling	4
3. Opgørelse af omkostninger	9
4. Ejendomsbeskrivelse	10
5. Tingbogsattest	16
6. Vurderingsattest	26
7. Skatteattest/skattebillet	28
8. BBR - Meddelelse	30
9. Ejendomsdatarapport med bilag	44
10. Lejekontrakt	96
11. Panthaveropgørelser, jf. tingbogsattest	102
12. Restanceopgørelse vedr. fortrinsberettigede krav	116
13. Oplysning om forsikringsforhold	120
14. Energimærkningsrapport	123
15. Særlige bemærkninger, tvangsauktionsvilkår og vejledning	138

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

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- 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 størstebeløbet. Auktionsafgiften skal også være betalt.

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

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

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

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

version pr. 1.1.2015

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

J.nr. 510742-224126/sas AS nr. AUKT 256/2019

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.:	7c, Tversted By, Tversted,7 q, Tversted By, Tversted, 26 dz, Tversted By, Tversted, 25 h, Tversted By, Tversted, 27 x, Tversted By, Tversted, 26 am, Tversted By, Tversted, 25 ad, Tversted By, Tversted
Beliggende:	Europavej 14, 9881 Bindslev
tilhørende:	Preben Mortensen Vinther
boende:	Europavej 14
	9881 Bindslev
Auktionstidspunkt:	onsdag d. 18. september 2019, kl. 11:00
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:	Landbrugsejendom
Ejendomsværdi: 01-10-18	1.250.000,00
Grundværdi: 01-10-18	484.500,00
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens § 562:	Ingen
Areal ifølge tingbogen:	Samlet areal: 177339 m2, heraf vej 3496 m2. 7c, Tversted By, Tversted: 12855 m2, heraf vej 430 m2. 7 q, Tversted By, Tversted: 7015 m2, heraf vej 0 m2. 26 dz, Tversted By, Tversted: 2397 m2, heraf vej 0 m2. 25 h, Tversted By, Tversted: 58473 m2, heraf vej 0 m2. 27 x, Tversted By, Tversted: 58787 m2, heraf vej 3066 m2. 26 am, Tversted By, Tversted: 8913 m2, heraf vej 0 m2. 25 ad, Tversted By, Tversted: 28899 m2, heraf vej 0 m2
Forsikringsforhold:	Thisted Forsikring, police nr. 9229191 og 9229841
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Skatter og afgifter for 2019 andrager kr. 20.902,43 og omfatter grundskyld, rottebekæmpelse, skorstensfejning og renovation, men excl. morarenter og gebyrer.
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt. 11:	

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

Skal der betales moms af budsummen: Ja ___ Nej _X__

Lejemål:	Se beskrivelsen
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 uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1					
Pantebrev til Nordea Kredit Realkreditaktieselskab, c/o Lowell Danmark A/S, Thistedgade 10, 2630 Taastrup, lyst 20/3 2014, opr. kr. 2.835.000,00, kontantlån med rentetilpasning med aftalt afdragsfrihed i yderligere 19 terminer. Lånet refinansieres hvert 3. år næste gang med virkning fra 1. april 2020. Ved indfrielse skal lånet opgøres via obligationsrestgælden. Obligationerne er inkonvertible. Særlige indfrielsesvilkår. Kontantrente p.t. 0,141222% p.a. Morarente 18% p.a. Obligationsrestgæld pr. 1/10 2019 kr. 2.199.763,77, og kontantrestgæld kr. 2.230.075,30,-. Årlig ydelse for 2020 kr. 40.369,72		2.287.512,64	2.230.075,30	57.437,34	
	I alt ved budsum	2.287.512,64	2.230.075,30	57.437,34	
Hæftelse nr. 2					
Ejerpantebrev med underpant til Jyske Bank A/S, cvr. nr. 17616617, kaks@jyskebank.dk, lyst 18/8 2014, opr. kr. 1.000.000,-. Rente variabel		1.000.000,00			1.000.000,00
	I alt ved budsum	3.287.512,64	2.230.075,30	57.437,34	1.000.000,00
Hæftelse nr. 3					
Ejerpantebrev med underpant til Sparekassen Vendsyssel, cvr. nr. 64806815, rj@sparv.dk, lyst 28/9 2017, opr. kr. 100.000,-. Rente variabel		100.000,00			100.000,00
	Transport	3.387.512,64	2.230.075,30	57.437,34	1.100.000,00

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 uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
	Transport	3.387.512,64	2.230.075,30	57.437,34	1.100.000,00
Hæftelse nr. 4					
Udlæg til Annette Søndergaard Rask Thomsen c/o Eurojuris Advokatfirma Aalborg, sikkerpost@96318800.dk, lyst 25/1 2019, opr. kr. 7.649,-.		8.068,40			8.068,40
	Talt ved budsum	3.395.581,04	2.230.075,30	57.437,34	1.108.068,40
Hæftelse nr. 5					
Udlæg til Nykredit Leasing A/S, cvr. nr. 25382382, nykreditleasing@nykredit.dk, lyst 27/2 2019, opr. kr. 81.647,-. Forespørgsel ej besvaret. Det tinglyste beløb afsættes		81.647,00			81.647,00
	Talt ved budsum	3.477.228,04	2.230.075,30	57.437,34	1.189.715,40
Hæftelse nr. 6					
Udlæg til Hjallerup Maskinforretning A/S, cvr. nr. 80823614, jmk@hjmf.dk, lyst 27/2 2019, opr. kr. 5.204,-. Forespørgsel ej besvaret. Det tinglyste beløb afsættes		5.204,00			5.204,00
	Transport	3.482.432,04	2.230.075,30	57.437,34	1.194.919,40

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
	Transport	3.482.432,04	2.230.075,30	57.437,34	1.194.919,40
Hæftelse nr. 7					
Udlæg til SKAGA Marine Service ApS u/konkurs v/kurator Anker Laden-Andersen, HjulmandKaptain, lhr@70151000. dk, lyst 27/2 2019, opr. kr. 13.258,-		13.933,67			13.933,67
	I alt ved budsum	3.496.365,71	2.230.075,30	57.437,34	1.208.853,07
Hæftelse nr. 8					
Udlæg til Sparekassen Vendsyssel, cvr. nr. 64806815, rj@sparv.dk, lyst 16/7 2019, opr. kr. 860.317,-. Rente variabel		329.470,00			329.470,00
	I alt ved budsum	3.825.835,71	2.230.075,30	57.437,34	1.538.323,07
Hæftelse nr.					
	Transport	3.825.835,71	2.230.075,30	57.437,34	1.538.323,07

A. Total	3.825.835,71	2.230.075,30	57.437,34	1.538.323,07

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: kr. 42.258,45

Heraf kontant at betale inden 4 uger: kr. 42.258,45

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.	31.977,75
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsudbud, jf. nedenfor		
c. restancer vedrørende:		
1. ejendomsskatter	kr.	10.280,70
2. indefrosset grundskyld	kr.	
3. kloakbidrag m.v.	kr.	
4. andre offentlige bidrag	kr.	
5. renovation	kr.	
6. brandforsikringsbidrag	kr.	
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. 1.250.000,00
(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. **99.695,79**

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 09-08-19 af: Kasper Frank Langgaard

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: forhøjet med kr. 2.000,- som følge af landbrugsejendom	kr.	20.375,00	5.093,75
Rekvisitionssalærer:	kr.	200,00	50,00
Inkassosalær(er):	kr.	1.040,00	260,00
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.	1.180,00	
Annoncer anslået:	kr.	1.900,00	475,00
Ejendomsdatarapport:	kr.	154,00	
Administratorbesvarelse:	kr.	0,00	0,00
Moms:	kr.	6.128,75	
I ALT (bemærk visse poster ovenfor er anslåede):	kr.		
I alt	**kr.**	31.977,75	

II: Sikkerhedsstillelsen:

Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 1.250.000,00	kr.	99.695,79	

510742-224126/sas
Europavej 14,
9881 Bindslev

Beskrivelse

Ejendommen er pænt beliggende i landlige omgivelser. Der er tre bygninger på grunden.

Bygning 1 er det oprindelige stuehus, der fremstår med ydervægge i pudsede teglsten, og taget er belagt med eternit fra anslået omkring 2010. Vinduer og døre er i plastikrammer fra 1994. Huset er et lidt lavt men meget hyggeligt stuehus, der er totalrenoveret for 10-12 år siden. Bygningen indeholder stort køkken-/alrum, stue med loft til kip, to badeværelser, soveværelse og gang. 1. sal indeholder to værelser i den ene ende og et i den anden ende af huset.

Der var i huset på besigtigelsestidspunktet følgende hårde hvidevarer: Kogeplade, Thermex emhætte, Gorenje ovn, Ariston opvaskemaskine, Vestfrost køleskab, Bauknecht vaskemaskine samt Siemens tørretumbler. Lejer har oplyst, at de hårde hvidevarer tilhører ham.

Ejendommen har et ældre pillefyr og brændeovn, men iflg. lejer opvarmes ejendommen med oliefyr, idet der et par gange har været ild i pillefyret. Lejer oplyser, at der er et højt olieforbrug på ejendommen (gns. ca. kr. 10.000 pr. måned) samt et højt el-forbrug som følge af 5-6 cirkulationspumper til bl.a. gulvvarme.

Bygning 2 er den gamle stald, som er tilbygget og omdannet til fyrrum med pillefyr, værksted, depoter samt dobbelt garage.

Som bygning 3 findes et anneks, der ikke fremgår af BBR. Det vides ikke, om bygningen er opført med relevante myndighedsgodkendelser. Annekset er angiveligt fra omkring år 2005 og renoveret i 2013. Det indeholder to små lejligheder med et værelse og et badeværelse men uden køkken.

Ejendommens bygninger fremstår i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Ejendommen har et samlet areal på 177.339 m^2. Jorden er fordelt på hver side af Europavej. Noget er udlagt i græs mens anslået 15 ha består af skov med blandet gran- og løvskov. Det ene skovstykke ligger op til bygningerne og det andet 2-300 m væk. Det synes at være en del år siden at skoven sidst er blevet tyndet ud/passet. Inde skoven er flere små vandhuller og små græsstykker, som efter det oplyste er godt for vildtet i området. Der findes både krondyr og rådyr.

Ejendommen er delvist lejet ud, og lejekontrakt vedlægges salgsopstillingen. Det bemærkes særligt, at lejekontrakten angår 70 m^2 bestående af 3 værelser, og at udlejer iflg. kontrakten leverer varme, vand og el. Lejen udgør iflg. kontrakten kr. 4.000 pr. måned, men angiveligt betaler lejer herudover el- og varmeforbrug, hvilket han har tilkendegivet fortsat at ville gøre.

Det fremgår blandt andet af ejendomsdatarapporten, at ejendommen er beliggende i landzone og inden for et område, hvor der gælder kommuneplaner. For yderligere oplysninger herom henvises til kommunen. Flere af ejendommens matrikler har beskyttet natur i form af henholdsvis eng, mose, søer og hede. Ejendommen ligger inden for skovbyggelinjer.

Der er landbrugspligt og formentlig også bopælspligt på ejendommen.



Rekvirenten har i forbindelse med indhentelse af ejendomsdatarapporten modtaget kopi af et energimærke gyldig til den 28. november 2027. Energimærket er vedlagt salgsopstillingen. Rekvirenten gør udtrykkeligt opmærksom på, at energimærket alene er udtryk for den sagkyndiges vurdering af ejendommens tilstand på tidspunktet for hans 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 rapporten nævnte forhold/forslag eventuelt er udbedret henholdsvist gennemført.

Iflg. BBR
Oplysninger om bygninger:
Bygningsnr. 1.
Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) Matrikelnr.: 25h Tversted By, Tversted. Beliggenhed (kvalitet): Sikker Opførelsesår: 1937. Antal etager u. kælder & tagetage: 1 Antal boliger med køkken: 1. Materialer: Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten). Tagdækningsmateriale: Fibercement, herunder asbest (bølge- eller skifer-eternit). Bebygget areal 130 m2. Samlet bygningsareal 130 m2. Samlet tagetageareal 40 m2. Heraf udnyttet tagetage 40 m2. Samlet boligareal 170 m2. Antal værelser: 3. Antal toiletter: 2. Antal bade: 1. Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation). Energioplysninger: Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr. Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas). Supplerende varme: Ovne til fast brændsel (brændeovn o. lign.)

Bygningsnr.: 2
Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o. lign. Matrikelnr.: 25h Tversted By, Tversted. Beliggenhed (kvalitet): Sikker Opførelsesår: 1937. Til-/ombygningsår: 2006. Antal etager u. kælder & tagetage: 1. Materialer: Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten). Tagdækningsmateriale: Metalplader (bølgeblik, aluminium, o.lign.). Bebygget areal 180 m2. Heraf indbygget carport 50 m2. Samlet bygningsareal 180 m2. Samlet erhvervsareal 130 m2. Energioplysninger: Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation. Bemærkninger for bygning: Stald.

Oplysninger om grunde:
Matrikelnr. Ejerlav 7q Tversted By, Tversted, 26dz Tversted By, Tversted, 25ad Tversted By, Tversted Vand & afløb: Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt). Afløbsforhold: Anden type afløb.

Billeder

Dato : 02-08-2019



Kommentar :

Dato : 02-08-2019



Kommentar :

Dato : 02-08-2019



Kommentar :

Dato : 02-08-2019



Kommentar :

Dato : 02-08-2019



Kommentar :

Dato : 02-08-2019



Kommentar :

Dato : 02-08-2019



Kommentar :

Dato : 02-08-2019



Kommentar :

Tingbogsattest

Udskrevet:	13.08.2019 09:09:01

Ejendom:

Adresse:	Europavej 14 9881 Bindslev
BFE-nummer:	8528279
Dato:	31.08.2000
Landsejerlav:	Tversted By, Tversted
Matrikelnummer:	0007c
Areal:	12855 m2
Heraf vej:	430 m2
Dato:	31.08.2000
Landsejerlav:	Tversted By, Tversted
Matrikelnummer:	0007q
Areal:	7015 m2
Heraf vej:	0 m2
Dato:	31.08.2000
Landsejerlav:	Tversted By, Tversted
Matrikelnummer:	0026dz
Areal:	2397 m2
Heraf vej:	
Dato:	31.08.2000
Landsejerlav:	Tversted By, Tversted
Matrikelnummer:	0025h
Areal:	58473 m2
Heraf vej:	0 m2
Dato:	31.08.2000
Landsejerlav:	Tversted By, Tversted
Matrikelnummer:	0027x
Areal:	58787 m2
Heraf vej:	3066 m2
Dato:	31.08.2000
Landsejerlav:	Tversted By, Tversted
Matrikelnummer:	0026am
Areal:	8913 m2
Heraf vej:	0 m2
Dato:	31.08.2000
Landsejerlav:	Tversted By, Tversted
Matrikelnummer:	0025ad
Areal:	28899 m2
Heraf vej:	0 m2

Samlet areal:	177339 m2
Heraf vej:	3496 m2

Hovednotering:

Hovednotering:	Landbrugsejendom

Noteringer:

Dato:	11.11.1111
	Navn L. Rød
	Der findes ingen servitutter på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	27.12.1994-102091-81

Adkomsthavere:

Navn:	Preben Mortensen Vinther
Cpr-nr.:	140257-****

Købesum:

Kontant købssum:	305.000 DKK
Købesum i alt:	305.000 DKK

Dato for overtagelse:

27.12.1994

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	29.05.1998-21456-81

Adkomsthavere:

Navn:	Preben Mortensen Vinther
Cpr-nr.:	140257-****
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købssum:	30.000 DKK
Købesum i alt:	30.000 DKK

Dato for overtagelse:

29.05.1998

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	20.03.2014-1005226674
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	2.835.000 DKK
Rentesats:	0,582176 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel

1. ✓

Senest påtegnet:

Dato:	23.11.2018 09:42:25

Kreditorer:

Navn:	NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Cvr-nr.:	15134275

Debitorer:

Navn:	Preben Mortensen Vinther
Cpr-nr.:	140257-****

Dokument:

Dato/løbenummer:	18.08.2014-1005565582
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

2. ✓

Kreditorer:

Navn:	Preben Mortensen Vinther
Cpr-nr.:	140257-****

Debitorer:
Navn: Preben Mortensen Vinther
Cpr-nr.: 140257-****

Fuldmagtsbestemmelser:
Fuldmagtshaver:
Navn: JYSKE BANK A/S
Vestergade 8
8600 Silkeborg
Cvr-nr.: 17616617

2 -/.

Underpant:
Dato/løbenummer: 18.08.2014-1005565583
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 1.000.000 DKK
Underpanthavere: JYSKE BANK A/S
17616617

Dokument:
Dato/løbenummer: 28.09.2017-1009201379
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

3 V

Kreditorer:
Navn: Preben Mortensen Vinther
Cpr-nr.: 140257-****

Debitorer:
Navn: Preben Mortensen Vinther
Cpr-nr.: 140257-****

Underpant:
Dato/løbenummer: 28.09.2017-1009201380
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 100.000 DKK
Underpanthavere: Sparekassen Vendsyssel
64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	25.01.2019-1010437719
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	7.649 DKK
Rentesats:	0 %

4

Kreditorer:

Navn:	Annette Søndergaard Rask Thomsen
Cpr-nr.:	160373-****

Debitorer:

Navn:	Preben Mortensen Vinther
Cpr-nr.:	140257-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	20.03.2014-1005226674
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	2.835.000 DKK
Rentesats:	0,582176 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel
Kreditor:	NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer:	18.08.2014-1005565582
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Preben Mortensen Vinther

Dato/løbenummer:	28.09.2017-1009201379
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	100.000 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Preben Mortensen Vinther

Dokument:

Dato/løbenummer:	27.02.2019-1010521522
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	81.647 DKK
Rentesats:	0 %

5.

Kreditorer:

Navn:	NYKREDIT LEASING A/S
Cvr-nr.:	25382382

5
4,

Debitorer:

Navn:	Preben Mortensen Vinther
Cpr-nr.:	140257-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	20.03.2014-1005226674
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	2.835.000 DKK
Rentesats:	0,582176 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel
Kreditor:	NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Dato/løbenummer:	18.08.2014-1005565582
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Preben Mortensen Vinther
Dato/løbenummer:	28.09.2017-1009201379
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	100.000 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Preben Mortensen Vinther
Dato/løbenummer:	25.01.2019-1010437719
Prioritet:	4
Hovedstol:	7.649 DKK
Kreditor:	Annette Søndergaard Rask Thomsen

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	27.02.2019-1010521586
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	5.204 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	HJALLERUP MASKINFORRETNING A/S
Cvr-nr.:	80823614

Debitorer:

6. 1/1

Navn:	Preben Mortensen Vinther
Cpr-nr.:	140257-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	20.03.2014-1005226674
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	2.835.000 DKK
Rentesats:	0,582176 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel
Kreditor:	NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer:	18.08.2014-1005565582
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Preben Mortensen Vinther

Dato/løbenummer:	28.09.2017-1009201379
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	100.000 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Preben Mortensen Vinther

Dato/løbenummer:	25.01.2019-1010437719
Prioritet:	4
Hovedstol:	7.649 DKK
Kreditor:	Annette Søndergaard Rask Thomsen

Dato/løbenummer:	27.02.2019-1010521522
Prioritet:	5
Hovedstol:	81.647 DKK
Kreditor:	NYKREDIT LEASING A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	27.02.2019-1010521621
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	13.258 DKK
Rentesats:	0 %



Kreditorer:

Navn:	SKAGA Marine Service ApS
Cvr-nr.:	36895586

Debitorer:

Navn:	Preben Mortensen Vinther
Cpr-nr.:	140257-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	20.03.2014-1005226674
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	2.835.000 DKK
Rentesats:	0,582176 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel
Kreditor:	NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer:	18.08.2014-1005565582
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Preben Mortensen Vinther

Dato/løbenummer:	28.09.2017-1009201379
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	100.000 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Preben Mortensen Vinther

Dato/løbenummer:	25.01.2019-1010437719
Prioritet:	4
Hovedstol:	7.649 DKK
Kreditor:	Annette Søndergaard Rask Thomsen
Dato/løbenummer:	27.02.2019-1010521522
Prioritet:	5
Hovedstol:	81.647 DKK
Kreditor:	NYKREDIT LEASING A/S
Dato/løbenummer:	27.02.2019-1010521586
Prioritet:	6
Hovedstol:	5.204 DKK
Kreditor:	HJALLERUP MASKINFORRETNING A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.07.2019-1010932646
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	860.317 DKK
Rentesats:	0 %

8.

Kreditorer:

Navn:	SPAREKASSEN VENDSYSSEL
Cvr-nr.:	64806815

Debitorer:

Navn:	Preben Mortensen Vinther
Cpr-nr.:	140257-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	20.03.2014-1005226674
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	2.835.000 DKK
Rentesats:	0,582176 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel
Kreditor:	NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer:	18.08.2014-1005565582
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Preben Mortensen Vinther

Dato/løbenummer:	28.09.2017-1009201379
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	100.000 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Preben Mortensen Vinther

Dato/løbenummer:	25.01.2019-1010437719
Prioritet:	4
Hovedstol:	7.649 DKK
Kreditor:	Annette Søndergaard Rask Thomsen

Dato/løbenummer:	27.02.2019-1010521522
Prioritet:	5
Hovedstol:	81.647 DKK
Kreditor:	NYKREDIT LEASING A/S

Dato/løbenummer:	27.02.2019-1010521586
Prioritet:	6
Hovedstol:	5.204 DKK
Kreditor:	HJALLERUP MASKINFORRETNING A/S

Dato/løbenummer:	27.02.2019-1010521621
Prioritet:	7
Hovedstol:	13.258 DKK
Kreditor:	SKAGA Marine Service ApS

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.250.000 DKK
Grundværdi:	484.500 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2018
Kommunekode:	0860
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	004360

Indskannet akt:

Akt nr:	81_AE_128

Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2018

Adresse:	EUROPAVEJ 14 , 9881 BINDSLEV		
Vurderingsår:	2018		
Kommune:	HJØRRING	**Ejendomsnr.:**	4360
Vurderingskreds:	HIRTSHALS		
Benyttelse:	Andre vurderinger	**Lejligheds antal:**	0
Matrikel:	25 H , TVERSTED BY,TVER	**Grundareal:**	177.339
Ejendomsværdi:	1.250.000	**Grundværdi:**	484.500

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	Hektarpris	8,0000	26.600 kr.	212.800 kr.
02	Hektarpris	8,8843	23.400 kr.	207.893 kr.
03	Vejareal prisen er 0	3.496	0 kr.	0 kr.
04	Kvadratmeter(landzone)	1.200	50 kr.	60.000 kr.
05	Kvadratmeter(landzone)	3.800	1 kr.	3.800 kr.
I alt:				484.500 kr.

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

Samlede ejendoms værdifordeling: 829.300 kr.

Ejendomsværdifordeling: **Grundværdifordeling:**

Ejendom i landzone: 829.300 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendom i landzone:
Ejerboligværdi 2001: 385.700 kr. Ejerboligværdi 2002: 387.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002: 387.000 kr.

Vis tidligere vurdering

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

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

Modtager

Udskrevet den:	Moms-nr.:
19/07-2019	29189382

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
xxx xx xxxxxx xx xx	860	004360

Ejendommens beliggenhed: Europavej 14

Vurderet areal: 177339 Vurderingsår: 2017 (01/10-2017)

Matrikelbetegnelse: TVERSTED BY, TVERSTED 25h M.FL.

Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Grundskatteloftværdi
1.250.000	484.500		511.100

Fradrag i grundværdi for forbedringer

Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune

Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2019

Specifikation		Beløb	Heraf moms
KOMMUNE	**promille af grundlag**		
Grundskyld	34,000 : 484500 01/01-31/12	16473,00	
Gebyr		539,80	
Gebyr rottebekæmpelse		45,00	
Skorstensfejer Flemming Nielsen 9893 1094		906,60	181,32
Genbrugsgebyr m.m. sommerbolig 1 stk		1377,00	275,40
370 L restaffald 14 dagstømning Reg 2018		415,39	83,08
370 L restaffald 14 dagstømning 1 stk		1681,00	336,20
240 L restaffald helårs Reg 2018		-535,36	-107,07

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

I ALT 20902,43 768,93

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2019	02/01-2019	10743,62	01/01-2019	384,46
02	01/07-2019	01/07-2019	10158,81	01/07-2019	384,47

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.

KMD OGCG0001 7. udg. 10. 2017

Information fra Hjørring Kommune

Hvad er en ejendomsskattebillet?

Ejendomsskattebilletten er en årlig opgørelse fra kommunen, der viser, hvor meget der skal betales i skatter og afgifter i det kommende år på den pågældende ejendom. Den originale skattebillet sendes til den ejer hvor vi opkræver skatter og afgifter. Evt. øvrige ejere modtager blot en kopi af ejendomsskattebilletten.

Sådan er ejendomsskattebilletten sammensat i 2019

Grundskyld

Grundskyld er en kommunal ejendomsskat. Udgangspunktet for beregning af grundskylden er grundens vurdering, som den fremgår af den seneste offentlige ejendomsvurdering. Grundlaget for beregningen er fastsat af SKAT. Henvendelse vedr. ejendomsvurderingen skal ske til SKAT på tlf. 72 22 18 18.

Skorstensfejning

Skorstensfejning er et lovpligtigt brandpræventivt tilsyn jf. Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 239 af 27. april 1993. Skorstensfejerbidraget er fastsat efter Kommunernes Landsforenings vejledende takster, og skorstensfejermesteren kan på grundlag af en konkret vurdering og iflg. aftale med ejer/bruger opkræve for yderligere fejning. Spørgsmål vedr. fejning, priser etc. skal ske til din skorstensfejermester. Se kontaktoplysninger på www.hjoerring.dk søg på skorstensfejning.

Rottebekæmpelse

Afgiften beregnes med 0,036 promille af ejendomsværdien.

Gadefejning

Ejendomme, der er omfattet af aftale om gadefejning, opkræver vi en afgift pr. facademeter.

Renovation Se www.hjoerring.dk/affald

Genbrugsgebyr Se www.hjoerring.dk/affald

Administrationsgebyr for jordhåndtering

Gebyret dækker kommunens administrationsomkostninger ved jordhåndtering fra ejendomme, der er områdeklassificerede (lettere forurenede) eller kortlagte (forurenede). www.hjoerring.dk/jordgebyr

Miljøtilsyn

Vedrører perioden 1. november 2017 til 31. oktober 2018. Se www.hjoerring.dk - søg på miljøtilsyn.

Øvrige bidrag

Bidrag til grundejerforening / vejbidrag / landindvindingslaug. Henvendelse herom skal ske direkte til den enkelte forening.

Værd at vide om betaling

Den årlige ejendomsskat bliver opkrævet i 2 rater med forfaldsdato 1. januar og 1. juli.
Er din betaling ikke tilmeldt Betalinsservice, sender vi et indbetalingskort separat til din e-boks. Indbetalingskortet udsender vi ca. 1 måned før forfaldsdato.
Tilmelding til Betalingsservice kan ske i dit pengeinstitut eller via "Selvbetjening" på Hjørring Kommunes hjemmeside www.hjoerring.dk. Tilmeldingsoplysningerne fremgår af indbetalingskortet. Er man allerede tilmeldt fremgår oplysningerne af din oversigt over Betalingsservice tilmeldinger i netbank.

Hvis ejendomsskatten ikke betales rettidigt, tilskriver vi rente pr. påbegyndt måned, i henhold til gældende lovgivning. Efter betalingsfristens udløb udsender vi rykkerskrivelse med gebyr på 250 kr. Hvis den ikke betales, går sagen til tvangsinddrivelse, hvilket medfører yderligere omkostninger.
Ikke betalte gebyrer og renter opkræver vi på næste års ejendomsskattebillet, eller modregner i overskydende skat eller moms.

Læs mere på www.hjoerring.dk

KMD OGCG8602 14. udg. 10. 2018

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.:	Kommunalt ejendoms nr.:	Udskrift dato:
860	4360	19-07-2019
BFE-nr.:	8528279	

Ejendommens beliggenhed:
Europavej 14 (Vejkode: 0753), 9881 Bindslev

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

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

Oplysninger om grunde

Adresse: Europavej 14 (vejkode: 753), Tuen, 9881 Bindslev

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Matrikelnr.	**Ejerlav**
7q	TVERSTED BY, TVERSTED
26dz	TVERSTED BY, TVERSTED
25ad	TVERSTED BY, TVERSTED

Ejendom

BFE-nr.: 8528279 — Kommunalt ejendoms nr.: 4360

Ejerforhold: 10

Adresse: Europavej 14 (vejkode: 753), Tuen, 9881 Bindslev

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Afløbsforhold: Anden type afløb

Matrikelnr.	**Ejerlav**
25h	TVERSTED BY, TVERSTED
26am	TVERSTED BY, TVERSTED
7c	TVERSTED BY, TVERSTED

Ejendom

BFE-nr.: 8528279 — Kommunalt ejendoms nr.: 4360

Ejerforhold: 10

Adresse: Europavej 14 (vejkode: 753), Tuen, 9881 Bindslev

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Matrikelnr.	**Ejerlav**
27x	TVERSTED BY, TVERSTED

Ejendom

BFE-nr.: 8528279 — Kommunalt ejendoms nr.: 4360

Ejerforhold: 10

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Europavej 14 (vejkode: 753), Tuen, 9881 Bindslev

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelse: 120)

Matrikelnr.: 25h — Landsejerlavsnavn: TVERSTED BY, TVERSTED

Beliggenhed (kvalitet): Sikker — Opførelsesår: 1937

Antal etager u. kælder & tagetage: 1 — Antal boliger med køkken: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

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

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	130	Samlet bygningsareal	130	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	40	Areal, der hverken benyttes til bolig	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	40	eller erhverv	
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
				Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

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

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas)

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

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Europavej 14 (vejkode: 753), Tuen, 9881 Bindslev

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: 3

Antal toiletter: 2

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Bygningsnr.: 2

Adresse: Europavej 14 (vejkode: 753), Tuen, 9881 Bindslev

Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o. lign (Bygningens anvendelse: 210)

Matrikelnr.: 25h

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 2006

Antal boliger med køkken: 0

Landsejerlavsnavn: TVERSTED BY, TVERSTED

Opførelsesår: 1937

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Metalplader (bølgeblik, aluminium, o.lign.)

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

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	180	Samlet bygningsareal	180	Samlet boligareal	0
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	130
Heraf indbygget carport	50	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	0	Areal, der hverken benyttes til bolig	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0	eller erhverv	
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
				Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

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

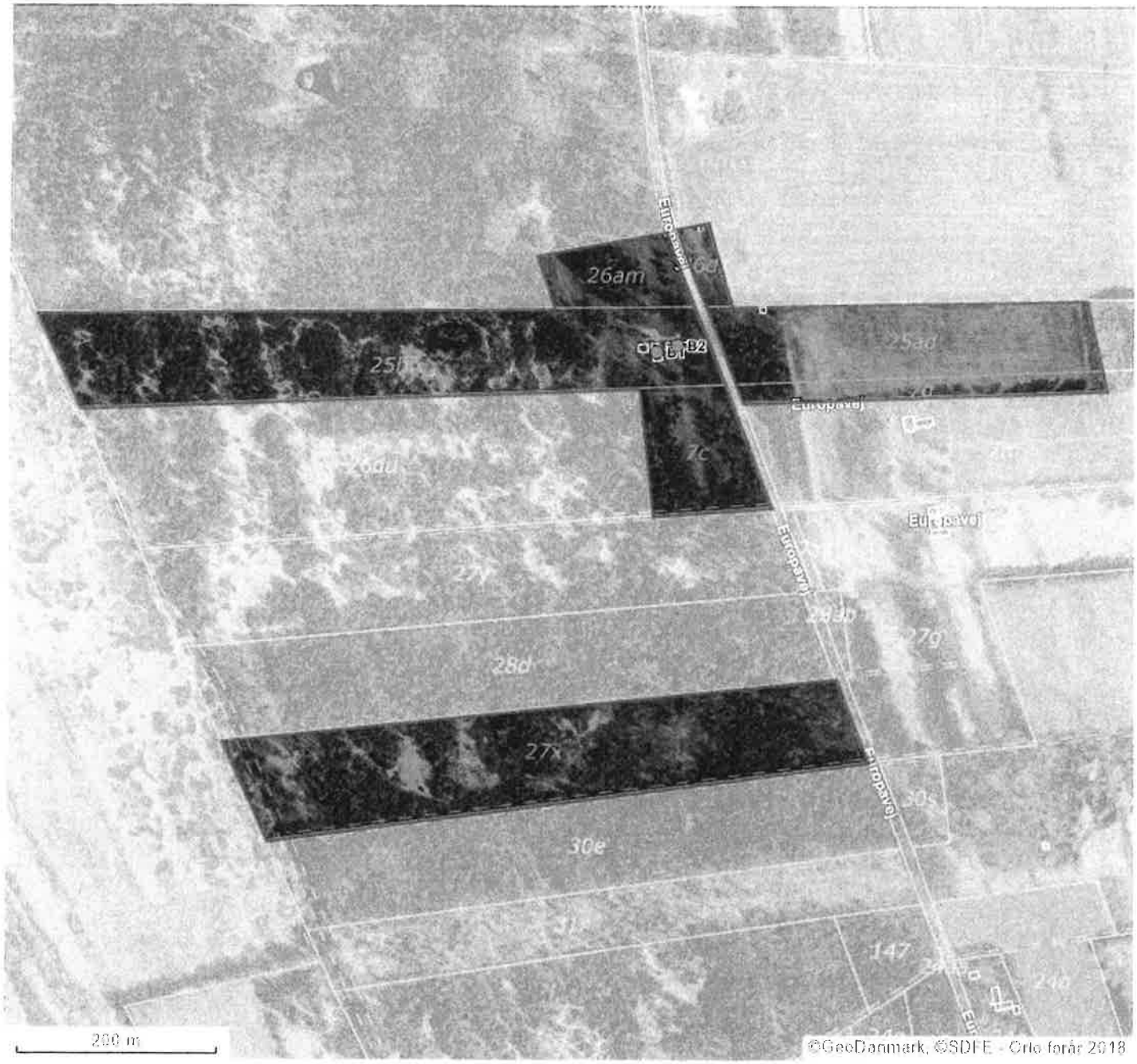
Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bemærkninger for bygning

STALD

Kortmateriale



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Din pligt som ejer

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

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

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

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

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

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

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

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

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

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

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

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

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

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

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

Køkken, toilet og afløb

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

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

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

Materialer

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

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

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

Opvarmningsforhold

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

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

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

Afløbsforhold

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

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

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

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

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

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

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

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

Andet

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

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

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

Jordforureningsattest

REGION NORDJYLLAND

Udskrevet 22. juli 2019

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

Matrikel

25ad Tversted By, Tversted, Hjørring Kommune

Adresse

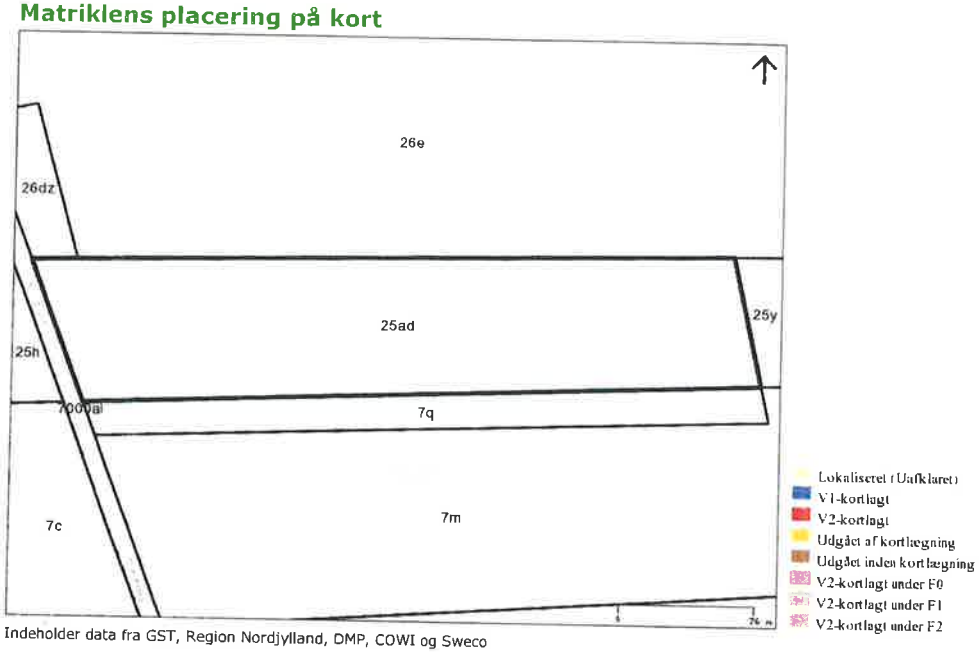
Europavej 14, 9881 Bindslev

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".

Jordforureningsattest

REGION NORDJYLLAND

Udskrevet 22. juli 2019

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

Matrikel

25h Tversted By, Tversted, Hjørring Kommune

Adresse

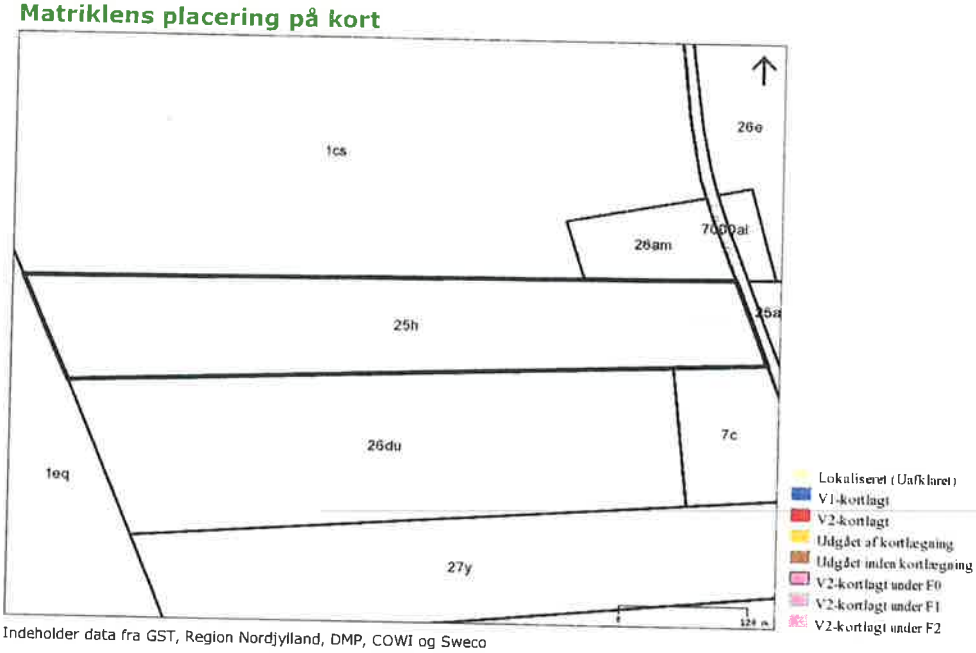
Europavej 14, 9881 Bindslev

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".

Jordforureningsattest

REGION NORDJYLLAND

Udskrevet 22. juli 2019

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

Matrikel

26am Tversted By, Tversted, Hjørring Kommune

Adresse

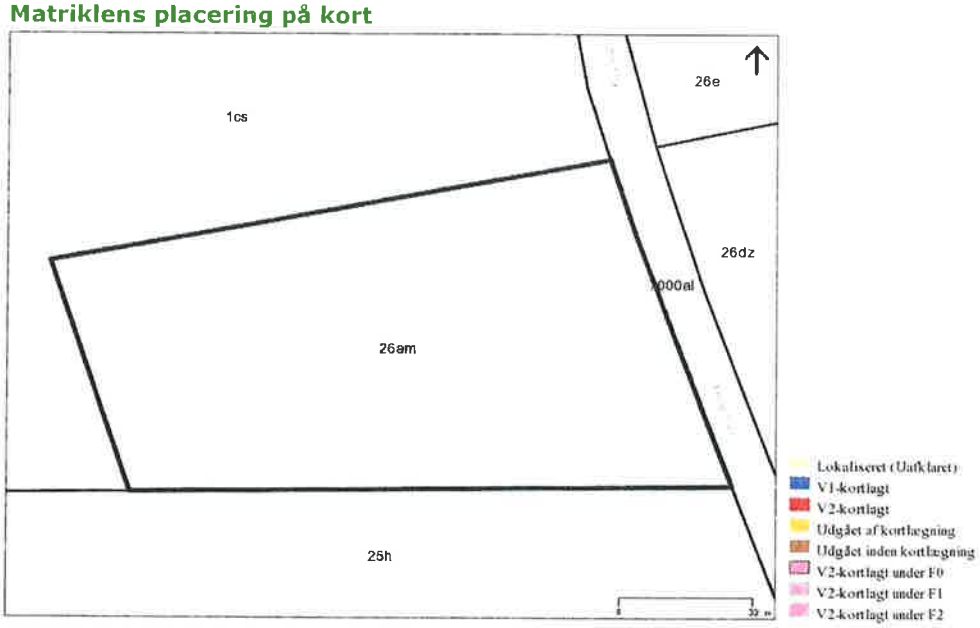
Europavej 14, 9881 Bindslev

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".

Jordforureningsattest

REGION NORDJYLLAND

Udskrevet 22. juli 2019

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

Matrikel

26dz Tversted By, Tversted, Hjørring Kommune

Adresse

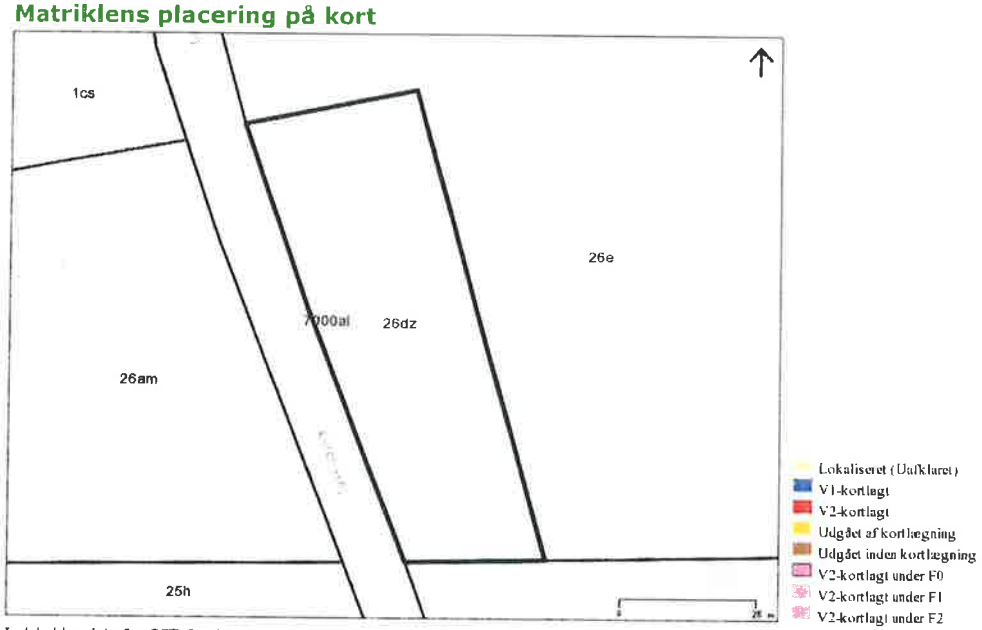
Europavej 14, 9881 Bindslev

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".

Jordforureningsattest

REGION NORDJYLLAND

Udskrevet 22. juli 2019

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

Matrikel

27x Tversted By, Tversted, Hjørring Kommune

Adresse

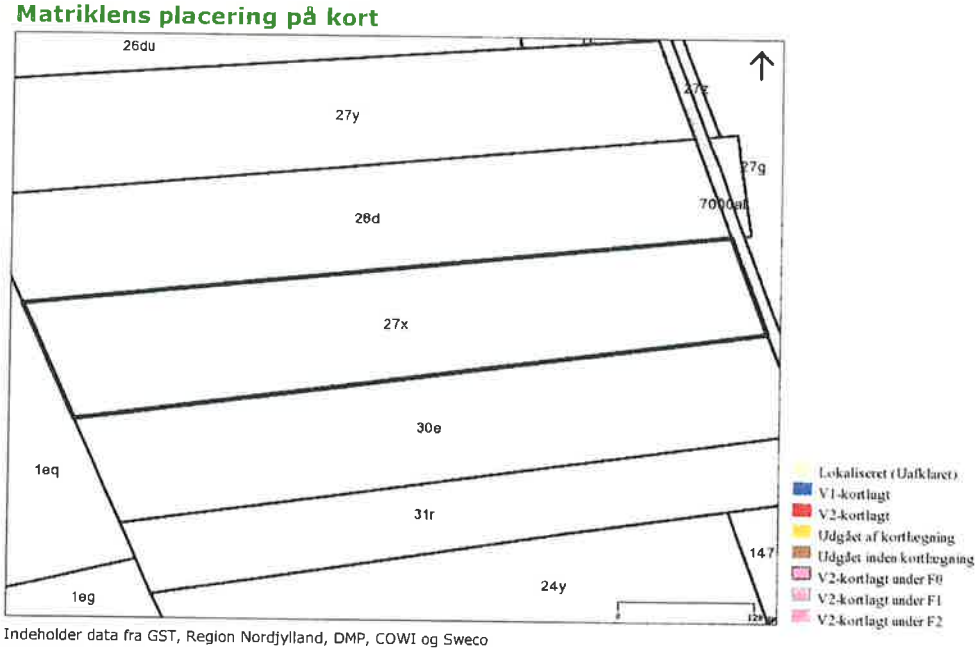
Europavej 14, 9881 Bindslev

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".

Jordforureningsattest

REGION NORDJYLLAND

Udskrevet 22. juli 2019

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

Matrikel

7c Tversted By, Tversted, Hjørring Kommune

Adresse

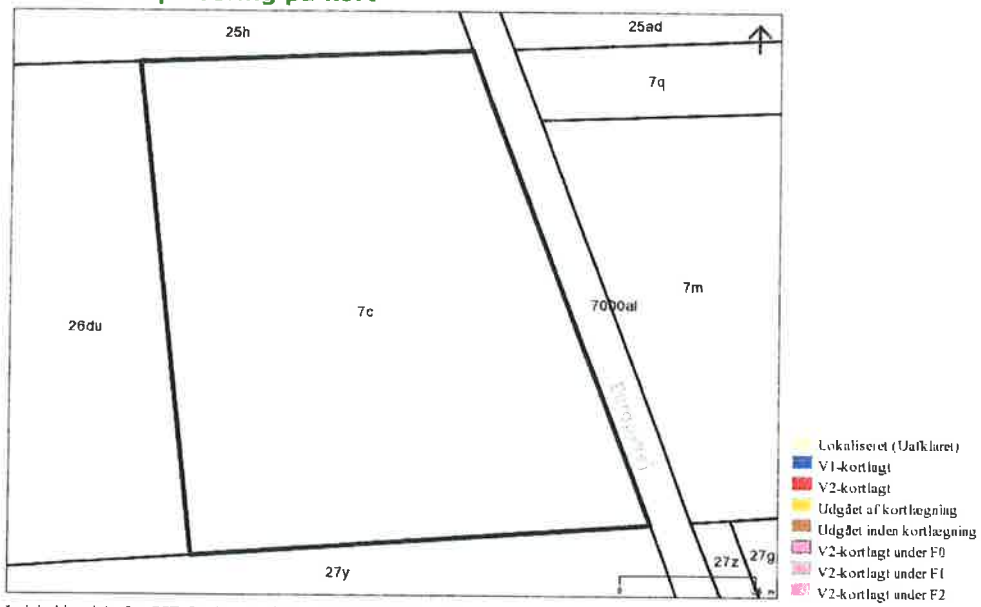
Europavej 14, 9881 Bindslev

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".

Jordforureningsattest

REGION NORDJYLLAND

Udskrevet 22. juli 2019

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

Matrikel

7q Tversted By, Tversted, Hjørring Kommune

Adresse

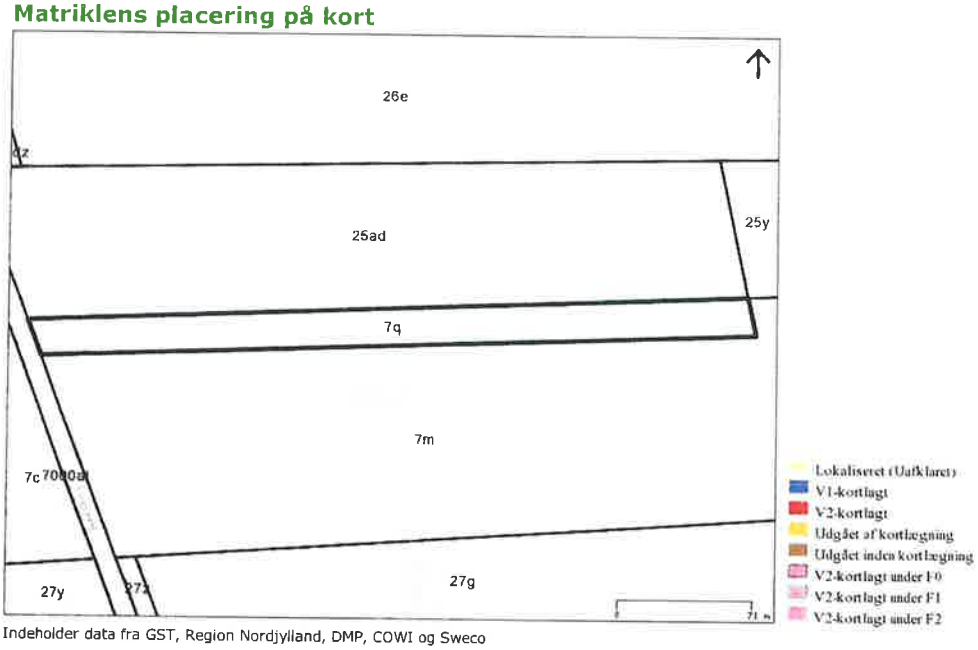
Europavej 14, 9881 Bindslev

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".

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 19/7 2019
Rapport færdig 19/7 2019

For ejendommen Europavej 14, 9881 Bindslev

Ejendommens adresse:	Europavej 14, 9881 Bindslev
Ejendomsnummer:	004360
Kommune:	Hjørring Kommune
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:	170 m²
Anvendelse:	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
Antal værelser:	3
Antal samlet fast ejendomme:	1
Antal matrikelnumre:	7
Antal bygninger:	2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 25ad Tversted By, Tversted

Matr.nr. 25h Tversted By, Tversted

Matr.nr. 26am Tversted By, Tversted

Matr.nr. 26dz Tversted By, Tversted

Matr.nr. 27x Tversted By, Tversted

Matr.nr. 7c Tversted By, Tversted

Matr.nr. 7q Tversted By, Tversted

EJENDOMS DATA RAPPORT

Europavej 14
9881 Bindslev

Rapport købt 19/7 2019
Rapport færdig 19/7 2019

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé 3

Uddybning af enkelte svar

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

Planer 9
Zonestatus 9
Kommuneplaner 10

Spildevand og drikkevand 13
Aktuelle afløbsforhold 13
Aktuel vandforsyning 13

Natur, skov og landbrug 14
Beskyttet natur 14
Landbrugspligt 16

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer 17
Skovbyggelinjer 17

Om ejendomsdatarapporten 19
Generelt om ejendomsdatarapporten 19
Ordforklaring - ejendomsoplysninger 19

Følgende bilag kan hentes:

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Europavej 14
9881 Bindslev

Rapport købt 19/7 2019
Rapport færdig 19/7 2019

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen
Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen? ..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Energimærkning
Hvad er ejendommens energimærke? ..... E
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Tilstandsrapport
Findes der en tilstandsrapport for ejendommen? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Elinstallationsrapport
Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Byggesag
Er der igangværende byggesag for ejendommen? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Byggeskadeforsikring
Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Olietanke
Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Fredede bygninger
Er der registreret fredede bygninger på ejendommen? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Byggeskadefonden (BvB)
Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)
Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen? ..... 16.473 kr.
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Ejendomsskattebillet
Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen? ..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Indefrysning af grundskyldsstigning
Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen? ..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Ejendoms- og grundværdi
Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? ..... 1.250.000, kr.
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Vurderingsmeddelelse
Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen? ..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 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. 19. juli 2019

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

Huslejenævnssager
Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Arbejderbolig
Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Jordrente
Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Statstilskud efter stormfald
Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Planer

Zonestatus
Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Lokalplaner
Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Landzonetilladelser
Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Kommuneplaner
Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Spildevandsplaner
Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Varmeforsyning
Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Vejforsyning
Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Hovedstadsområdets transportkorridorer
Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Landsplandirektiv "Baltic Pipe" (forslag)
Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Landsplandirektiv "Udviklingsområder" (forslag)
Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold
Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Anden type afløb
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen
Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Aktuel vandforsyning
Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 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. 19. juli 2019

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Grundvand - Følsomme indvindingsområder
Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Jordforurening

Jordforureningsattest
Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Kortlagt jordforurening
Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Områdeklassificering
Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Påbud iht. jordforureningsloven
Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?. Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Natur, skov og landbrug

Fredskov
Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Majoratsskov
Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Beskyttet natur
Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 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. 19. juli 2019

Landbrugspligt
Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

EJENDOMS DATA RAPPORT

Europavej 14
9881 Bindslev

Rapport købt 19/7 2019
Rapport færdig 19/7 2019

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer
Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Beskyttede sten- og jorddiger
Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Skovbyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Sø- og åbeskyttelseslinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Kirkebyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Klitfredningslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

Strandbeskyttelseslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. juli 2019

EJENDOMS DATA RAPPORT

Europavej 14
9881 Bindslev

Rapport købt 19/7 2019
Rapport færdig 19/7 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen? ..... 16.473 kr.

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

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 19. juli 2019

Skatteår	2019
Kommune	Hjørring Kommune
Grundskyld	16.473,00 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	16.473,00 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed ..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? ..... 1.250.000, kr.

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

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

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

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

Oplysninger vedr. Ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 19. juli 2019

Vurderingsår	2018
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-10-2018
Ejendomsværdi	1.250.000 kr.
Grundværdi	484.500 kr.
Fradrag	0 kr.
Stuehus grundværdi	0 kr.
Stuehusværdi	829.300 kr.

Kontaktoplysninger

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

Forfalden gæld til kommunen

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 19. juli 2019

Er der forfalden gæld på ejendommen?	Ja
Forfalden gæld i alt	10.280,70 kr
Gælden er opgjort pr.	18-09-2019
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato	18-09-2019
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen	Nej
Forfalden gæld bilag	Se bilag

Gældsposter vedrørende: Retsafgifter

Krav i alt vedrørende denne gældstype	0 kr

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 8.236,50 kr

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejergebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 453,30 kr

Gældsposter vedrørende: Genbrug og storskrald

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 688,50 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: Gebyr 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..... 121,89 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. 19. juli 2019

Zonestatus: Landzone

Matr.nr. 25ad Tversted By, Tversted

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

Matr.nr. 25h Tversted By, Tversted

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

Matr.nr. 26am Tversted By, Tversted

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

Matr.nr. 26dz Tversted By, Tversted

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

Matr.nr. 27x Tversted By, Tversted

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

Matr.nr. 7c Tversted By, Tversted

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

Matr.nr. 7q Tversted By, Tversted

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

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner

Kommuneplaner ..... Ja

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 19. juli 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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Europavej 14
9881 Bindslev

Rapport købt 19/7 2019
Rapport færdig 19/7 2019

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 19. juli 2019

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 19. juli 2019

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 19. juli 2019

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 19. juli 2019

Kommuneplan: Planstrategi 2007, Hjørring Kommune

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

Kommuneplan: Horisont og Handlekraft

Planens navn..... Horisont og Handlekraft
Plannummer..... 2019-2030
Kommune..... Hjørring
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revison
Dato for vedtagelse af plan..... 26-06-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2019
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..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revison
Dato for vedtagelse af plan..... 26-06-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2019
Link til plandokument..... Link

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 19. juli 2019

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 19. juli 2019

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 19. juli 2019

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 19. juli 2019

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 19. juli 2019

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Anden type afløb

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

Oplysninger vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 19. juli 2019

Matr.nr. 25h Tversted By, Tversted

Afløbsforhold..... Anden type afløb

Matr.nr. 27x Tversted By, Tversted

Afløbsforhold..... Anden type afløb

Matr.nr. 7q Tversted By, Tversted

Afløbsforhold..... Anden type afløb

Kontaktoplysninger

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

Aktuel vandforsyning

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

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

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 19. juli 2019

Matr.nr. 25h Tversted By, Tversted

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

Matr.nr. 27x Tversted By, Tversted

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

Matr.nr. 7q Tversted By, Tversted

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Natur, skov og landbrug

Beskyttet natur

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Disse er:
- søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m2,
- moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m2,
- "mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m2,
- visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.

Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).
Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet.
Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.
Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende
Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger vedr. Beskyttede naturtyper er indhentet d. 19. juli 2019

Matr.nr. 25ad Tversted By, Tversted

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?.....Ja

Områder på matriklen:

Naturtype.....Eng (2 stk.)

Naturtype.....Mose (1 stk.)

Matr.nr. 25h Tversted By, Tversted

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Ja

Områder på matriklen:

Naturtype..... Sø (3 stk.)
Naturtype..... Hede (1 stk.)
Naturtype..... Mose (1 stk.)

Matr.nr. 26am Tversted By, Tversted

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Områder på matriklen:

Matr.nr. 26dz Tversted By, Tversted

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Ja

Områder på matriklen:

Naturtype..... Eng (2 stk.)

Matr.nr. 27x Tversted By, Tversted

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Ja

Områder på matriklen:

Naturtype..... Hede (1 stk.)
Naturtype..... Sø (1 stk.)
Naturtype..... Mose (1 stk.)

Matr.nr. 7c Tversted By, Tversted

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Ja

Områder på matriklen:

Naturtype..... Mose (1 stk.)
Naturtype..... Sø (1 stk.)
Naturtype..... Hede (1 stk.)

Matr.nr. 7q Tversted By, Tversted

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Ja

Områder på matriklen:

Naturtype..... Mose (1 stk.)
Naturtype..... Eng (1 stk.)

Kontaktoplysninger

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

Beskyttede vandløb

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

Oplysninger vedr. Beskyttede vandløb er indhentet d. 19. juli 2019

Matr.nr. 25ad Tversted By, Tversted

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Matr.nr. 25h Tversted By, Tversted

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Matr.nr. 26am Tversted By, Tversted

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Matr.nr. 26dz Tversted By, Tversted

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Matr.nr. 27x Tversted By, Tversted

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Matr.nr. 7c Tversted By, Tversted

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Matr.nr. 7q Tversted By, Tversted

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja

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.

Oplysninger vedr. Landbrugspligt er indhentet d. 19. juli 2019

Matr.nr. 25ad Tversted By, Tversted

Matr.nr. 25h Tversted By, Tversted

Matr.nr. 26am Tversted By, Tversted

Matr.nr. 26dz Tversted By, Tversted

Matr.nr. 27x Tversted By, Tversted

Matr.nr. 7c Tversted By, Tversted

Matr.nr. 7q Tversted By, Tversted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Landbrugsstyrelsen
Kontaktoplysninger - forklaring	Landbrugsstyrelsen Kunder & Produktion Jordfordeling & Landbrugslov
Telefonnummer	33 95 80 00
Emailadresse	landbrugsloven@lbst.dk
www adresse	http://lbst.dk/

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje? Ja

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

Oplysninger vedr. Skovbyggelinje er indhentet d. 19. juli 2019

Matr.nr. 25ad Tversted By, Tversted

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje? Ja

Områder på matriklen:

Type	Gældende (1 stk.)

Matr.nr. 25h Tversted By, Tversted

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje? Ja

Områder på matriklen:

Type	Gældende (1 stk.)

Matr.nr. 26am Tversted By, Tversted

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje? Ja

Områder på matriklen:

Type	Gældende (1 stk.)

Matr.nr. 26dz Tversted By, Tversted

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje? Ja

Områder på matriklen:

Type	Gældende (1 stk.)

EJENDOMS DATA RAPPORT

Europavej 14
9881 Bindslev

Rapport købt 19/7 2019
Rapport færdig 19/7 2019

Matr.nr. 27x Tversted By, Tversted

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja

Områder på matriklen:

Type..... Gældende (1 stk.)

Matr.nr. 7c Tversted By, Tversted

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja

Områder på matriklen:

Type..... Gældende (1 stk.)

Matr.nr. 7q Tversted By, Tversted

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja

Områder på matriklen:

Type..... Gældende (1 stk.)

Kontaktoplysninger

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Europavej 14
9881 Bindslev

Rapport købt 19/7 2019
Rapport færdig 19/7 2019

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

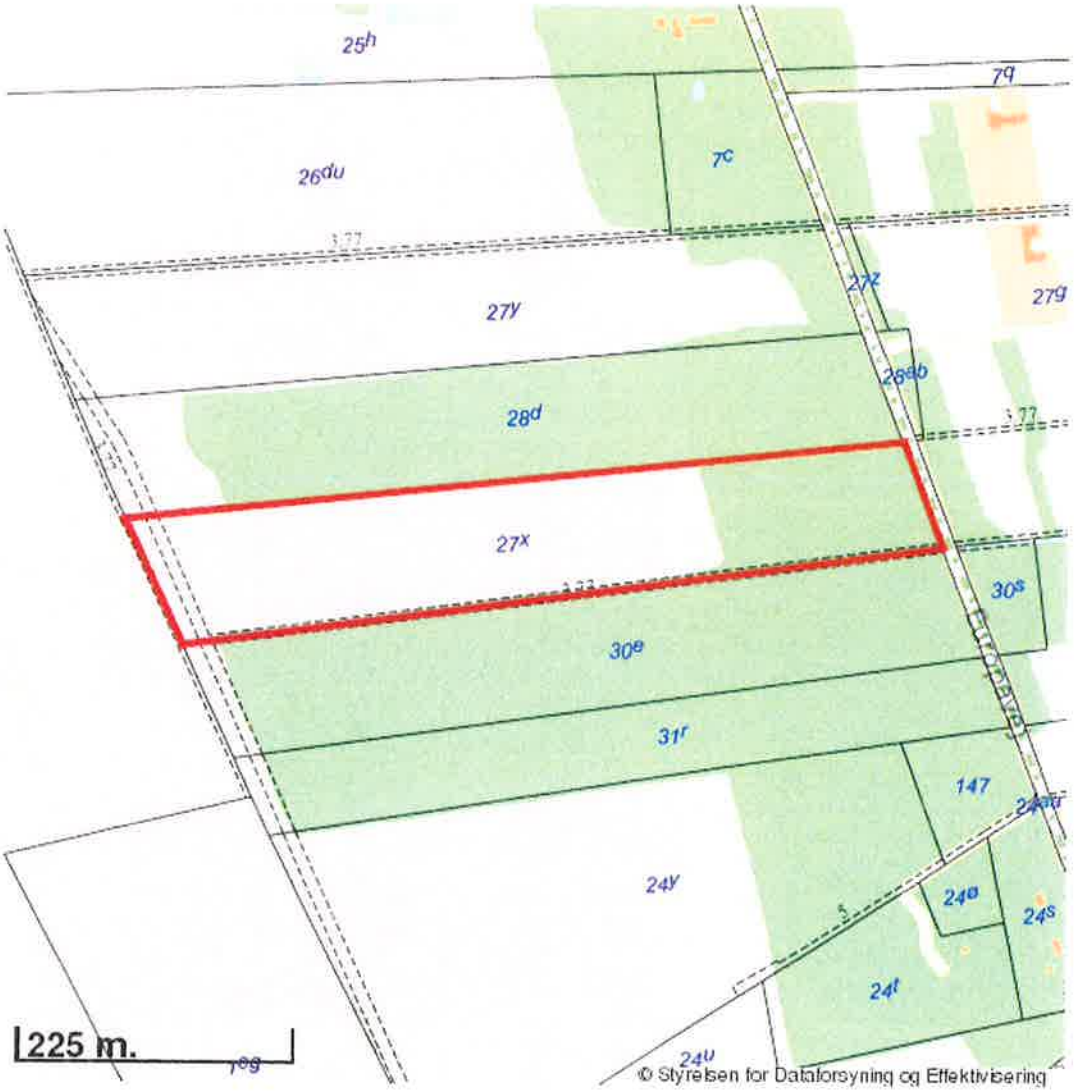
I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet,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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 27x, Tversted By, Tversted

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 19. juli 2019.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

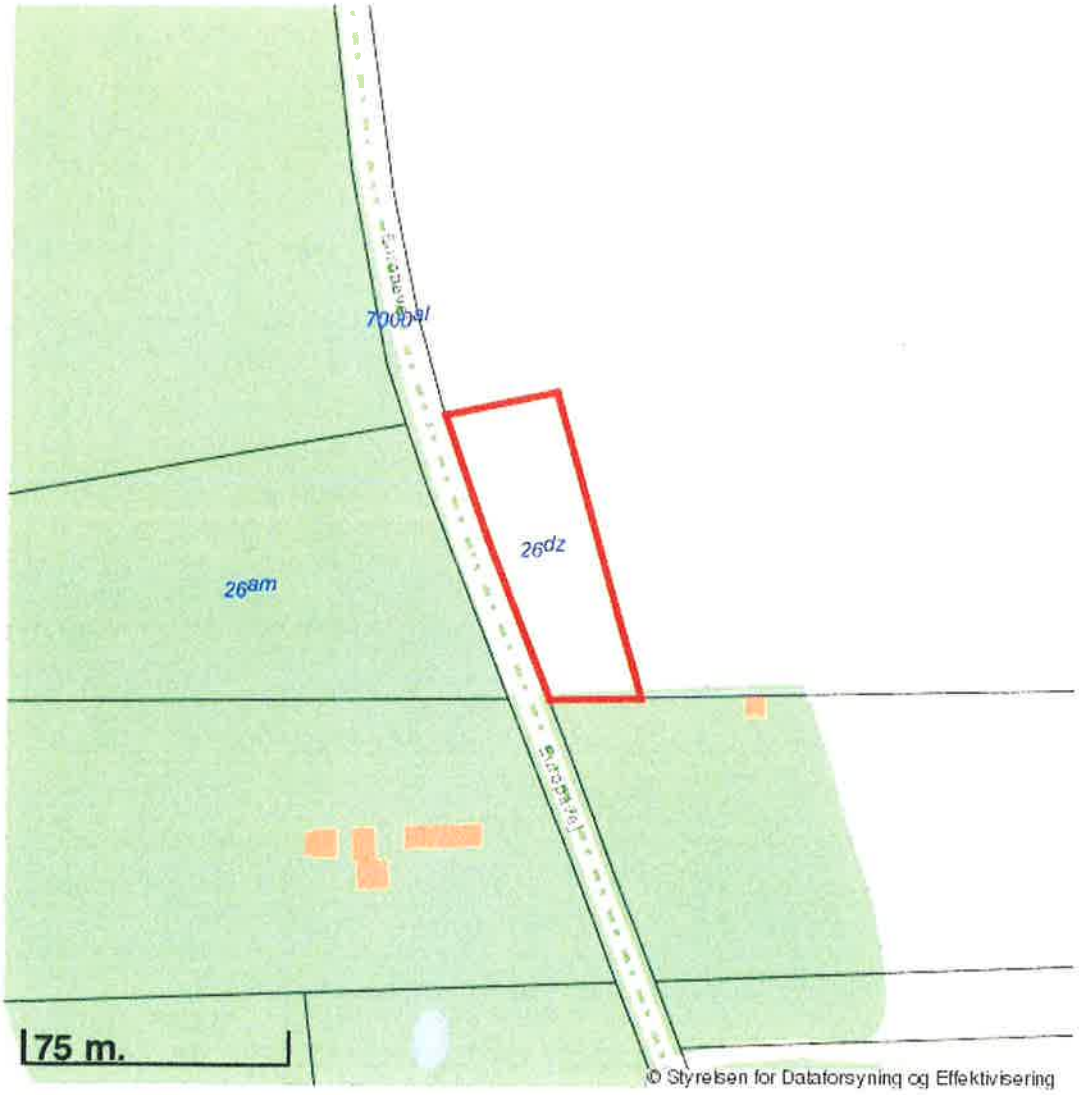
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 26dz, Tversted By, Tversted

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 19. juli 2019.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

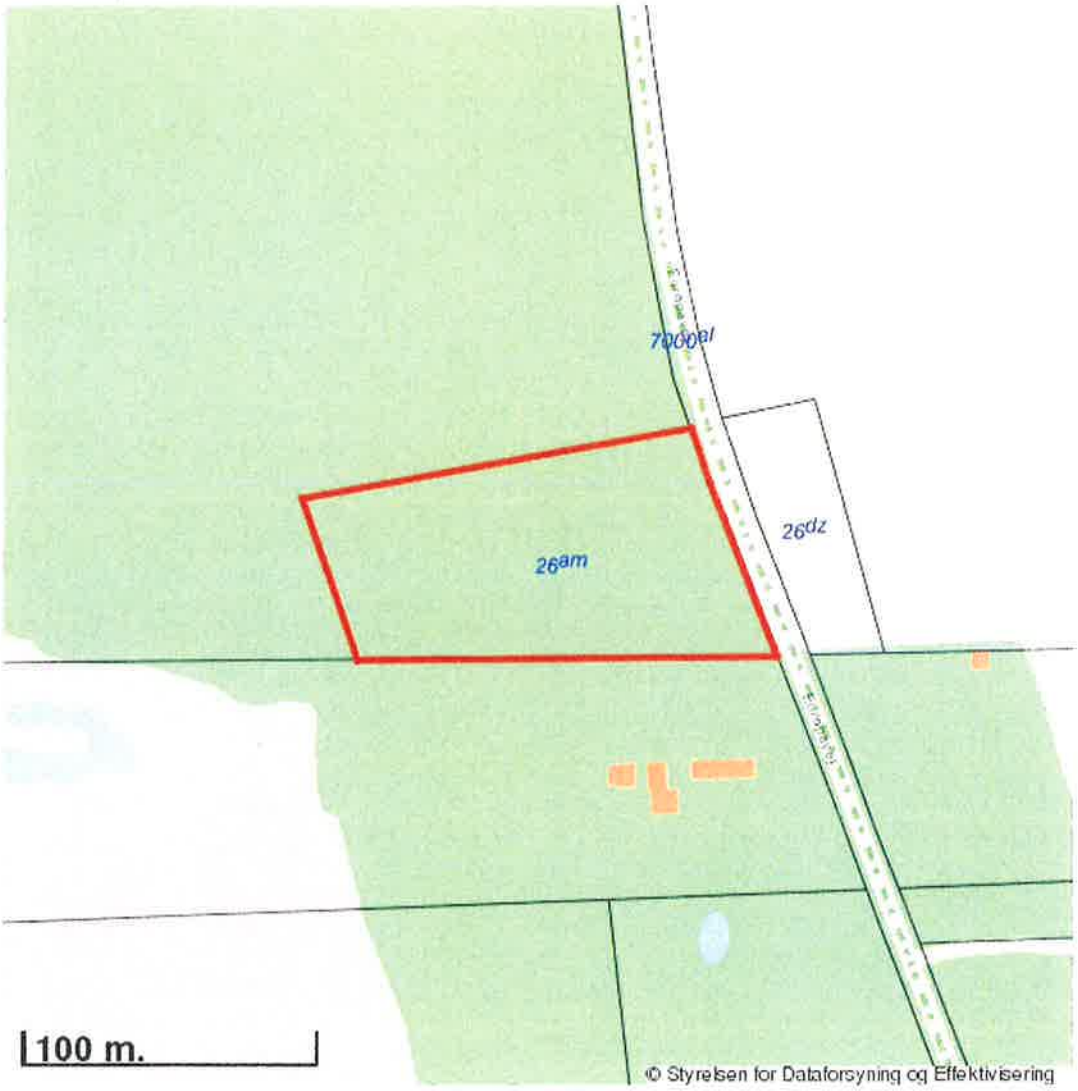
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 26am, Tversted By, Tversted

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 19. juli 2019.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

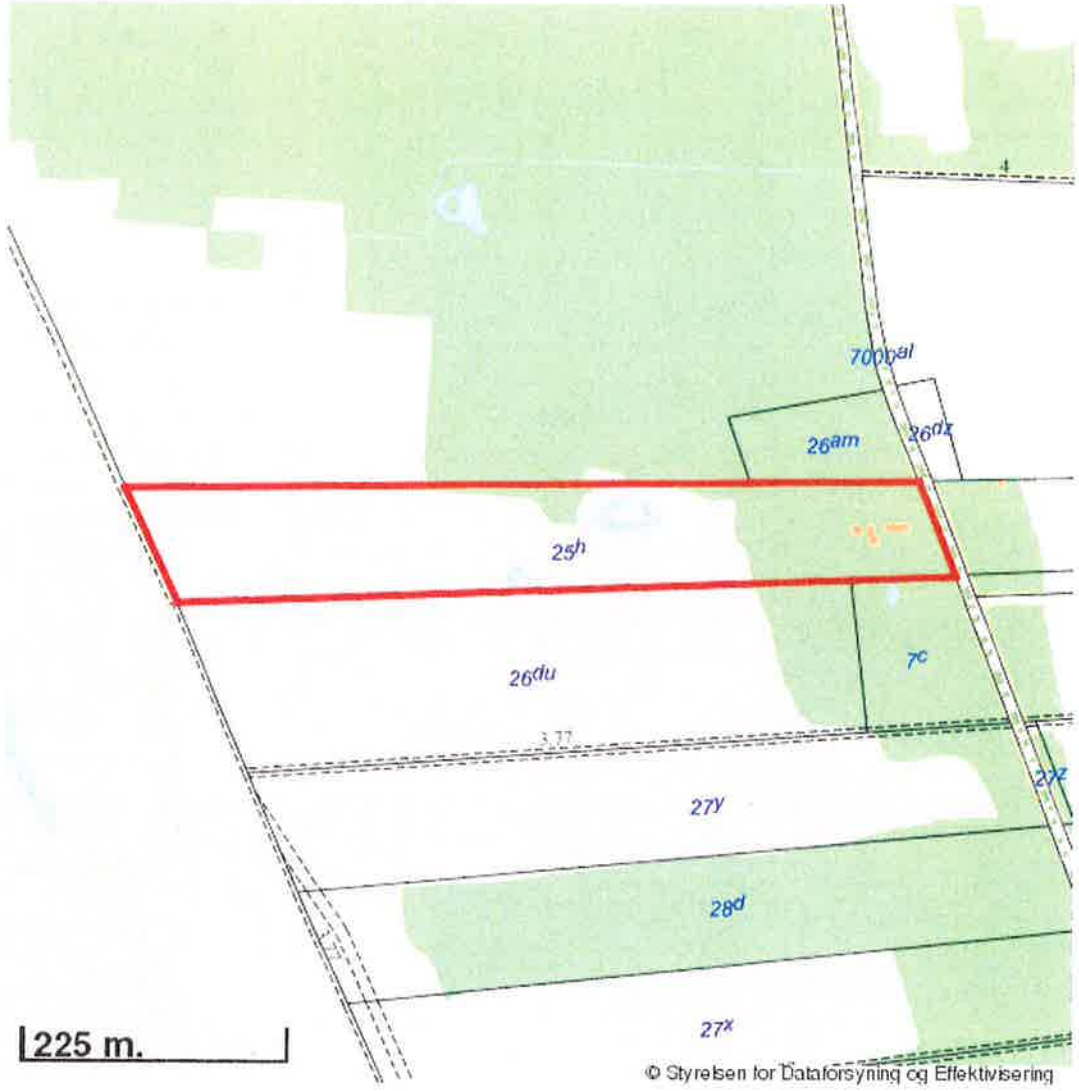
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 25h, Tversted By, Tversted

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 19. juli 2019.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

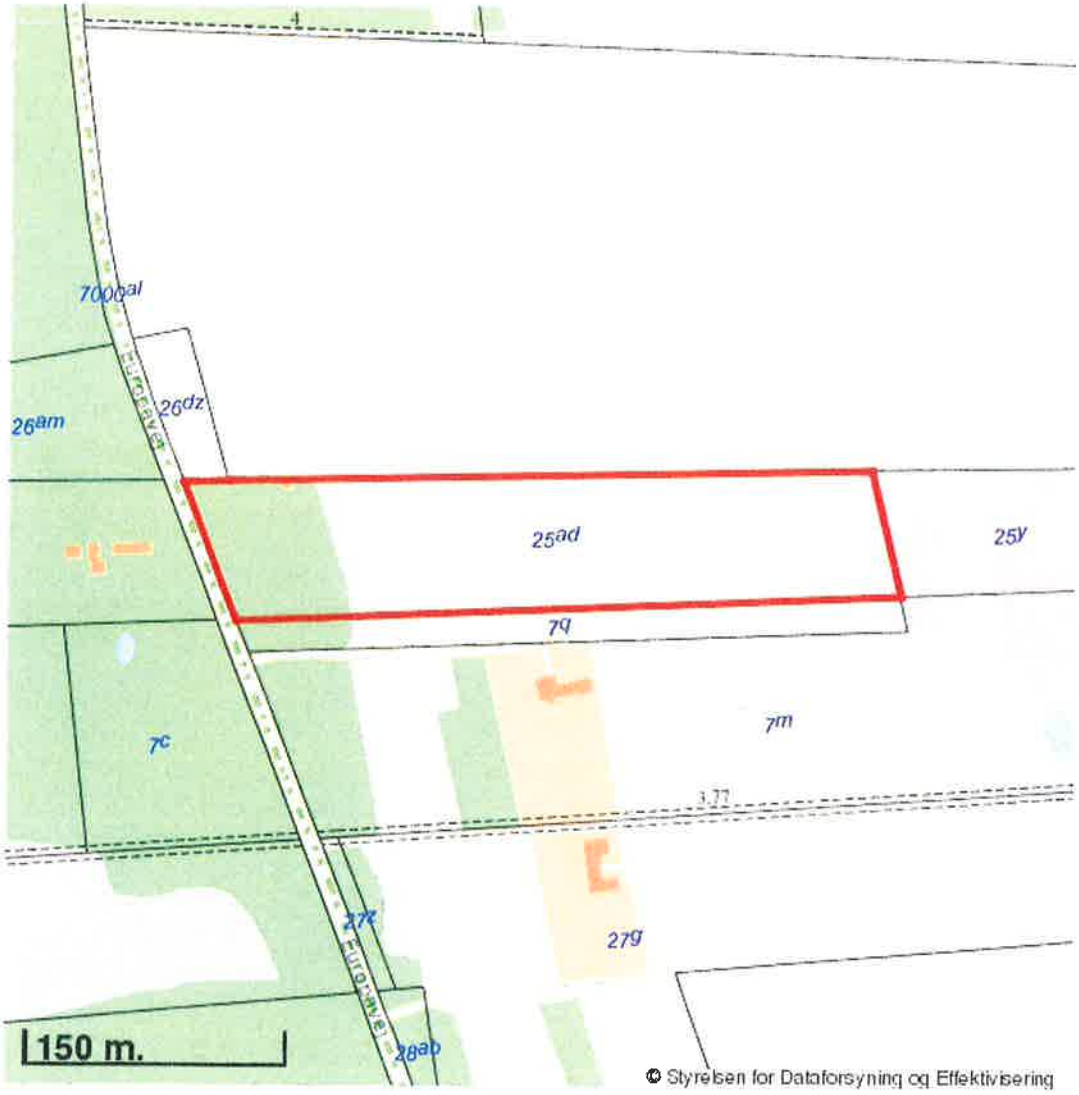
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 25ad, Tversted By, Tversted

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 19. juli 2019.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

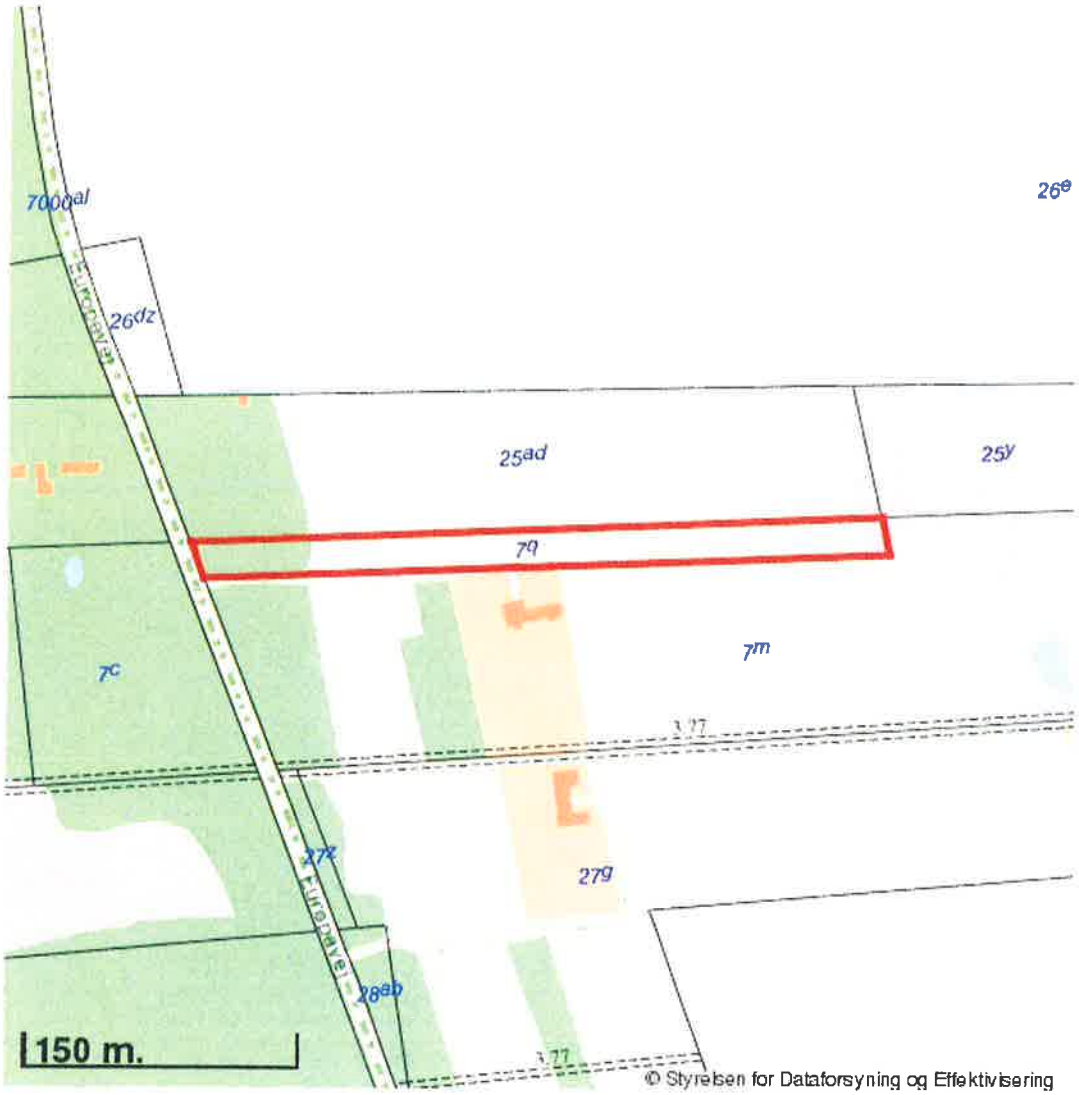
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 7q, Tversted By, Tversted

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 19. juli 2019.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

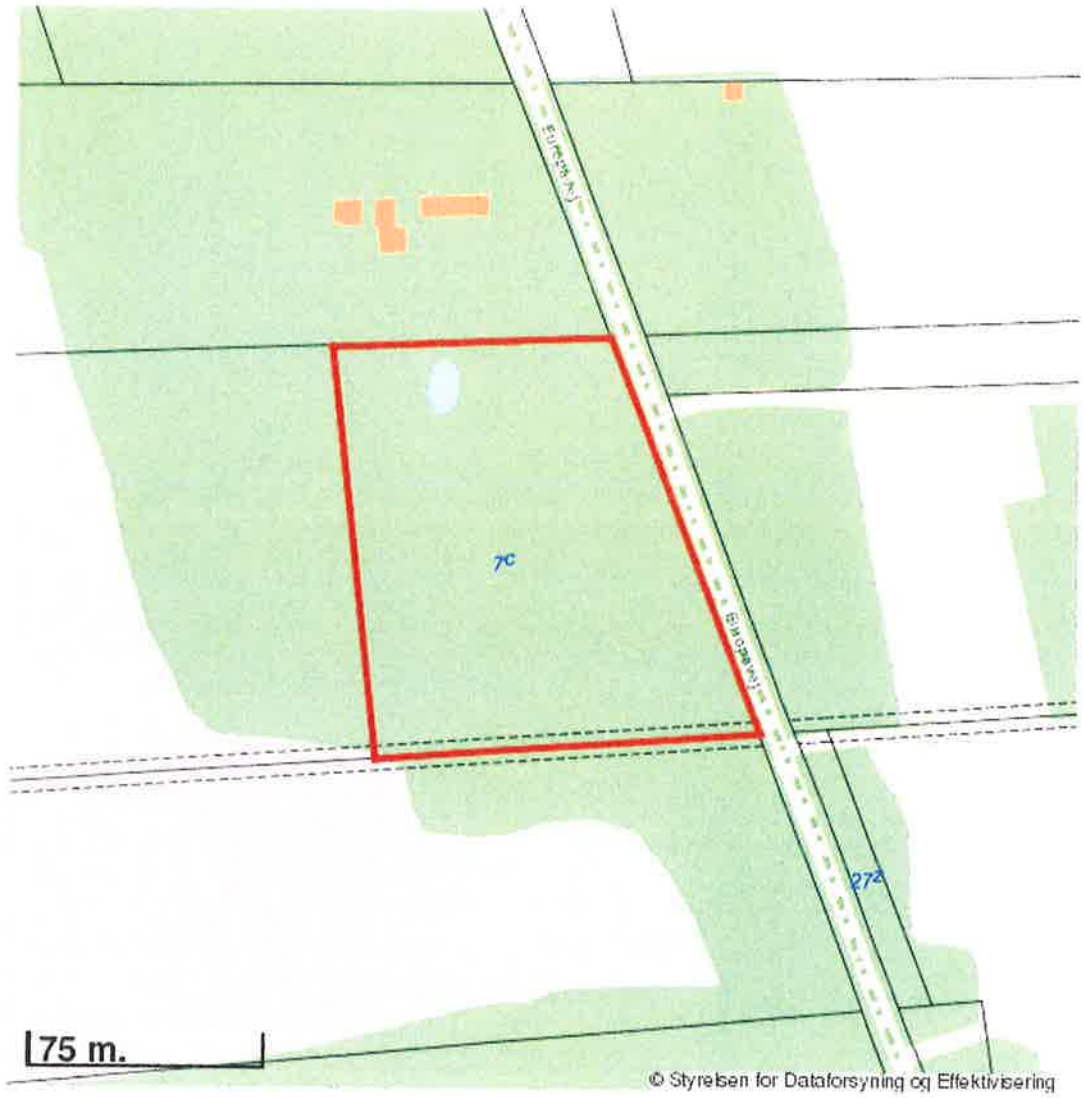
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 7c, Tversted By, Tversted

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 19. juli 2019.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 19-07-2019, kl. 16:42

Jordforureningsattest

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

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

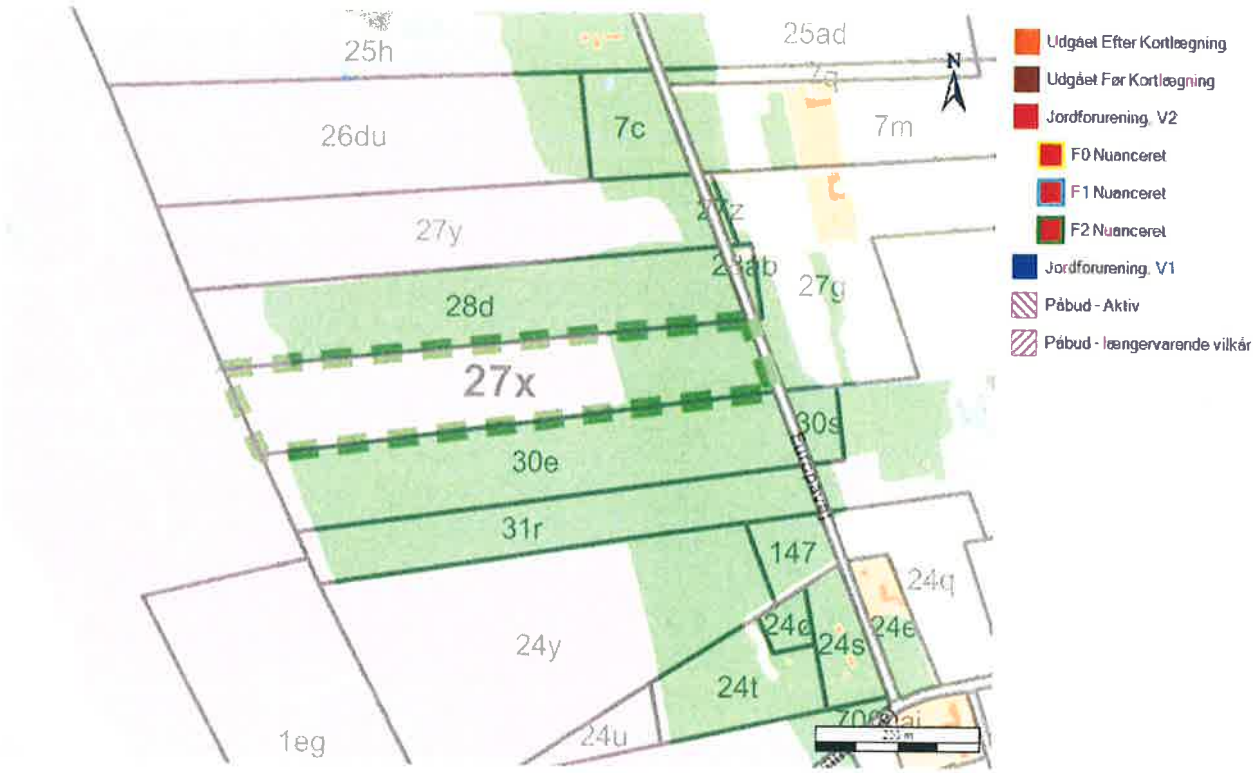
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvaret for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Tversted By
Matrikelnummer	27x
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 forurenet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

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

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 19-07-2019, kl. 16:42

Jordforureningsattest

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

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

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

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Tversted By
Matrikelnummer	26dz
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 forurenet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

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

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 19-07-2019, kl. 16:42

Jordforureningsattest

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

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

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

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Tversted By
Matrikelnummer	26am
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 forurenet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

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

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 19-07-2019, kl. 16:41

Jordforureningsattest

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

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

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

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Tversted By
Matrikelnummer	25h
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 forurenet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

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

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 19-07-2019, kl. 16:41

Jordforureningsattest

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

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

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

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Tversted By
Matrikelnummer	25ad
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 forurenet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

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

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 19-07-2019, kl. 16:42

Jordforureningsattest

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

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

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

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Tversted By
Matrikelnummer	7q
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 forurenet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

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

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 19-07-2019, kl. 16:42

Jordforureningsattest

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

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

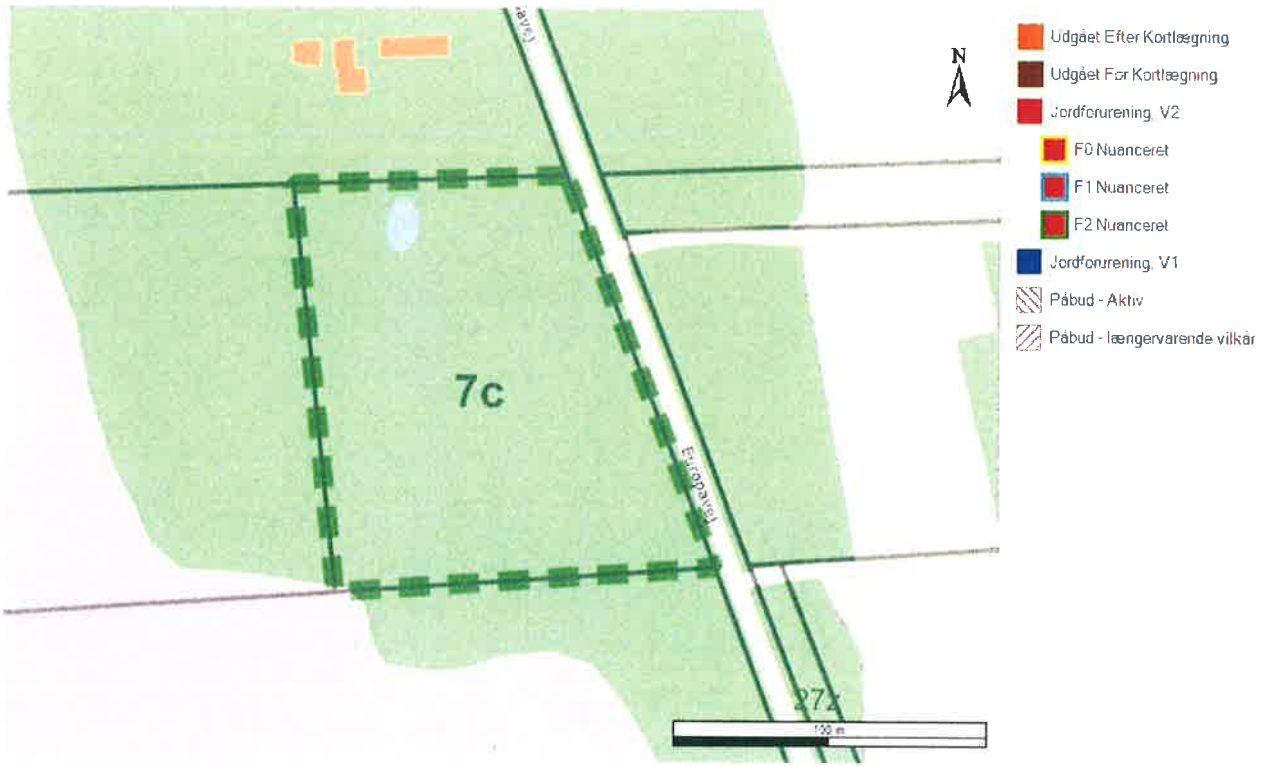
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvaret for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Tversted By
Matrikelnummer	7c
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 forurenet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Resumé

Europavej 14
9881 Bindslev

Rapport købt 19/7 2019
Rapport færdig 19/7 2019

Overblik - arbejdsredskab for den professionelle bruger

Ejendommen

Ejendommens adresse:	Europavej 14, 9881 Bindslev
Ejendomsnummer:	004360
Kommune:	Hjørring Kommune
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:	170 m²
Anvendelse:	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus)
Antal værelser:	3
Antal samlet fast ejendomme:	1
Antal matrikelnumre:	7
Antal bygninger:	2

Bygninger

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

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)	16.473 kr.
Ejendomsskattebillet	Ja, se bilag
Indefrysning af grundskyldsstigning	Nej
Ejendoms- og grundværdi	1.250.000, kr.
Vurderingsmeddelelse	Ja, se bilag
Forfalden gæld til kommunen	Ja, se bilag
Huslejenævnssager	Nej
Arbejderbolig	Nej
Jordrente	Nej
Statstilskud efter stormfald	Nej

Planer

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold	Anden type afløb
Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen	Nej
Aktuel vandforsyning	Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen	Nej
Grundvand - Drikkevandsinteresser	Nej
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	Ja
Internationale naturbeskyttelsesområder	Nej
Landbrugspligt	Ja

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer	Nej
Beskyttede sten- og jorddiger	Nej
Skovbyggelinjer	Ja
Sø- og åbeskyttelseslinjer	Nej
Kirkebyggelinjer	Nej
Klitfredningslinje	Nej
Strandbeskyttelseslinje	Nej

LEJEKONTRAKT for beboelse

trakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, e blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejen-

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

ke bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, me-ndre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne e fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/ ekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten erstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte givet særlig adgang hertil.

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

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

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet e reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, mec mindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fravige

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende l jekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejlighede herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejer domme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrak

arterne og det lejede

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

Beliggende: Europavej 14 By: 9881 Bindslev

Udlejeren: Navn: Preben Vinter Mortensen
CVR-nr/reg. nr.:

Adresse: Europavej 14

Lejeren: Navn: Finn Moseleud Mortensen
Adresse: Europavej 14 9881 Bindslev

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 70 m², der består af 3 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m²

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

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

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

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ⊗Ja ○Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
☐ fjernvarme/naturgas
☐ centralvarme med olie
☐ el til opvarmning
☐ andet: Ole

Varmeregnskabsåret begynder den

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○Ja ⊗Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
☐ el
☐ gas
☐ olie/petroleum
☐ fjernvarme/naturgas
☐ andet:

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ⊗Ja ○Nej

Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○Ja ⊗Nej

Vandregnskabsåret begynder den

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ⊗Ja ○Nej

Elregnskabsåret begynder den

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○Ja ○Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○Ja ○Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den

esantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvor til lejer skal betale bidrag (sæt x) ○Ja ⊗Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○Ja ⊗Nej

nternet: Udlejeren leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○Ja ⊗Nej

nålets stand ved indflytning

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn? ○Ja ⊗Nej

Bemærk: Pligten til at afholde indflytningssyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelseslejlighed.

Bemærk: **Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse *skriftligt* meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.**

Pligt: *Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:* (sæt x)
⊗ Udlejeren ○ *Lejeren*

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den står der kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Hvis udlejeren på fraflytningstidspunktet udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlejeren pligt til at afholde fraflytningssyn og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☒ Komfur	☒ Opvaskemaskine	☑ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Køleskab	☐ Vaskemaskine	☑ Elpaneler, antal:	☐ Andet: _____
☐ Fryser	☐ Tørretumbler	☑ Vandvarmere, antal:	☐ Andet: _____

Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

---

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ⊗ Ja ○ Nej

Bemærk: Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller fravigelser, der skal anføres under § 11.

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

taling af leje

Leje: Den årlige leje er 48000 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den i hver (sæt x) ○ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/~~kvartal~~ udgør: 4000 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	0 kr.
A conto vandbidrag	0 kr.
A conto elbidrag	0 kr.
A conto kølingsbidrag	0 kr.
Antennebidrag	0 kr.
Internetbidrag	0 kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	0 kr.
Andet: _____	0 kr.
Andet: _____	0 kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	4000 kr.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr.
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

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

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 1

positum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den _____ betaler lejeren et depositum på _____ kr.
svarende til _____ måneders leje (højst 3 måneders leje).

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

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

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

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den

Underskrift

Dato: 1-5-2017

Som udlejer

Dato: 1-5-17

Som lejer

Sussanne Almann Simonsen

From: Thim Moselund <moselund04@gmail.com>
Sent: 11. august 2019 22:19
To: Sussanne Almann Simonsen
Subject: Lejekontrakt
Attachments: 20190810_005137.jpg; 20190810_005300.jpg; 20190810_005203.jpg; 20190810_005058.jpg; 20190810_005114.jpg

Hej Sussanne.
Jeg håber at du kan bruge denne.
Venlig Hilsen
Thim Moselund Mortensen

Horsens, 22-07-2019

Lowell
tidligere
Lindorff Danmark

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. 899445 Ejd.nr. 223459
Jeres ref.: 510742-224126/sas

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

Tvangsauktionen den 18. september 2019 kl. 11.00 over ejendommen matr.nr. 7 c m.fl., Tversted By, Tversted, Europavej 14, 9881 Bindslev.

Debitor: Preben Vinther Mortensen, Europavej 14, Tuen, 9881 Bindslev

Vi sender opgørelse over vores tilgodehavende:

				Kolonne
Obligationsrestgæld	pr. 01.10.2019	DKK	2.199.763,77	
Kontantrestgæld	pr. 01.10.2019	DKK	2.230.075,30	2
Terminsrestance	pr. 11.12.2018	DKK	16.033,95	3
Terminsrestance	pr. 11.03.2019	DKK	12.521,75	3
Terminsrestance	pr. 11.06.2019	DKK	12.610,85	3
Terminsrestance	pr. 11.09.2019	DKK	12.510,85	3
Morarenter	pr. 18.09.2019	DKK	3.759,94	3
Vores tilgodehavende	pr. 18.09.2019	DKK	2.287.512,64	1

Kolonne 1:	Kolonne 2:	Kolonne 3:
2.287.512,64 DKK	2.230.075,30 DKK	57.437,34 DKK

Vi gør opmærksom på, at lånet med en oprindelig løbetid på 30 år, er et rentetilpasningslån og med aftalt afdragsfrihed i yderligere 19 terminer, hvorefter tilbagebetalingen påbegyndes. De udskudte afdrag betales Løbende. Lånet refinansieres hvert 3 år, næste gang med virkning fra den 1. april 2020. Sidste refinansiering i den periode, hvor lånet er afdragsfrit (stående), tilpasses altid den resterende afdragsfrie periode. Vores tilgodehavende er opgjort med kontantrestgælden. Ved indfrielse skal lånet opgøres på grundlag af obligationsrestgælden. Obligationerne er inkonverterbare.

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

Lowell
tidligere
Lindorff Danmark

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.

Kontantrente: 0,141222 %

Morarenten beregnes med 18,0000 % p.a. fra den 11. i forfaldsmåneden. Bidrag beregnes med 0,525700 % af restgælden pr. termin.

Vi beder jer sende salgsopstilling til os.

Med venlig hilsen
Lowell Danmark A/S

Jette Thørnqvist
Consultant, Special Collection

Dir. tlf. 33 73 41 39
E-mail Jette.Thornqvist@lowell.com

Nordea

Amortiseringsplan
Lån i danske kroner

1(3) Side
22. juli 2019 Dato
223459 Ejendomsnr.
883543 Lån nr.

Preben Vinther Mortensen
Europavej 14, Tuen
9881 Bindslev

Debitor: Preben Vinther Mortensen

Beliggenhed: Europavej 14
9881 Bindslev

Matr.nr: 7 c m.fl.
Tversted By, Tversted

Låntype:	Rentetilpasning S3				
Hovedstol	Løbetid	Antal terminer	Ydelsespct.:	Bidragspct.:	Rentepct. p.a.:
2.230.075,30	24 år 9 md.	pr. år 4 ialt 99	0,027772 %	0,525700 %	0,141222 %
Udbetalingsdato	ISIN-fondskode	Serie/årgang	Obl.rente p.a.:	Udb-/ref. kurs:	
1. april 2014	DK0002032382	ANR/2020	2,000000 %	105,7750	

Første refinansiering 2.230.075,30 pr. 1. april 2020

Afvikling påbegyndes 1. april 2024

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
2019/02	0,00	0,00	0,00	2.230.075,30	2.199.763,77
2019/03	12.510,85	0,00	12.510,85	2.230.075,30	2.210.091,61
2019/04	12.342,85	0,00	12.342,85	2.230.075,30	2.220.419,45
Ialt 2019	**24.853,70**	**0,00**	**24.853,70**		
2020/01	12.342,85	0,00	12.342,85	2.230.075,30	2.230.075,30
2020/02	9.342,29	0,00	9.342,29	2.230.075,30	
2020/03	9.342,29	0,00	9.342,29	2.230.075,30	
2020/04	9.342,29	0,00	9.342,29	2.230.075,30	
Ialt 2020	**40.369,72**	**0,00**	**40.369,72**		
2021/01	9.342,29	0,00	9.342,29	2.230.075,30	
2021/02	9.419,54	0,00	9.419,54	2.230.075,30	
2021/03	9.419,54	0,00	9.419,54	2.230.075,30	
2021/04	9.419,54	0,00	9.419,54	2.230.075,30	
Ialt 2021	**37.600,91**	**0,00**	**37.600,91**		
2022/01	9.419,54	0,00	9.419,54	2.230.075,30	
2022/02	9.496,79	0,00	9.496,79	2.230.075,30	
2022/03	9.496,79	0,00	9.496,79	2.230.075,30	
2022/04	9.496,79	0,00	9.496,79	2.230.075,30	
Ialt 2022	**37.909,91**	**0,00**	**37.909,91**		
2023/01	9.496,79	0,00	9.496,79	2.230.075,30	
2023/02	10.252,46	0,00	10.252,46	2.230.075,30	
2023/03	10.252,46	0,00	10.252,46	2.230.075,30	
2023/04	10.252,46	0,00	10.252,46	2.230.075,30	
Ialt 2023	**40.254,17**	**0,00**	**40.254,17**		
2024/01	10.252,46	0,00	10.252,46	2.230.075,30	
2024/02	38.846,85	28.623,26	10.223,59	2.201.452,04	
2024/03	38.696,37	28.604,00	10.092,37	2.172.848,04	
2024/04	38.546,00	28.584,76	9.961,24	2.144.263,28	
Ialt 2024	**126.341,68**	**85.812,02**	**40.529,66**		
2025/01	38.395,73	28.565,55	9.830,18	2.115.697,73	
2025/02	38.244,84	28.547,04	9.697,80	2.087.150,69	
2025/03	38.094,77	28.527,82	9.566,95	2.058.622,87	
2025/04	37.944,80	28.508,61	9.436,19	2.030.114,26	
Ialt 2025	**152.680,14**	**114.149,02**	**38.531,12**		
2026/01	37.794,93	28.489,41	9.305,52	2.001.624,85	
2026/02	37.644,41	28.471,00	9.173,41	1.973.153,85	
2026/03	37.494,74	28.451,81	9.042,93	1.944.702,04	
2026/04	37.345,17	28.432,63	8.912,54	1.916.269,41	
Ialt 2026	**150.279,25**	**113.844,85**	**36.434,40**		
2027/01	37.195,70	28.413,43	8.782,27	1.887.855,98	
2027/02	37.045,53	28.395,11	8.650,42	1.859.460,87	
2027/03	36.896,26	28.375,95	8.520,31	1.831.084,92	

Nordea

Amortiseringsplan
Lån i danske kroner

22. juli 2019 Dato
223459 Ejendomsnr.
883543 Lån nr.

Debitor: Preben Vinther Mortensen

Lanetype : Rentetilpasning S3

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
2027/04	36.747,08	28.356,80	8.390,28	1.802.728,12	
Ialt 2027	**147.884,57**	**113.541,29**	**34.343,28**		
2028/01	36.598,01	28.337,65	8.260,36	1.774.390,47	
2028/02	36.448,20	28.319,39	8.128,81	1.746.071,08	
2028/03	36.299,33	28.300,25	7.999,08	1.717.770,83	
2028/04	36.150,55	28.281,12	7.869,43	1.689.489,71	
Ialt 2028	**145.496,09**	**113.238,41**	**32.257,68**		
2029/01	36.001,88	28.261,99	7.739,89	1.661.227,72	
2029/02	35.852,39	28.243,80	7.608,59	1.632.983,92	
2029/03	35.703,92	28.224,68	7.479,24	1.604.759,24	
2029/04	35.555,54	28.205,57	7.349,97	1.576.553,67	
Ialt 2029	**143.113,73**	**112.936,04**	**30.177,69**		
2030/01	35.407,26	28.186,49	7.220,77	1.548.367,18	
2030/02	35.258,13	28.168,37	7.089,76	1.520.198,81	
2030/03	35.110,05	28.149,26	6.960,79	1.492.049,55	
2030/04	34.962,06	28.130,18	6.831,88	1.463.919,37	
Ialt 2030	**140.737,50**	**112.634,30**	**28.103,20**		
2031/01	34.814,18	28.111,09	6.703,09	1.435.808,28	
2031/02	34.665,36	28.093,06	6.572,30	1.407.715,22	
2031/03	34.517,68	28.073,97	6.443,71	1.379.641,25	
2031/04	34.370,09	28.054,89	6.315,20	1.351.586,36	
Ialt 2031	**138.367,31**	**112.333,01**	**26.034,30**		
2032/01	34.222,61	28.035,85	6.186,76	1.323.550,51	
2032/02	34.074,10	28.017,88	6.056,22	1.295.532,63	
2032/03	33.926,81	27.998,79	5.928,02	1.267.533,84	
2032/04	33.779,62	27.979,71	5.799,91	1.239.554,13	
Ialt 2032	**136.003,14**	**112.032,23**	**23.970,91**		
2033/01	33.632,53	27.960,66	5.671,87	1.211.593,47	
2033/02	33.484,31	27.942,80	5.541,51	1.183.650,67	
2033/03	33.337,41	27.923,71	5.413,70	1.155.726,96	
2033/04	33.190,62	27.904,63	5.285,99	1.127.822,33	
Ialt 2033	**133.644,87**	**111.731,80**	**21.913,07**		
2034/01	33.043,92	27.885,57	5.158,35	1.099.936,76	
2034/02	32.895,98	27.867,82	5.028,16	1.072.068,94	
2034/03	32.749,48	27.848,71	4.900,77	1.044.220,23	
2034/04	32.603,08	27.829,62	4.773,46	1.016.390,61	
Ialt 2034	**131.292,46**	**111.431,72**	**19.860,74**		
2035/01	32.456,78	27.810,55	4.646,23	988.580,06	
2035/02	32.309,08	27.792,91	4.516,17	960.787,15	
2035/03	32.162,97	27.773,77	4.389,20	933.013,38	
2035/04	32.016,96	27.754,65	4.262,31	905.258,73	
Ialt 2035	**128.945,79**	**111.131,88**	**17.813,91**		
2036/01	31.871,06	27.735,52	4.135,54	877.523,21	
2036/02	31.723,55	27.718,04	4.005,51	849.805,17	
2036/03	31.577,84	27.698,84	3.879,00	822.106,33	
2036/04	31.432,22	27.679,66	3.752,56	794.426,67	
Ialt 2036	**126.604,67**	**110.832,06**	**15.772,61**		
2037/01	31.286,71	27.660,49	3.626,22	766.766,18	
2037/02	31.139,37	27.643,17	3.496,20	739.123,01	
2037/03	30.994,05	27.623,90	3.370,15	711.499,11	
2037/04	30.848,83	27.604,63	3.244,20	683.894,48	
Ialt 2037	**124.268,96**	**110.532,19**	**13.736,77**		
2038/01	30.703,71	27.585,37	3.118,34	656.309,11	
2038/02	30.556,44	27.568,25	2.988,19	628.740,86	
2038/03	30.411,51	27.548,84	2.862,67	601.192,02	
2038/04	30.266,69	27.529,44	2.737,25	573.662,58	
Ialt 2038	**121.938,35**	**110.231,90**	**11.706,45**		
2039/01	30.121,96	27.510,07	2.611,89	546.152,51	
2039/02	29.974,63	27.493,18	2.481,45	518.659,33	
2039/03	29.830,10	27.473,57	2.356,53	491.185,76	
2039/04	29.685,67	27.453,97	2.231,70	463.731,79	
Ialt 2039	**119.612,36**	**109.930,79**	**9.681,57**		
2040/01	29.541,35	27.434,36	2.106,99	436.297,43	
2040/02	29.393,72	27.417,84	1.975,88	408.879,59	
2040/03	29.249,58	27.397,87	1.851,71	381.481,72	
2040/04	29.105,55	27.377,92	1.727,63	354.103,80	
Ialt 2040	**117.290,20**	**109.627,99**	**7.662,21**		
2041/01	28.961,62	27.357,95	1.603,67	326.745,85	
2041/02	28.813,21	27.341,96	1.471,25	299.403,89	
2041/03	28.669,48	27.321,34	1.348,14	272.082,55	
2041/04	28.525,85	27.300,73	1.225,12	244.781,82	

Nordea

Amortiseringsplan
Lån i danske kroner

22. juli 2019 Dato
223459 Ejendomsnr.
883543 Lån nr.

Debitor: Preben Vinther Mortensen

Lanetype : Rentetilpasning S3

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
Ialt 2041	**114.970,16**	**109.321,98**	**5.648,18**		
2042/01	28.382,33	27.280,16	1.102,17	217.501,66	
2042/02	28.231,83	27.265,10	966,73	190.236,56	
2042/03	28.088,49	27.242,95	845,54	162.993,61	
2042/04	27.945,28	27.220,82	724,46	135.772,79	
Ialt 2042	**112.647,93**	**109.009,03**	**3.638,90**		
2043/01	27.802,18	27.198,70	603,48	108.574,09	
2043/02	27.642,67	27.186,55	456,12	81.387,54	
2043/03	27.499,75	27.157,84	341,91	54.229,70	
2043/04	27.356,99	27.129,17	227,82	27.100,53	
Ialt 2043	**110.301,59**	**108.672,26**	**1.629,33**		
2044/01	27.214,39	27.100,53	113,86	0,00	
Ialt 2044	**27.214,39**	**27.100,53**	**113,86**		
Total	**2.830.623,55**	**2.230.075,30**	**600.548,25**		

Ved beregningnen er det forudsat, at renteniveauet ved refinansiering af rentetilpasningslånet er uændret i forhold til i dag.

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 akitserede amortiseringsforløb forudsætter, at der betales til tiden.

Bidragssatsen udgør 0,525700 % pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradragsberettiget som renter.

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

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

Jannie Christensen

2

Fra: Kaj Kronholm Svendsen <kaks@jyskebank.dk>
Sendt: 12. august 2019 13:41
Til: Jannie Christensen
Emne: VS: 510742-224126/sas - Meddelelse om tvangsauktion
Vedhæftede filer: 4707_001.pdf

Til Jannie Christensen

Tak for din meddelelse om opgørelse af bankens krav i forbindelse med den kommende tvangsauktion over ejendommen Europavej 14, Tversted.

Jeg er opmærksom på, at din frist for opgørelse af kravet er overskredet.

Det er fint, hvis du alligevel kan nå at få bankens krav med i tvangsauktionsopstillingen.

Venlig hilsen

Kaj Kronholm Svendsen
Senior Specialist
Særlige Engagementer og Afvikling

JYSKE BANK

T +45 89 89 18 46 | F +45 89 89 24 66
Vestergade 8-16 | 8600 Silkeborg
Jyske Bank A/S | CVR-nr. 17 61 66 17

VELKOMMEN I BOLIGEJERNES BANK

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Hvis du modtager mailen ved en fejl, beder vi dig informere os om det hurtigst muligt og slette den uden at videresende eller kopiere indholdet. Vi anbefaler, at du sender personfølsomme oplysninger til din rådgiver via e-Boks - se vejledning her. Ønsker du at klage over Jyske Bank klik her. En klage kan også indgives til Det finansielle ankenævn eller EU-Kommissionens online klageportal ec.europa.eu/odr. Det er særlig relevant, hvis du er forbruger med bopæl i et andet EU-land. Angiv mailadressen juridisk@jyskebank.dk ved indgivelse af klage.

Fra: Jannie Christensen [mailto:jc@njordlaw.com]
Sendt: 23. juli 2019 09:13
Til: Kundesupport <kundesupport@jyskebank.dk>
Emne: 510742-224126/sas - Meddelelse om tvangsauktion

Hermed fremsendes panthaverforespørgelse vedr. tinglyst udlæg i ejendommen.

Oplysningerne ønskes til brug for vores udarbejdelse af salgsopstilling ved tvangsauktion.

Bemærk svarfrist senest 1. august 2019.

Med venlig hilsen / Best regards

Jannie Christensen
Advokatsekretær / Legal Secretary

Direct: +45 77 40 11 83
Mobile:
Mail: jc@njordlaw.com

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

matr.nr.: 7c, Tversted By, Tversted m.fl.
j. nr.: 510742-224126/SAS
beliggende: Europavej 14, 9881 Bindslev
tilhørende: Preben Mortensen Vinther

Auktionsdato: 18. september 2019

1. Tilgodehavende ifølge pantebrev (evt. udlæg) opr. tinglyst beløb **kr. 1.000.000,00** restgæld pr. kr. 1.000.000,00
2. Påløbne uforfaldne renter % p.a. i perioden til kr. 0,00
   (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 udlægsomkostninger m.v.: kr._____

D. Beløb som skal betales af auktionskøber: kr. kr._____

Tilgodehavende i alt pr. auktionsdagen: kr. 1.000.000,00

Årlig ordinær ydelse i alt kr._____
heraf renter kr._____ og bidrag kr._____

Kopi af pantebrev ønskes medsendt.

NJORD
LAW FIRM

3

Sussanne Almann Simonsen

From: rj@sparv.dk
Sent: 25. juli 2019 11:51
To: Jannie Christensen; Sussanne Almann Simonsen
Subject: J.nr. 510742-224126
Attachments: Anmeldelse m.v..pdf; Lånedokumenter.pdf

Hej Jannie og Sussanne

Vi fremsender hermed vores anmeldelse i ovennævnte sag samt kopi af 2 lånedokumenter.

Vi imødeser bekræftelse på vores anmeldelse

Med venlig hilsen

Rene Jensen
Afdelingsdirektør
Hirtshals afd.

Direkte e-mail: rj@sparv.dk
Direkte tlf.nr. : 82229676

SPAREKASSEN
Vendsyssel
Hovedkontor: Østergade 15 - 9760 Vrå
Tlf.: 82 22 90 00 - CVR: 64806815 - www.sparv.dk

Sund fornuft - Handlekraft - Lokal forankring

OBS: Post, der sendes til min personlige mailadresse, læses ikke i mit fravær. (Benyt i stedet: mail@sparv.dk)

SPAREKASSEN
Vendsyssel

NJORD
Pilestræde 58
1112 København K
Att. Sussanne A. Simonsen/Jannie Christensen.

25. juli 2019

Deres j.nr. 510742-224126

Vi fremsender hermed i.ht. Deres skrivelse af 22/7-2019 vores anmeldelse i ovennævnte tvangsauktion på ejendommen Europavej 14, 9881 Bindslev, tilhørende Preben Mortensen Vinther.

Vi anmelder krav kr. 429.470 i.ht. vores lånedokumenter samt ejerpantebrev i ejendommen.

V i vedlægger kopi af lånedokument 162.41.84994 med restgæld kr. 327.607 samt lånedokument 162.20.02015 med restgæld kr. 100.000 – bemærk den er underskrevet digitalt.

Vi vil gerne have en bekræftelse på vores anmeldelse.

Med venlig hilsen

Rene Jensen

Direkte: 82229676
Mail: rj@sparv.dk



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

matr.nr.: 7c, Tversted By, Tversted m.fl.
j. nr.: 510742-224126/SAS
beliggende: Europavej 14, 9881 Bindslev
tilhørende: Preben Mortensen Vinther

Auktionsdato: 18. september 2019

1. Tilgodehavende ifølge pantebrev (evt. udlæg) opr. tinglyst beløb **kr. 860.317,00** restgæld pr. 26.7.19	kr.	427.607
2. Påløbne uforfaldne renter % p.a. i perioden 30/6 til 26/7-19 26 DG (fra sidste terminsdato til auktionsdato)	kr.	1.863
A. Beløbet kan overtages af en køber på tvangsauktion med:	kr.	0
B. Beløbet kan alene overtages af kontraktspanthaver på tvangsauktion med:	kr.	0
C. Beløbet kan kræves indfriet som følge af tvangsauktion med:	kr.	429.470
3. Forfaldne restancer pr. auktionsdagen:		
11/ termin 20	kr.	
11/ termin 20	kr.	
11/ termin 20	kr.	
Morarenter:	kr.	
Påkravsgebyr:	kr.	0
4. inkasso- og udlægsomkostninger m.v.:	kr.	0
D. Beløb som skal betales af auktionskøber: kr.	kr.	429.470
Tilgodehavende i alt pr. auktionsdagen:	**kr.**	**429.470**

Årlig ordinær ydelse i alt kr._____
heraf renter kr._____ **og bidrag kr.**_____

Kopi af pantebrev ønskes medsendt. ✓ OK

NJORD

S45

Jannie Christensen

(4)

Fra: Jannie Christensen
Sendt: 7. august 2019 11:47
Til: Jannie Christensen
Emne: VS: 26154 - Jeres 510742-224126 Tvangsauktion over ejendommen 7 c Tversted by, Tversted.
Vedhæftede filer: Indscannet dokument.pdf; FUNDAMENT.pdf

Fra: Margit Bock
Sendt: 7. august 2019 09:08
Til: Karsten Gudmand-Høyer
Emne: 26154 - Jeres 510742-224126 Tvangsauktion over ejendommen 7 c Tversted by, Tversted.

I ovennævnte sag fremsendes vedlagt opgørelse over min klients tilgodehavende pr. auktionsdagen.

Jeg vil gerne have tilsendt en salgsopstilling når den er udarbejdet.

Med venlig hilsen

Margit Bock
Advokatsekretær
Tlf. +45 96 31 88 00
Sikker mail: sikkerpost@96318800.dk
Gabels Torv 5, 9000 Aalborg



Margit Bock
Advokatsekretær

EUROJURIS AALBORG
Advokatfirma

FORSVARSADVOKATER – ERHVERVSADVOKATER – FAMILIEADVOKATER

Find os på Facebook og Linkedin

Denne e-mail er kun til brug for ovennævnte addressat(er) og kan indeholde oplysninger, som er fortrolige.
Hvis De ikke er rette modtager, gør vi opmærksom på, at enhver udbredelse, omdeling eller kopiering af denne e-mail er forbudt.
Hvis De ved en fejl har modtaget denne e-mail beder vi Dem venligst om straks at rette henvendelse til Advokatfirma Eurojuris Aalborg

Tænk på miljøet inden udskrivning af denne e-post og tilknyttede vedhæftninger

(4)

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

matr.nr.: 7c, Tversted By, Tversted m.fl.
j. nr.: 510742-224126/SAS
beliggende: Europavej 14, 9881 Bindslev
tilhørende: Preben Mortensen Vinther

Auktionsdato: 18. september 2019

1. Tilgodehavende ifølge pantebrev (evt. udlæg)
   opr. tinglyst beløb **kr. 7.649,00**
   restgæld pr. kr. 7.649,80
2. Påløbne uforfaldne renter 8,1 % p.a. i perioden
   til 18/9 2019 kr. 418,60
   (fra sidste terminsdato til auktionsdato)
   8.068,40
A. Beløbet kan overtages af en køber på tvangsauktion med: kr. 0,00
B. Beløbet kan alene overtages af kontraktspanthaver på tvangsauktion med: kr. 0,00
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 udlægsomkostninger m.v.: kr.
D. Beløb som skal betales af auktionskøber: kr. kr.

Tilgodehavende i alt pr. auktionsdagen: **kr.** 8.068,40

Årlig ordinær ydelse i alt kr.
heraf renter kr. og bidrag kr.

Kopi af pantebrev ønskes medsendt

7

Sussanne Almann Simonsen

From: Lone Hartvig - HjulmandKaptain <lhr@70151000.dk>
Sent: 29. juli 2019 14:39
To: Sussanne Almann Simonsen
Subject: Sag: 215976 - Jeres j.nr. 510742-224126
Attachments: Anmeldelse tvangsauktion.pdf

Hej Sussanne

Herved fremsendes vedhæftet anmeldelse i nærværende tvangsauktion.

Med venlig hilsen

Lone Hartvig
Advokatsekretær

direkte +4572211663 / lhr@70151000.dk

HjulmandKaptain

Frederikshavnsvej 215 / DK-9800 Hjørring

tel +45 7015 1000 / cvr-nr 32 33 71 20 / bank 7420 1021347

hjulmandkaptain.dk / se profil / tilmeld nyhedsbrev / se mere på linkedin / persondatapolitik

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

matr.nr.: 7c, Tversted By, Tversted m.fl.
j. nr.: 510742-224126/SAS
beliggende: Europavej 14, 9881 Bindslev
tilhørende: Preben Mortensen Vinther

Auktionsdato: 18. september 2019

1.	Tilgodehavende ifølge pantebrev (evt. udlæg) opr. tinglyst beløb **kr. 13.258,00** restgæld pr.		kr. 11.841,22
2.	Påløbne uforfaldne renter 8 % p.a. i perioden til (fra sidste terminsdato til auktionsdato)		kr. 1.342,45
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 udlægsomkostninger m.v.:	kr. 750,-	
D.	Beløb som skal betales af auktionskøber:	kr.	kr.
	Tilgodehavende i alt pr. auktionsdagen:		**kr.** 13.933,67

Årlig ordinær ydelse i alt kr._____
heraf renter kr._____ **og bidrag kr.**_____

Kopi af pantebrev ønskes medsendt.

NJORD

EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 19/7 2019

Europavej 14, 9881 Bindslev

Ejendommens adresse:	Europavej 14, 9881 Bindslev
Ejendomsnummer:	004360
Kommune:	Hjørring Kommune
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:	170 m²
Anvendelse:	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus)
Antal værelser:	3
Antal matrikelnumre:	7
Antal bygninger:	2

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 25ad Tversted By, Tversted

Matr.nr. 25h Tversted By, Tversted

Matr.nr. 26am Tversted By, Tversted

Matr.nr. 26dz Tversted By, Tversted

Matr.nr. 27x Tversted By, Tversted

Matr.nr. 7c Tversted By, Tversted

Matr.nr. 7q Tversted By, Tversted

EJENDOMS DATA RAPPORT

Europavej 14
9881 Bindslev

Bilag dannet 19/7 2019

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

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

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

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

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

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

Oplysninger vedr. er indhentet d.

Er der forfalden gæld på ejendommen?	Ja
Forfalden gæld i alt	10.280,70 kr
Gælden er opgjort pr.	18-09-2019
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato	18-09-2019
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	8.236,50 kr

Beløb	8.236,50 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	453,30 kr

Beløb	453,30 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	688,50 kr

Beløb	688,50 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	121,89 kr

Beløb	121,89 kr
Forfaldsdato	09-03-0186
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT	Nej

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Europavej 14
9881 Bindslev

Bilag dannet 19/7 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.

Jannie Christensen

Fra: Ann Kirkeby <AK@thistedforsikring.dk>
Sendt: 23. juli 2019 11:53
Til: Jannie Christensen
Emne: 510742-224126/sas - Oplysning om restance på brandforsikringspræmie

Hej Jannie

Vi har modtaget din mail vedr. tvangsauktion over ejendommen beliggende Europavej 14, 9881 Bindslev.

I den forbindelse skal vi oplyse, at ejendommen er forsikret her under police nr. 9229191 og 9229841.

Idet der er indbetalt bygningsbrandpræmie for perioden frem til den 31.12.2019 har vi ikke et tilgodehavende at anmelde til tvangsauktionen.

Såfremt tvangsauktionen bliver tilbagekaldt eller lign., beder vi dig holde os orienteret.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os.

Med venlig hilsen

ThistedForsikring
Hjælpen er tæt på dig!

Ann Kirkeby
Bogholderi
telefon: 96194525

Denne e-mail og eventuelle vedlagte filer er fortrolig(e) og må kun bruges af den person eller enhed, der er angivet som modtager. Hvis du ikke er den korrekte modtager, gør vi dig opmærksom på at brug, offentliggørelse, kopiering eller videresendelse af informationen er forbudt. I sådanne tilfælde bør du slette denne e-mail og venligst informere afsenderen om den fejlagtigt fremsendte e-mail.

This e-mail and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you are not the intended recipient you are notified that any use, disclosure, copying or distribution of the information is prohibited. In such case, you should destroy this message and kindly notify the sender by reply e-mail.

Jannie Christensen

Fra: Anders Brun Bonnesen <Anders.Bonnesen@gaeldst.dk>
Sendt: 29. juli 2019 14:00
Til: Digitalpost
Emne: SV: 510742-224126/sas -

Vedrørende Europavej 14, 9881 Bindslev.

GÆLDSSTYRELSEN har pr. d.d. ingen restance vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

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

Venlig hilsen

Anders Brun Bonnesen
Overassistent
MID CPR 1

+45 72 37 14 73
Anders.Bonnesen@gaeldst.dk

GÆLDS

Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 19, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Jannie Christensen
Sendt: 23. juli 2019 09:59
Til: GAELDST-Inddrivelse
Emne: 510742-224126/sas - Oplysning om restance på ejendomsskat

Jeg har på vegne min klient, Nordea Kredit Realkreditaktieselskab A/S, berammet tvangsauktion over matr.nr. 7 c mfl. Tversted By, Tversted, beliggende Europavej 14, 9881 Bindslev,
tilhørende Preben Mortensen Vinther, til foretagelse den 18. september 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

Jannie Christensen
Advokatsekretær / Legal Secretary

Direct: +45 77 40 11 83
Mobile:
Mail: jc@njordlaw.com

NJORD
LAW FIRM

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.

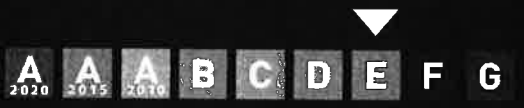
SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Europavej 14
9881 Bindslev



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 28. november 2017
Til den 28. november 2027.

Energimærkningsnummer 311286206

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

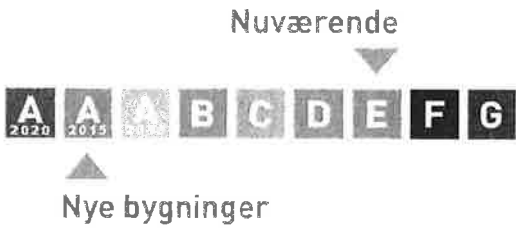
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C



Årligt varmeforbrug

7.204 Kilo træpiller	15.849 kr
1.235 kWh elektricitet	2.594 kr
Samlet energiudgift	18.443 kr
Samlet CO_2 udledning	0,82 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 BR15, 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 Lodrette skunkvægge er isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Skråvægge er isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af 24 cm massiv teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Ydervægge består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 150 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Ydervægge består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Ydervægge består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 300 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	116.100 kr.	4.900 kr. 0,32 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse

VINDUER
Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude med kold kant, energiklasse D.
Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med etlags glasrude og forsatsrude.
Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med etlags glasrude.

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

200 kr.
0,01 ton CO_2

OVENLYS
Ovenlysvindue er monteret med tolags energirude med kold kant, energiklasse D.

YDERDØRE
Yderdør med enkeltfag, monteret med tolags energirude med kold kant, energiklasse D.

Gulve

	Investering	Årlig besparelse

TERRÆNDÆK
Terrændæk i bryggers, køkken, stue og to badeværelser er med gulvvarme og er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 200 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.
Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 200 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.
Terrændæk er udført i beton med strøgulve og isoleret med 50 mm mineraluld mellem strøer. Under betonen er isoleret med 150 mm mineraluld/polystyren.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse

VENTILATION
Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse

KEDLER
Ejendommen opvarmes med træpiller. Kedel er installeret i udhus. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en kompakt kedel med automatisk fyring. Der er ikke integreret varmtvandsbeholder i kedlen.

OVNE
Der er supplerende varmeforsyning i form af en brændeovn. Brændeovnen er placeret i køkken alrum. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

VARMEPUMPER
Der er monteret en ældre varmepumpe, som producerer luftvarme til rumopvarmning. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. luftvarmepumpen forsyner loftrum med varme.

SOLVARME
Der er monteret et solvarmeanlæg med panelsolfangere på 15 m² til produktion af brugsvand og samtidig tilsluttet varmeanlægget. Solfangere på taget er plane med 1 lag dækglas. Solfangere er koblet sammen med solvarmebeholder.

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse

VARMEFORDELING
Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør vurderes udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i køkken,bryggers, stue og to badeværelser.

VARMERØR
Varmefordelingsrør i jord er udført som præisolerede rør.
Varmefordelingsrør er udført som 18 mm kobberrør. Rørene er uisoleret.
Varmefordelingsrør er udført som 18 mm kobberrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.

FORBEDRING

Isolering af varmefordelingsrør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	7.400 kr.	3.400 kr. 0,21 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER

På varmefordelingsanlægget er monteret en ældre pumpe med trinregulering, med en max-effekt på 180 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos.

FORBEDRING

Der foreslåes montage af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.

5.500 kr. 1.800 kr.
0,55 ton CO_2

AUTOMATIK

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

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.

VARMTVANDSRØR
Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. BEK 1759 - Bekendtgørelse om Håndbog for Energikonsulenter.

VARMTVANDSBEHOLDER
Varmt brugsvand produceres i 110 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro.
Varmt brugsvand fra solvarmeanlæg lagres i 300 l solvarmebeholder, isoleret med 50 mm skumisolering.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejer var til stede ved besigtigelsen.

Skemaet "Ejer oplysninger" var udfyldt og underskrevet i forbindelse med energimærkningen.

I forbindelse med besigtigelsen blev der ikke fundet relevant tegningsmateriale på www.weblager.dk, www.filarkiv.dk eller kommunens offentlig tilgængelig arkiv, Der kan derfor forekomme afvigelser i energimærkningsrapporten.

I bygningen var ikke adgang til skunk grundet manglende skunklem.

Ved gennemgangen blev termostater registreret indstillet med indetemperatur på ca. 20 C°. Det er tilsvarende standardtemperaturen i energimærkningens beregning.

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

Ved besigtigelsen blev der registreret et ny opført Anneks som ikke fremgår af BBR meddelelsen. Dette anneks indgår ikke i denne beregning.

Der er til ejendommens varmesystem tilsluttet et ældre oliefyr. Ejer oplyser at fyrret ikke bruges og derfor indgår det ikke i denne beregning.

Isoleringskrav i henhold til Bygningsreglement.

Energimærkningsrapporten kan anvendes som en oversigt til de isoleringskrav, man skal efterkomme i henhold til bygningsreglementet. Det gælder enkeltforanstaltninger ved ombygning, vedligeholdelse og

udskiftning af ydervægge, tag, gulve og vinduer/døre. Fredede og bevaringsværdige bygninger er undtaget bestemmelserne. Arbejder som malerbehandling, pudsning af facader, lapning af huller i tagdækningen og hulmursisolering er også undtaget. Ligeledes skal løsninger kunne udføres på fugtteknisk forsvarlig måde.

Ombygning

Omfatter ombygningen mere end 25 procent af de enkelte bygningsdele på de nuværende ydervægge, tag og gulve, skal varmeisolering udføres, hvis forslaget anbefales i rapportens energiplan under "Forbedring", Det vil sige, at forbedringen er rentabel. Er forslaget anført som "Forbedring ved renovering" er forslaget ikke rentabelt. I stedet skal en anden, mindre omfattende løsning gennemføres.

Vedligeholdelse

Rentabel varmeisolering som anbefalet i rapportens energiplan under "Forbedring" skal foretages i forbindelse med vedligeholdelse af de enkelte bygningsdele på ydervægge, tag, gulve og vinduer/døre. Som eksempel vil lægning af ny tagpapdækning på eksisterende tag medføre krav om rentabel efterisolering. Tilsvarende gælder nyt tegltag eller nyt stålpladetag ovenpå eksisterende tag. Er forslaget anført som "Forbedring ved renovering" er forslaget ikke rentabelt. I stedet skal en anden, mindre omfattende løsning gennemføres. Eksempelvis kan nævnes hulmursisolering i stedet for en ny, isoleret ydervæg.

Udskiftning

Vælges udskiftning af ydervægge, tag, gulve og vinduer/ døre, skal energikravene overholdes – uanset rentabilitet. Det gælder for eksempel udskiftning af hele tagkonstruktionen eller en udskiftning af et facadeparti i ydervæggen. Er forslaget medtaget som anbefalet i rapportens energiplan, kan besparelser i kr. og energi aflæses.

Yderligere oplysninger

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. 7220 2255 eller på hjemmesiden www.byggeriogenergi.dk

VED ENERGI-FORBEDRING

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver. - Ved efterisolering af etageadskillelser og kældre skal det sikres at disse og nærliggende konstruktioner ventileres tilstrækkeligt for at undgå fugtproblemer. - Ved efterisolering af loftkonstruktioner skal det sikres at nærliggende loftrum er tilstrækkeligt ventileret. - 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.

HÅNDVÆRKERRABAT

Der er i øjeblikket mulighed for at få håndværkerfradrag på arbejdsløn til en lang række forbedringer af

din bolig, som bør undersøges i forbindelse med overvejelse af forslagene i rapporten. Vær opmærksom på at investeringsprisen i forslagene ikke indeholder dette fradrag.

Følgende arbejder kan der søges fradrag til:
Gulvarbejder, installation eller forbedring af varmepumpe og/eller ventilation, installation af fjernvarmeunits/stik, udskiftning af olie- og gaskedler samt installation af varmepumper, forbedring af varmeanlæg, reparation, renovering, isolering og udskiftning af tag, reparation eller udskiftning af vinduer/døre, reparation af og isolering af ydervægge, installation af solfanger og solceller.

Du kan finde yderligere oplysninger på denne hjemmeside: http://www.haandvaerkerfradrag.dk/.

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				
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	116.100 kr.	1.757 Kilo Træpiller 482 kWh Elektricitet	4.900 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering af varmefordelingsrør op til 50 mm	7.400 kr.	1.227 Kilo Træpiller 313 kWh Elektricitet	3.400 kr.
Varmefordelings pumper	Ny varmefordelingspumpe	5.500 kr.	823 kWh Elektricitet	1.800 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			
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer	56 Kilo Træpiller 15 kWh Elektricitet	200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Europavej 14, 9881 Bindslev

Adresse	Europavej 14, 9881 Bindslev
BBR nr	860-4360-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelsesår	1937
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Brændeovn og Varmepumpe
Boligareal i følge BBR	170 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	195 m²
Heraf tagetage opvarmet	52 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

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 etageareal i henhold til energimærkningens opmåling afviger fra BBR-Oversigtens boligareal. Det er fordi BBR-Oversigten ikke er blevet justeret i forhold til faktiske forhold. Det anbefales at rette henvendelse til det kommunale boligregister. For at tilrette BBR oplysninger.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

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

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Træpiller	2,20 kr. per Kilo
Elektricitet til opvarmning	2,10 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 kr. per kWh

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.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

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.bedrebolig.dk.

FIRMA

Firmanummer 600451
CVR-nummer 36052481

Rask Boligrådgivning ApS
Hermesparken 9, 9530 Støvring
www.raskboligrådgivning.dk
at@raskboligraadgivning.dk
tlf. 20834060

Ved energikonsulent
Michael Qvesehl

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage Det certificerede energimærkningsfirma

behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

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

Reglerne fremgår af §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Europavej 14
9881 Bindslev



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. november 2017 til den 28. november 2027

Energimærkningsnummer 311286206

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

[redacted]

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

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

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

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

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

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

3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifte-afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

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

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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