

# Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



## Vandværksvej 11, 8472 Sporup

Ny tvangsauktion: Onsdag 29-07-2020 kl. 10:00

Højeste bud på 1. auktion: 280.000,00 kr.

Retten i Randers, Mødelokale 24, Nørregade 1, 8900 Randers C.

Rettens AS nummer: AS 54-396/2019



Dahl Jakobsen Advokatfirma · v/advokat Ole Steen Christensen  
Østergade 10 · 8450 Hammel · Tlf.: 42205949  
[www.dj-advokatfirma.dk](http://www.dj-advokatfirma.dk) · [ulla@dj-advokatfirma.dk](mailto:ulla@dj-advokatfirma.dk)

## Indholdsfortegnelse

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Salgsopstilling                             | 3  |
| Fotos                                       | 8  |
| Auktionsopgørelse fra Realkredit Danmark    | 9  |
| Særlige vilkår for lån i Realkredit Danmark | 11 |
| Brev fra Danske Bank                        | 13 |
| Forfalden gæld til kommunen                 | 14 |
| Opgørelse over ejendomsskatterestancer      | 19 |
| Opgørelse over restancer vedrørende affald  | 21 |
| Opgørelse fra Gældsstyrelsen                | 22 |
| Resume ejendomsdatarapport                  | 23 |
| Ejendomsdatarapport                         | 24 |
| Ejendomsvurdering 2016                      | 48 |
| Tingbogsattest                              | 51 |
| BBRmeddelelse                               | 57 |
| Ejendomsskattebillet 2020                   | 64 |
| Jordforureningsattest                       | 66 |
| Kort over vejforsyning                      | 69 |
| Domstyrelsens købervejledning               | 70 |
| Bkg. Tvangsauktionsvilkår pr. 1.april 2020  | 72 |

|                                  |                                                                                                                      |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Journalnummer:</b>            | 6019011                                                                                                              |
| <b>Rettens AS nummer:</b>        | AS 54-396/2019                                                                                                       |
| <b>Matrikel nr.:</b>             | 5q, Farre By, Sporup                                                                                                 |
| <b>Beliggende:</b>               | Vandværksvej 11, 8472 Sporup                                                                                         |
| <b>Tilhørende:</b>               | Thomas Petersen                                                                                                      |
| <b>Boende:</b>                   | Vandværksvej 11, 8472 Sporup                                                                                         |
| <b>1. auktion</b>                | <del>Onsdag 17-06-2020 kl. 14:00</del>                                                                               |
| <b>Højeste bud på 1. auktion</b> | 280.000 kr.                                                                                                          |
| <b>Auktionstidspunkt:</b>        | Onsdag 29-07-2020 kl. 10:00                                                                                          |
| <b>Auktionssted:</b>             | Retten i Randers<br>Mødelokale 24<br>Nørregade 1<br>8900 Randers C.<br>E-mail: foged.ran@domstol.dk<br>Å: 8.30-15.00 |
| <b>Hæftelse nr.:</b>             | 1                                                                                                                    |
| <b>Rekvirent:</b>                | Realkredit Danmark A/S                                                                                               |
| <b>v/advokat:</b>                | Ole Steen Christensen                                                                                                |

## Ejendomsoplysninger

|                                                       |                                               |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Ejendomskategori:</b>                              | Villa                                         |
| <b>Ejendomsværdi pr. 01-10-2019:</b>                  | 860.000 kr.                                   |
| <b>Grundværdi:</b>                                    | 378.400 kr.                                   |
| <b>Boligareal ifølge BBR:</b>                         | 88 m <sup>2</sup>                             |
| <b>Grund:</b>                                         | 925 m <sup>2</sup> Heraf vej 0 m <sup>2</sup> |
| <b>Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:</b>         | Ingen                                         |
| <b>Momspligtig:</b>                                   | Nej                                           |
| <b>Ejendomsskatter og afgifter for 2020 andrager:</b> | 7.786,75 kr.                                  |
| <b>Ejendomsskatter kommentar:</b>                     | Jfr. Ejendomsskattebilletten                  |
| <b>Lejemål:</b>                                       | Nej                                           |
| <b>Byrder og servitutter:</b>                         | Ja Se vedhæftede tingbogsattest               |
| <b>Byggeår:</b>                                       | 1948                                          |
| <b>Antal værelser:</b>                                | 3                                             |

## Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 925 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>.

Ejendommen består af enfamiliehus, med bebygget areal på 63 m<sup>2</sup> med samlet tagetage på 36 m<sup>2</sup>, hvoraf 25 m<sup>2</sup> er udnyttet, jf. BBR-ejermeddelelsen. Det samlede boligareal er derfor 88 m<sup>2</sup>, jf. BBR-meddelelsen.

Der er registreret et kælderareal på 63 m<sup>2</sup>, jf. BBR-ejermeddelelsen.

Endvidere er der registreret en carport på 16 m<sup>2</sup> og et udhus på 18 m<sup>2</sup>, jf. BBR-ejermeddelelsen.

Grunden udgør ifølge tingbogen 925 m<sup>2</sup>.

Der findes en overjordisk olietank fra 2008 på ejendommen, som er i drift. Tanken er placeret i kælderen.

Beboelsesdelen består i stueetagen af entre, stue med brændeovn, køkken og toilet. Der er adgang fra stue til køkken. I køkkenet er der ovn og kogeplader samt opvaskemaskine. I stue og køkken er der trægulve og trælofter. Fra køkkenet er der adgang til kælderen.

Fra køkkenet er der endvidere adgang til en træterrasse, som umiddelbart er meget medtaget.

På 1. sal er der to værelser, med trægulve og trælofter.

Ejendommen er opført i mursten. Tagdækningsmaterialet er cementsten. Carport/udhus er meget medtaget.

Ejendommen er ikke ryddeliggjort (udenfor og indenfor).

Der er følgende hårde hvidevarer: kogeplader, ovn og opvaskemaskine. Der garanteres ikke for funktionsdygtighed.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

## Prioritetsopgørelse

| Pant- og udlægshavere                                                                                                                                                                                                              | 1. Fordring - pr. auktionsdagen | 2. Restgæld der kan overtages, incl. renter | 3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr) | 4. Hæftelser, der kræves indfriet |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|
| <p>Hæftelse nr. 1<br/>Realkredit Danmark A/S<br/>CVR.nr. 13399174<br/>Strødamvej 46<br/>2100 København Ø</p> <p>10.09.2010 - 1.038.000 DKK<br/>Realkreditpantebrev - lån med særlige indfrielsesvilkår.</p> <p>rdsupport@rd.dk</p> | 1.056.319,99                    | 1.028.450,40                                | 27.869,59                                 | 0,00                              |
| <b>I alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                            | <b>1.056.319,99</b>             | <b>1.028.450,40</b>                         | <b>27.869,59</b>                          | <b>0,00</b>                       |
| <p>Hæftelse nr. 2<br/>Danske Bank A/S<br/>CVR.nr. 61126228<br/>Holmens Kanal 2-12<br/>1092 København K</p> <p>23.12.2008 - 208.000 DKK<br/>Pantebrev - medtaget med det tinglyste beløb.</p> <p>grckontakt@danskebank.dk</p>       | 208.000,00                      | 0,00                                        | 0,00                                      | 208.000,00                        |
| <b>I alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                            | <b>1.264.319,99</b>             | <b>1.028.450,40</b>                         | <b>27.869,59</b>                          | <b>208.000,00</b>                 |
| <p>Hæftelse nr. 3<br/>Thomas Petersen</p> <p>02.03.2009 - 60.000 DKK<br/>Ejerpantebrev - medtaget med det tinglyste beløb.</p> <p>grckontakt@danskebank.dk</p>                                                                     | 60.000,00                       | 0,00                                        | 0,00                                      | 60.000,00                         |
| <b>I alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                            | <b>1.324.319,99</b>             | <b>1.028.450,40</b>                         | <b>27.869,59</b>                          | <b>268.000,00</b>                 |
| <p>Hæftelse nr. 4<br/>TOPDANMARK FORSIKRING A/S</p> <p>19.12.2019 - 7.208 DKK<br/>Udlæg - medtaget med det tinglyste beløb</p> <p>kundecenter@topdanmark.dk</p>                                                                    | 7.208,00                        | 0,00                                        | 0,00                                      | 7.208,00                          |
| <b>I alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                            | <b>1.331.527,99</b>             | <b>1.028.450,40</b>                         | <b>27.869,59</b>                          | <b>275.208,00</b>                 |
| <p>Hæftelse nr. 5 - sidste hæftelse<br/>BASISBANK A/S</p> <p>19.12.2019 - 20.879 DKK<br/>Udlæg - medtaget med det tinglyste beløb</p> <p>kundecenter@basisbank.dk</p>                                                              | 23.470,08                       | 0,00                                        | 0,00                                      | 23.470,08                         |
| <b>A. Total i alt</b>                                                                                                                                                                                                              | <b>1.354.998,07</b>             | <b>1.028.450,40</b>                         | <b>27.869,59</b>                          | <b>298.678,08</b>                 |

|                                                                                                                                                                                        |     |           |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:</b>                                                                                    | kr. | 60.797,33 |                                                                      |
| <b>Heraf kontant at betale inden 4 uger:</b>                                                                                                                                           | kr. | 60.797,33 |                                                                      |
| <b>Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):</b>                                                                                                                      | kr. | 0,00      |                                                                      |
| <b>Det under B anførte størstebeløb fremkommer således</b>                                                                                                                             |     |           |                                                                      |
| <b>a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)</b>                                                                                                         | kr. | 32.105,30 |                                                                      |
| <b>b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.</b>                                                                                                                                          | kr. | 3.750,00  |                                                                      |
| <b>c. Restancer vedrørende</b>                                                                                                                                                         |     |           |                                                                      |
| <b>1. Ejendomsskat</b>                                                                                                                                                                 | kr. | 13.996,58 | Kontakt e-mail: hanne.fabricsius@dlapiper.com                        |
| <b>2. SKAT vedr. ejendomsskatteestancer</b>                                                                                                                                            | kr. | 0,00      |                                                                      |
| <b>3. Kloakbidrag m.v.</b>                                                                                                                                                             | kr. | 0,00      |                                                                      |
| <b>5. Krav i h.t. leje- eller brandsikrings-lovgivning</b>                                                                                                                             | kr. | 0,00      |                                                                      |
| <b>6. Vejbidrag m.v.</b>                                                                                                                                                               | kr. | 0,00      |                                                                      |
| <b>7. Andre offentlige bidrag</b>                                                                                                                                                      | kr. | 0,00      |                                                                      |
| <b>8. Brandforsikringsbidrag</b>                                                                                                                                                       | kr. | 2.300,27  | Kontakt e-mail: kredit@topdanmark.dk<br>Kommentar: kundenr. 0648 801 |
| <b>9. Andet, jfr. specifikation</b>                                                                                                                                                    | kr. | 0,00      |                                                                      |
| <b>10. Favrskov Forsyning</b>                                                                                                                                                          | kr. | 8.550,93  | Kontakt e-mail: forsyning@favrskovforsyning.dk                       |
| <b>11. Skat vedr. affald</b>                                                                                                                                                           | kr. | 94,25     | Kontakt e-mail: sanne.clausen@gaeldst.dk                             |
| <b>C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen</b>                                                                                                                    |     |           |                                                                      |
| Ved et auktionsbud på kr. 860.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562)<br>Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 88.666,92 |     |           |                                                                      |
| Denne salgsoptilling er udarbejdet den 11-03-2020 Advokat Ole Steen Christensen                                                                                                        |     |           |                                                                      |

| I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger    |                  |                  |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                    | Beløb inkl. moms |                  |
| Rekvirentsalær:                                    | kr.              | 19.312,50        |
| Rekvisitionssalærer:                               | kr.              | 250,00           |
| Incassosalær(er):                                  | kr.              | 3.750,00         |
| Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:   | kr.              | 1.125,00         |
| Mødesalær(er):                                     | kr.              | 500,00           |
| Mangfoldiggørelse af opstillinger, anslået:        | kr.              | 225,00           |
| Foged- og auktionsgebyr(er):                       | kr.              | 1.120,00         |
| Annoncer anslået:                                  | kr.              | 5.000,00         |
| Ejendomsdatarapport:                               | kr.              | 154,00           |
| Befordring:                                        | kr.              | 668,80           |
|                                                    |                  |                  |
| Total inkl. moms:                                  | kr.              | <b>32.105,30</b> |
| II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 860.000,00 |                  |                  |
|                                                    |                  |                  |
| Størstebeløbet                                     | kr.              | 60.797,33        |
| Restancer                                          | kr.              | 27.869,59        |
| 1/4 af hæftelser                                   | kr.              | 0,00             |
| Friværdi                                           | kr.              | 0,00             |
| Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:           | kr.              | <b>88.666,92</b> |



Advokat  
Ole Steen Christensen  
Østergade 10-12  
8450 Hammel

Realkredit Danmark  
Gældsrådgivning  
Lersø Parkallé 100  
2100 København Ø

rdsupport@rd.dk  
Telefon 45 12 93 10  
Telefax 45 14 99 70  
www.rd.dk

10. marts 2020  
Pantnr.: 2029.3552

**Kunde: Thomas Petersen**  
**Ejendom: Vandværksvej 11, 8472 Sporup**

### **Auktionsopgørelse**

Vi sender her auktionsopgørelse pr. 15-04-2020 over vores lån i ejendommen, og vi vil meget gerne modtage salgsopstillingen hurtigst muligt.

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen | 1.054.886,10 DKK  |
| heraf restgæld                          | 1.034.816,80 DKK. |
| morenter, restancer og gebyrer          | 20.069,30 DKK.    |

Ved afregning skal du udfylde den vedlagte "auktionsafregning" med dato for auktionsskøbers indbetaling til dig og sende den til os.

Der påløber flere morenter, pt. 18 % p.a., fra auktionsdagen til tidspunktet for betaling af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også ydelser, som forfalder til betaling mellem den 1. og en eventuel 2. auktion. Morenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Lånet er et FlexLån® baseret på inkonvertible obligationer. Lånet har derfor særlige indfrielsesvilkår og skal refinansieres pr. 005 - 01.04.2020. Derefter fastsættes en ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse.

Dette skal stå i salgsopstillingen til tvangsauktionen, og auktionsskøber opfordres til at kontakte Realkredit Danmark for flere oplysninger om lånet.

Samtidig beder vi om at få tilsendt liste over indkaldte til auktionen, husk eventuelle kautionister/meddebitorer.

Har du spørgsmål, er du meget velkommen til at ringe til os.

Med venlig hilsen  
Realkredit Danmark

**Auktionsopgørelse pr. 15.04.2020**

|                         |                              |         |     |              |
|-------------------------|------------------------------|---------|-----|--------------|
| Pant-/løbenr .          | 2029 3552                    | 005     |     |              |
| Matr. nr.:              | 5Q Farre By, Sporup          |         |     |              |
| Beliggende:             | Vandværksvej 11, 8472 Sporup |         |     |              |
| Debitor:                | Thomas Petersen              |         |     |              |
| Hovedstol               |                              |         | DKK | 1.038.000,00 |
| Restgæld pr.            | 01.05.2020                   |         | DKK | 1.034.816,80 |
| Obligationsrestgæld pr. | 01.05.2020                   | skønnet | DKK | 975.976,86   |
| Låntype:                | Flx fri F5K                  |         |     |              |
| Normalydelse pr.        | 11.05.2020                   | skønnet | DKK | 3.650,30     |
| Rente p.a.:             | 0,4276%                      | skønnet |     |              |
| Restløbetid             | 19 år 11 mdr                 |         |     |              |

|                               |            |  |     |              |
|-------------------------------|------------|--|-----|--------------|
| Obligationsfondskode(r):      | 0929476    |  |     |              |
| Opgørelse pr.                 | 15.04.2020 |  |     |              |
| Restgæld pr.                  | 01.05.2020 |  | DKK | 1.034.816,80 |
| Restance pr.                  | 11.04.2020 |  | DKK | 3.825,66     |
| Restance pr.                  | 11.03.2020 |  | DKK | 1.532,68     |
| Restance pr.                  | 11.02.2020 |  | DKK | 1.512,05     |
| Restance pr.                  | 11.01.2020 |  | DKK | 1.487,28     |
| Restance pr.                  | 11.12.2019 |  | DKK | 1.492,00     |
| Restance pr.                  | 11.11.2019 |  | DKK | 1.467,07     |
| Restance pr.                  | 11.09.2019 |  | DKK | 1.428,68     |
| Restance pr.                  | 11.08.2019 |  | DKK | 1.426,65     |
| Restance pr.                  | 11.07.2019 |  | DKK | 1.407,78     |
| Restance pr.                  | 11.05.2019 |  | DKK | 1.386,90     |
| Restance pr.                  | 11.03.2019 |  | DKK | 1.367,39     |
| Morarente pr. opgørelsesdagen | 15.04.2020 |  | DKK | 235,16       |

**Total til overførsel for lån 005**
**Tvangsauktionssalgsoptillingen:**

|           |     |              |
|-----------|-----|--------------|
| Kolonne 1 | DKK | 1.053.386,10 |
| Kolonne 2 | DKK | 1.034.816,80 |
| Kolonne 3 | DKK | 18.569,30    |

Auktionsopgørelsen er beregnet ud fra den forudsætning at terminsydelserne ikke betales i tiden frem til auktionsdagen.

|                |     |          |
|----------------|-----|----------|
| Gebyrrestancer | DKK | 1.500,00 |
|----------------|-----|----------|

**Gebyrrestancer medtages på bedst prioriterede lån.**

Advokat  
 Ole Steen Christensen  
 Østergade 10-12  
 8450 Hammel

Realkredit Danmark  
 Gældsrådgivning  
 Lersø Parkallé 100  
 2100 København Ø

## **Særlige vilkår for lån i Realkredit Danmark A/S**

### **Gældsovertagelse:**

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af lånet hos Realkredit Danmark A/S. Eventuelle efterstående panthavere eller liebhavere opfordres derfor til at rette henvendelse til Realkredit Danmark A/S med henblik på at opnå forhåndstilsagn om gældsovertagelse på nærmere aftalte vilkår. Opfordringen om forhåndstilsagn gælder dog ikke, såfremt den efterstående panthaver er et pengeinstitut, et forsikringsselskab, en pensionskasse eller et andet realkreditinstitut. Et selskab må i øvrigt forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

### **Morarenter:**

Auktionskøber skal, uanset det i vilkårenes afsnit 6A omtalte, betale de morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse, idet morarenter kun er beregnet frem til auktionsdagen.

Yderligere morarenter påløber med p.t. 18% p.a. fra auktionsdagen til betaling sker af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også af ydelser, som forfalder til betaling mellem 1. og 2. auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

### **Indfrielse af lån:**

For realkreditlån gælder særlige indfrielsesvilkår, idet lånet skal indfries til den på indfrielsestidspunktet gældende kurs på de obligationer, der danner grundlag for lånet.

### **Delvis dækning til Realkredit Danmark A/S:**

Ved delvis dækning foretages fordelingen af budsummen mellem restancer og overtagelse af restgæld af Realkredit Danmark A/S.

### **Bekæmpelse af hvidvask og terrorfinansiering:**

En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. Er auktionskøber en fysisk person, skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant. Hvis køber er et selskab, skal der udleveres tegningsudskrift fra Erhvervsstyrelsen, som er mindre end 3 måneder gammel samt legitimation for de fysiske personer, som er reelle ejere af selskabet.

Legitimationen skal være tydelig og let læselig

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet betinget af, at gyldig legitimation er udleveret til og godkendt af Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant.

## Ulla Øvlisen

---

**Fra:** 4836 GRC - Kontakt <grckontakt@danskebank.dk>  
**Sendt:** 27. december 2019 13:21  
**Til:** Ulla Øvlisen  
**Emne:** J.nr. 6019011 OSC Tvangsauktion over ejendommen Vandværksvej 11, Farre, 8472 Sporup

Tak for Deres brev.

Vores krav bedes opgjort i salgsopstillingen i kolonne 1 og 4 til det tinglyste beløb.

Såfremt der er ændringer til fordringens opgørelse, vil dette blive rettet ved tvangsauktionen.

Vi ser frem til at modtage salgsopstillingen via mail: [grckontakt@danskebank.dk](mailto:grckontakt@danskebank.dk).

Følgende personer bedes indkaldt til tvangsauktionen:

Thomas Petersen

Med venlig hilsen  
Danske Bank  
Gældsrådgivningscenter  
Holmens Kanal 2-12  
1092 København K  
[grckontakt@danskebank.dk](mailto:grckontakt@danskebank.dk)  
Telefon +45 45 13 83 33  
[www.danskebank.dk](http://www.danskebank.dk)

---

Danske Bank A/S CVR-nr. 61126228 – København

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Har du modtaget mailen ved en fejl, beder vi dig derfor informere afsender om fejlen – og efterfølgende slette mailen i dit system uden at videresende eller kopiere den. Selv om mailen og vedhæftede bilag efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller it-systemet, hvor den modtages og læses, åbnes den på modtagerens eget ansvar. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge mailen.

Please note that this message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform the sender of the mistake, then delete the message from your system without making, distributing or retaining any copies of it. Although we believe that the message and any attachments are free from viruses and other errors that might affect the computer or IT system where it is received and read, the recipient opens the message at his or her own risk. We assume no responsibility for any loss or damage arising from the receipt or use of this message.



# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Bilag

Bilag dannet 25/2 2020

## Vandværksvej 11, 8472 Sporup

Ejendommens adresse:..... Vandværksvej 11, 8472 Sporup  
Matr.nr.:..... 5q Farre By, Sporup  
Grundareal:..... 925 m<sup>2</sup>  
Ejendomsnummer:..... 007485  
Kommune:..... Favrskov Kommune  
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab  
Enhedens samlede areal:..... 88 m<sup>2</sup>  
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).  
Antal værelser:..... 3  
Antal bygninger:..... 3

### Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 5q Farre By, Sporup



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Sporup

Blag dannet 25/2 2020

### 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 fornyes efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes.

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af 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..... 6.848,16 kr  
Gælden er opgjort pr..... 15-04-2020  
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 15-04-2020  
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.....4.831,77 kr

Beløb..... 2.399,49 kr  
Forfaldsdato..... 01-08-2019  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2.432,28 kr  
Forfaldsdato..... 01-02-2020  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

### Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Gæld vedrørende..... Rottebekæmpelse  
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 61,49 kr

Beløb..... 32,25 kr  
Forfaldsdato..... 01-08-2019  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Sporup

Blag dannet 25/2 2020

Beløb..... 29,24 kr  
Forfaldsdato..... 01-02-2020  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

### Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning

Gæld vedrørende..... Skorstensfejning  
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 579,31 kr

Beløb..... 286,63 kr  
Forfaldsdato..... 01-08-2019  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 292,68 kr  
Forfaldsdato..... 01-02-2020  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

### Gældsposter vedrørende: Gebyr

Gæld vedrørende..... Gebyr  
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 500,00 kr

Beløb..... 250,00 kr  
Forfaldsdato..... 03-09-2019  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 250,00 kr  
Forfaldsdato..... 17-09-2019  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

### Gældsposter vedrørende: Retsafgift

Gæld vedrørende..... Retsafgift  
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 310,00 kr

Beløb..... 310,00 kr  
Forfaldsdato..... 03-10-2019  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

### Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende..... Renter  
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 115,59 kr

Beløb..... 29,19 kr  
Forfaldsdato.....  
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 19,20 kr  
Forfaldsdato.....



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Sporup

Bilag dannet 25/2 2020

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 19,20 kr

Forfaldsdato..... 01-09-2019

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 9,60 kr

Forfaldsdato..... 02-10-2019

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 9,60 kr

Forfaldsdato..... 02-11-2019

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 9,60 kr

Forfaldsdato..... 01-12-2019

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 9,60 kr

Forfaldsdato..... 01-01-2020

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 9,60 kr

Forfaldsdato..... 01-02-2020

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

### Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

Gæld vedrørende..... Underretningsgebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 450,00 kr

Beløb..... 450,00 kr

Forfaldsdato..... 03-10-2019

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Sporup

---

Bilag dannet 25/2 2020

---

### 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.

## Ulla Øvlisen

---

**Fra:** Hanne Fabricius <hanne.fabricius@dlapiper.com>  
**Sendt:** 12. februar 2020 08:07  
**Til:** Ulla Øvlisen  
**Emne:** SV: Ej. 007485 - Matr.nr. 5 q Farre By, Sporup - beliggende Vandværksvej 11, 8472 Sporup - tilhørende Thomas Petersen - DLAP j.nr. 342779 [DLAP-DK-WorkSite.FID9480094]  
**Vedhæftede filer:** Opgørelse fra klienten.PDF

Hej Ulla

I vedhæftet fil fremsender jeg opgørelse over skyldige ejendomsskatter m.v. fra Favrskov Kommune, hvorefter det samlede anmeldte beløb til auktionen den 15.04.2020 incl. vores omkostninger udgør kr. 13.996,58.

Med venlig hilsen

**Hanne Fabricius**  
Advokatsekretær  
Ansvarlig partner: Henrik Kring Schmidt

T +4533340165  
E [Hanne.Fabricius@dlapiper.com](mailto:Hanne.Fabricius@dlapiper.com)  
[Hanne.Fabricius@dk.dlapiper.com](mailto:Hanne.Fabricius@dk.dlapiper.com)



DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab  
Rådhuspladsen 4  
1550 København V  
[www.dlapiper.dk](http://www.dlapiper.dk)

#1 for number of Danish M&A deals 2019 (Mergermarket)  
#1 for number of Nordic M&A deals 2019 (Mergermarket)  
#1 for number of European M&A deals 2013 to 2019 (Mergermarket)  
#1 for European P/E Buyouts+Exits 2019 (Mergermarket)  
#1 for number of Global M&A deals 2010 to 2019 (Mergermarket)

DLA Piper Denmark Law Firm P/S may process personal data about you for which DLA Piper Denmark Law Firm P/S is the data controller. Please use this link to read our [Privacy Policy](#)

*This email is from DLA Piper Denmark Law Firm P/S which is part of DLA Piper, a global law firm operating through various separate and distinct legal entities. The contents of this email and any attachments are confidential to the intended recipient. They may not be disclosed to or used by or copied in any way by anyone other than the intended recipient. If this email is received in error, please contact DLA Piper Denmark Law Firm P/S on +45 33 34 00 00 quoting the name of the sender and the email address to which it has been sent and then delete it. Please note that neither DLA Piper Denmark Law Firm P/S nor the sender accepts any responsibility for viruses and it is your responsibility to scan or otherwise check this email and any attachments. DLA Piper Denmark Law Firm P/S is a limited partnership company registered in Denmark (Danish Business ID number 35 20 93 52) which provides services from its places of business at Raadhuspladsen 4, DK-1550 Copenhagen V and DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2, Level 3, DK-8000 Aarhus C, Denmark. For further information, please refer to [www.dlapiper.com](http://www.dlapiper.com).*

**Fra:** Hanne Fabricius <Hanne.Fabricius@dk.dlapiper.com>  
**Sendt:** 8. januar 2020 08:59  
**Til:** Ulla Øvlisen <uo@advokatosc.dk>  
**Emne:** Ej. 007485 - Matr.nr. 5 q Farre By, Sporup - beliggende Vandværksvej 11, 8472 Sporup - tilhørende Thomas Petersen - DLAP j.nr. 342779 [DLAP-DK-WorkSite.FID9480094]

På vegne af Favrskov Kommune og til brug for den berammede tvangsauktion, skal jeg herved opføre vores omkostninger således:

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Inkassoomkostninger  | kr. 1.575,00        |
| Honorar for begæring | <u>kr. 1.000,00</u> |
| I alt                | <u>kr. 2.575,00</u> |

Beløbet bedes venligst medtaget sammen med det opgjort fortrinsberettigede krav til skyldige ejendomsskatter.

Restance pr.15.04.2020 for Vandværksvej 11,8472

| Betegnelse               | Forklarende tekst  | Beløb    | Forfaldent beløb | Samlet beløb |
|--------------------------|--------------------|----------|------------------|--------------|
| Fakturakrav              | Ejendomsskat       | 2.399,49 | 2.399,49         | 2.432,27     |
| Fakturakrav              | Rottebekæmp        | 32,25    | 32,25            | 32,25        |
| Fakturakrav              | Skorstensfejning   | 286,63   | 286,63           | 286,63       |
| Rente                    | Renter             | 19,20    | 19,20            | 19,20        |
| Gebyr                    | Gebyr              | 250,00   | 250,00           | 250,00       |
| Gebyr                    | Gebyr              | 250,00   | 250,00           | 250,00       |
| Rente                    | Renter             | 9,60     | 9,60             | 9,60         |
| Retsafgift               | Retsafgift         | 310,00   | 310,00           | 310,00       |
| Underretningsgebyr       | Underretningsgebyr | 450,00   | 450,00           | 450,00       |
| Rente                    | Renter             | 9,60     | 9,60             | 9,60         |
| Rente                    | Renter             | 9,60     | 9,60             | 9,60         |
| Rente                    | Renter             | 9,60     | 9,60             | 9,60         |
| Fakturakrav              | Rottebekæmp        | 29,24    | 0,00             | 29,24        |
| Fakturakrav              | Ejendomsskat       | 2.432,28 | 0,00             | 2.432,28     |
| Fakturakrav              | Skorstensfejning   | 292,68   | 0,00             | 292,68       |
| Rente                    | Renter             | 9,60     | 9,60             | 9,60         |
| Rente                    | Renter             | 9,60     | 9,60             | 9,60         |
| Rente                    | Renter             | 9,60     | 9,60             | 9,60         |
| Rente                    | Renter             | 9,60     | 9,60             | 9,60         |
| Indefrosset ejendomsskat |                    |          |                  | 4.560,23     |
| Samlet                   |                    |          |                  | 11.421,58    |

**Saldoliste**  
**9. EVITA**

| Spildevand A/S SPILDEVAND | Spildevand A/S AFGIFT | Affald A/s AFFALD |
|---------------------------|-----------------------|-------------------|
| 4004                      | 0                     | 0                 |
| 2408                      | 0                     | 1499              |
| 2456,16                   | 0                     | 1473,5            |
| 2456,16                   | 0                     | 1473,5            |
| 2708,6                    | 0                     | 1586              |
| 0                         | 0                     | 0                 |
| 2580,09                   | 0                     | 1586              |
| 617,01                    | 0                     | 450,38            |
| 2476,91                   | 0                     | 482,55            |
| <b>19706,93</b>           | <b>0</b>              | <b>8550,93</b>    |

## Gældsopgørelse

**Vedrørende ejendommen:** Vandværksvej 11, Farre, 8472 Sporup

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

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

Der er beregnet inddrivelsesrente frem til 15.04.2020.

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

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

### **Fortrinsberettigede krav:**

| Fordringstype                      | Dæknings-kategori | Fordrings ID | Periode fra | Periode til | Forfald dato | Forventet Dæknings Beløb |
|------------------------------------|-------------------|--------------|-------------|-------------|--------------|--------------------------|
| Bortskaffelse affald - husholdning | Rente             | 200073168531 | 31.12.2016  | 30.12.2017  | 19.04.2018   | 94,25 kr.                |
| <b>I alt:</b>                      |                   |              |             |             |              | 94,25 kr.                |

### **Betalingsinformation:**

Beløb: 94,25 kr.

Betalingsidentifikation + 73 kreditornummer 81 95 48 52

Nedenstående skal påføres ved indbetaling:

- 200073168531
- Indbetalingsdatoen hos advokaten
- Vandværksvej 11, Farre, 8472 Sporup



# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Resumé

Vandværksvej 11  
8472 Sporup

Rapport købt 18/12 2019

Rapport fornyet 25/2 2020

Rapport færdig 25/2 2020

## Overblik - arbejdsredskab for den professionelle bruger

|                              |                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| Ejendommen                   |                                         |
| Ejendommens adresse:         | Vandværksvej 11, 8472 Sporup            |
| Matr.nr.                     | 5q Farre By, Sporup                     |
| Grundareal:                  | 925 m <sup>2</sup>                      |
| Ejendomsnummer:              | 007485                                  |
| Kommune:                     | Favrskov Kommune                        |
| Ejerforhold:                 | Privatpersoner eller interessentskab    |
| Enhedens samlede areal:      | 88 m <sup>2</sup>                       |
| Anvendelse:                  | Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). |
| Antal værelser:              | 3                                       |
| Antal samlet fast ejendomme: | 1                                       |
| Antal bygninger:             | 3                                       |

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

|                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| Økonomi                              |              |
| Ejendomsskat (grundskyld):           | 7.143 kr.    |
| Ejendomsskattebillet:                | Ja, se bilag |
| Indefrysning af grundskyldsstigning: | Ja           |
| Ejendoms- og grundværdi:             | 860.000, kr. |
| Vurderingsmeddelelse:                | Ja, se bilag |
| Forfalden gæld til kommunen:         | Ja, se bilag |
| Huslejenævnsager:                    | Nej          |
| Arbejderbolig:                       | Nej          |
| Jordrente:                           | Nej          |
| Statstilskud efter stormfald:        | Nej          |

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| Planer                                  |           |
| Zonestatus:                             | Landzone  |
| Lokalplaner:                            | Nej       |
| Landzonetilladelser:                    | Nej       |
| Kommuneplaner:                          | Ja        |
| Spildevandsplaner:                      | Ja        |
| Varmeforsyning:                         | Ja        |
| Vejforsyning:                           | Se bilag. |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer: | Nej       |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe":        | Nej       |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder":  | Nej       |

|                                                                             |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Spildevand og drikkevand                                                    |                                            |
| Aktuelle afløbsforhold:                                                     | Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg |
| Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen:                   | Nej                                        |
| Aktuel vandforsyning:                                                       | Privat, alment vandforsyningsanlæg         |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen: | Nej                                        |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser:                                          | Ja                                         |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder:                                    | Ja                                         |

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

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

|                                                         |     |
|---------------------------------------------------------|-----|
| Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer     |     |
| Fredede fortidsminder og fortidsmindebekyttelseslinjer: | Nej |
| Beskyttede sten- og jorddiger:                          | Nej |
| Skovbyggelinjer:                                        | Nej |
| Sø- og åbeskyttelseslinjer:                             | Nej |
| Kirkebyggelinjer:                                       | Nej |
| Klitterfærdningslinje:                                  | Nej |
| Strandbeskyttelseslinje:                                | Nej |



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 18/12 2019  
Rapport fornyet 25/2 2020  
Rapport færdig 25/2 2020

### For ejendommen Vandværksvej 11, 8472 Sporup

Ejendommens adresse:..... Vandværksvej 11, 8472 Sporup  
Matr.nr.:..... 5q Farre By, Sporup  
Grundareal:..... 925 m<sup>2</sup>  
Ejendomsnummer:..... 007485  
Kommune:..... Favrskov Kommune  
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab  
Enhedens samlede areal:..... 88 m<sup>2</sup>  
Anvendelse:..... Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).  
Antal værelser:..... 3  
Antal samlet fast ejendomme:..... 1  
Antal bygninger:..... 3

#### Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 5q Farre By, Sporup



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Spørup

Rapport købt 18/12 2019  
Rapport fornyet 25/2 2020  
Rapport færdig 25/2 2020

# Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

|             |   |
|-------------|---|
| Resumé..... | 3 |
|-------------|---|

## Uddybning af enkelte svar

|                |   |
|----------------|---|
| Bygninger..... | 7 |
| Olietanke..... | 7 |

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

|                        |    |
|------------------------|----|
| Planer.....            | 11 |
| Zonestatus.....        | 11 |
| Kommuneplaner.....     | 12 |
| Spildevandsplaner..... | 15 |
| Varmeforsyning.....    | 16 |

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| Spildevand og drikkevand.....                | 17 |
| Aktuelle afløbsforhold.....                  | 17 |
| Aktuel vandforsyning.....                    | 18 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser.....       | 18 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder..... | 19 |

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Om ejendomsdatarapporten.....            | 20 |
| Generelt om ejendomsdatarapporten.....   | 20 |
| Ordforklaring - ejendomsoplysninger..... | 20 |

## Følgende bilag kan hentes:

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Spørup

Rapport købt 18/12 2019  
Rapport fornyet 25/2 2020  
Rapport færdig 25/2 2020

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... G  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

## Økonomi

### Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 7.143 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Indefrysning af grundskyldsstigning

Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 860.000, kr.  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### 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. 25. februar 2020



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Spørup

Rapport købt 18/12 2019  
Rapport fornyet 25/2 2020  
Rapport færdig 25/2 2020

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

### Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

---

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

---

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Spørup

Rapport købt 18/12 2019  
Rapport fornyet 25/2 2020  
Rapport færdig 25/2 2020

### Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Privat, alment vandforsyningsanlæg  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.. Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

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. 25. februar 2020

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Spørup

Rapport købt 18/12 2019  
Rapport fornyet 25/2 2020  
Rapport færdig 25/2 2020

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Klittfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klittfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2020



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Sporup

Rapport købt 18/12 2019  
Rapport fornyet 25/2 2020  
Rapport færdig 25/2 2020

# Bygninger

## Olietanke

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

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

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

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

Hvis der er svaret "Ja" til at der er registreret olietanke på ejendommen, men den enkelte olietank ikke er vist i Ejendomsdata rapporten, fremgår detaljerede oplysninger om olietankene af BBR-meddelelsen.

Oplysninger vedr. Olietanke er indhentet d. 25. februar 2020

### Matr.nr. 5q Farre By, Sporup

#### Olietank

Nummer for teknisk anlæg..... 1  
Etableringsår..... 2008  
Fabrikationsår..... 2008  
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l  
Størrelse..... 1.000 l  
Placering..... Indendørs  
Fabrikationsnr..... 1110805370  
Typegodkendelsesnr..... 56-5810  
Type..... Dobbeltvægget  
Indhold..... Fyringsgasolie  
Materiale..... Stål

#### Kontaktoplysninger

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

# Økonomi

## Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 7.143 kr.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Sporup

Rapport købt 18/12 2019  
Rapport fornyet 25/2 2020  
Rapport færdig 25/2 2020

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 opkrævningssejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 25. februar 2020

|                                                    |                  |
|----------------------------------------------------|------------------|
| Skatteår.....                                      | 2020             |
| Kommune.....                                       | Favrskov Kommune |
| Grundskyld.....                                    | 7.142,92 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.....                                     | 7.142,92 kr.     |

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Indefrysning af grundskyldsstigning

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

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

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

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

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

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

Oplysninger vedr. Indefrysning af grundskyldsstigning er indhentet d. 25. februar 2020

Det samlede beløb for indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen:..... 4.560,23 kr

Indefrysningsbeløbet er opgjort pr..... 15-04-2020

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Spørup

Rapport købt 18/12 2019  
Rapport fornyet 25/2 2020  
Rapport færdig 25/2 2020

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 860.000, 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. 25. februar 2020

Vurderingsår..... 2018  
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-10-2018  
Ejendomsværdi..... 860.000 kr.  
Grundværdi..... 378.400 kr.  
Fradrag..... 0 kr.  
Stuehus grundværdi..... 0 kr.  
Stuehusværdi..... 0 kr.

### Kontaktoplysninger

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

## Forfalden gæld til kommunen

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

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

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

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

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Spørup

Rapport købt 18/12 2019  
Rapport fornyet 25/2 2020  
Rapport færdig 25/2 2020

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

### EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af 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. 25. februar 2020

Er der forfalden gæld på ejendommen?.....Ja  
Forfalden gæld i alt..... 6.848,16 kr  
Gælden er opgjort pr..... 15-04-2020  
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 15-04-2020  
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej  
Forfalden gæld bilag..... Se bilag

### Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype.....4.831,77 kr

### Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 61,49 kr

### Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 579,31 kr

### Gældsposter vedrørende: Gebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 500,00 kr

### Gældsposter vedrørende: Retsafgift

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 310,00 kr

### Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 115,59 kr



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Sporup

Rapport købt 18/12 2019  
Rapport fornyet 25/2 2020  
Rapport færdig 25/2 2020

### Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 450,00 kr

### Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

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

### Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

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

### Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr - Struktura

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

### Gældsposter vedrørende: Pumpelagsbidrag

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

### Gældsposter vedrørende: Ny indefrysningsordning EJEN

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

### Gældsposter vedrørende: Krav iht. hegnsløven

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... 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. 25. februar 2020

### Zonestatus: Landzone

Matr.nr. 5q Farre By, Sporup

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Sporup

Rapport købt 18/12 2019  
Rapport fornyet 25/2 2020  
Rapport færdig 25/2 2020

### 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. 25. februar 2020

#### Kommuneplan: Kommuneplan 2017-29

Planens navn..... Kommuneplan 2017-29  
Kommune..... Favrskov  
Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2017  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-12-2017  
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 5q Farre By, Sporup

### Kontaktoplysninger

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

#### Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 25. februar 2020

#### Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 25. februar 2020

#### Kommuneplan: Landsbyen Farre

Planens navn..... Landsbyen Farre



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Sporup

Rapport købt 18/12 2019  
Rapport fornyet 25/2 2020  
Rapport færdig 25/2 2020

Plannummer..... 12.LB.6  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 3541265  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2017  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-12-2017  
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv  
Fremtidig planzone..... Landzone  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimal bebyggelsesprocent..... 45 %  
Maksimalt antal etager..... 1,5  
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m  
Mindst tilladte miljøklasse..... 1  
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3  
Notat om områdeanvendelsen.... Blandet bolig og erhverv. Boliger, offentlige formål, landbrugsformål og ikke generende erhverv, herunder mindre butikker på højst 1000 m² til områdets daglige forsyning.  
Notat om bebyggelse.... Bebyggelsesprocent max. 30 % for åben-lav og max. 40 % for tæt-lav boligbebyggelse, og max. 45 % for øvrig bebyggelse.  
Link til plandokument..... Link

### Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

### Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Åben-lav boligbebyggelse

Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %

Bebyggelsesprocenten beregnes for..... Det enkelte jordstykke

### Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Tæt-lav boligbebyggelse

Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %

Bebyggelsesprocenten beregnes for..... Det enkelte jordstykke

### Specifik anvendelse: Landsbyområde

Specifik anvendelse..... Landsbyområde

### Specifik anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse..... Erhvervsområde

### Specifik anvendelse: Kontor- og serviceerhverv

Specifik anvendelse..... Kontor- og serviceerhverv

### Specifik anvendelse: Butikker til lokalområdets forsyning

Specifik anvendelse..... Butikker til lokalområdets forsyning

### Specifik anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse..... Område til offentlige formål

### Specifik anvendelse: Jordbrugsområde

Specifik anvendelse..... Jordbrugsområde



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Sporup

Rapport købt 18/12 2019  
Rapport fornyet 25/2 2020  
Rapport færdig 25/2 2020

Matr.nr. 5q Farre By, Sporup

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

---

### Kommuneplanramme, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 25. februar 2020

---

### Kommuneplanstrategi, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 25. februar 2020

---

### Kommuneplan: Plan- og bæredygtighedsstrategi 2030+

---

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2030+  
Plannummer..... 2019 - Vækst i Favrskov  
Kommune..... Favrskov  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Hele planen genvedtages  
Dato for vedtagelse af plan..... 26-11-2019  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-12-2019  
Link til plandokument..... [Link](#)

Matr.nr. 5q Farre By, Sporup

---

### Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 25. februar 2020

---

### Kommuneplan: Debatoplæg om nye byvækstarealer forud for kommuneplan 2017-29

---

Planens navn..... Debatoplæg om nye byvækstarealer forud for kommuneplan 2017-29  
Plannummer..... 710  
Kommune..... Favrskov  
Planstatus..... Forslag  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 20-12-2016  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 04-01-2017  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-02-2017  
Link til plandokument..... [Link](#)

Matr.nr. 5q Farre By, Sporup

---

### Kommuneplantillæg, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 25. februar 2020

---

### Kommuneplantillæg, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Sporup

Rapport købt 18/12 2019  
Rapport fornyet 25/2 2020  
Rapport færdig 25/2 2020

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 25. februar 2020

### Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 25. februar 2020

### Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 25. februar 2020

## Spildevandsplaner

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

### Kloakopland, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. Kloakopland, vedtaget er indhentet d. 25. februar 2020

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

### Spildevandsplan: FAR01 - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Navn på område med kloakopland..... FAR01

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

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

Matr.nr. 5q Farre By, Sporup

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 25. februar 2020

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Sporup

Rapport købt 18/12 2019  
Rapport fornyet 25/2 2020  
Rapport færdig 25/2 2020

Oplysninger vedr. Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 25. februar 2020

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

### Kontaktoplysninger

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

### Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 25. februar 2020

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Renseklasse

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

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 25. februar 2020

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

### Kontaktoplysninger

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

## Varmeforsyning

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

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

### Forsyningsområde, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. Forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 25. februar 2020

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

### Varmeforsyning: Hammel Fjernvarme - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Hammel Fjernvarme  
Forsyningsform..... Fjernvarme  
Forsyningsselskab..... HAMMEL FJERNVARME A M B A



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Sporup

Rapport købt 18/12 2019  
Rapport fornyet 25/2 2020  
Rapport færdig 25/2 2020

Matr.nr. 5q Farre By, Sporup

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 99 %

### Kontaktoplysninger

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

### Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. Område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 25. februar 2020

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

### Kontaktoplysninger

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

### Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 25. februar 2020

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

### Varmforsyning: Projektforslag fra Hammel Fjernvarme vedr. indførelse af tilslutningspligt i Farre - Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt

Navn på område med tilslutningspligt... Projektforslag fra Hammel Fjernvarme vedr. indførelse af tilslutningspligt i Farre

Type af tilslutningspligt... Tilslutningspligt ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse med 9 års frist eller tidligere når væsentlige varmeinstallationer udskiftes samt forblivelsespligt

Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning..... 20130226

Matr.nr. 5q Farre By, Sporup

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

### Kontaktoplysninger

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

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Sporup

Rapport købt 18/12 2019  
Rapport fornyet 25/2 2020  
Rapport færdig 25/2 2020

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.....  
Afløb til spildevandsforsyningsrens anlæg

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. 25. februar 2020

### Matr.nr. 5q Farre By, Sporup

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningsrens anlæg

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

## Aktuel vandforsyning

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

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

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 25. februar 2020

### Matr.nr. 5q Farre By, Sporup

Vandforsyning..... Privat, alment vandforsyningsanlæg

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 25. februar 2020



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Sporup

Rapport købt 18/12 2019  
Rapport fornyet 25/2 2020  
Rapport færdig 25/2 2020

### Matr.nr. 5q Farre By, Sporup

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

#### Områder på matriklen:

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige

Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsplaner til almene vandforsyninger uden for OSD.

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

Oplysninger vedr. Grundvand - Følsomme indvindingsområder er indhentet d. 25. februar 2020

### Matr.nr. 5q Farre By, Sporup

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

#### Områder på matriklen:

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Spørup

Rapport købt 18/12 2019

Rapport fornyet 25/2 2020

Rapport færdig 25/2 2020

# Om ejendomsdata rapporten

## Generelt om ejendomsdata rapporten

En ejendomsdata rapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdata rapporten 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 ejendomsdata rapportens forskellige elementer: en rapport, en række bilag samt et appendiks, hvor der kan læses nærmere om oplysningerne, der indgår i ejendomsdata rapporten. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsdata rapporten. Alle ejendomsdata rapportens 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 ejendomsdata rapporten er en "Ikke komplet rapport". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdata rapporten få status som "Komplet" og du kan hente en ny komplet rapport.

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

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

- BBR-meddelelse
- Ejendomsskattebilag (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 gældsversigt (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### BBR-meddelelsen

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

### Energimærkning

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

### Tilstandsrapport

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

### Elinstallationsrapport

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Sporup

Rapport købt 18/12 2019  
Rapport fornyet 25/2 2020  
Rapport færdig 25/2 2020

### 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, indefrysningsskema 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.



**Huslejenævns sager**  
I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnetsdatabasen. 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 huslejen størrelse.

**Arbejderbolig**  
Arbejderboliger er ejendomme, hvor der er ydet statstilskud til køb af parcelen og opførelse af beboelsen. Lånet forfalder til ubetinget indfrielse ved ejerskifte, dog kan en efterlevende søgtefamilie ansøge om gebyrsovertagelse. 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 genopbygning af private fredskove, der er vædet 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 forskellig bestemmelse for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilslutning ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

**Lokalplaner**  
Grundloven 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.

**Landzonetilslutninger**  
En landzonetilslutning 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/forpligtelse til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

**Vejforsyning**  
Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvermærkning de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesvej eller private/almene veje. Status for veje uden farvermærkning 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. Der er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstating for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

**Landspolitisk "Baltic Pipe"**  
Baltic Pipe er en ny gasstransmissionsledning, der vil sikre forsyningsikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gasstransmissionsledningen få forbindelse til gaslejer i Nordsøen og gasstransmissionsnettet i Polen.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Sporup

Rapport købt 18/12 2019  
Rapport fornyet 25/2 2020  
Rapport færdig 25/2 2020

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

### Aktuel vandforsyning

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

### Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Områdeklassificering

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### Fredskov

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

### Majoratsskov

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

### Beskyttet natur

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vandværksvej 11  
8472 Sporup

Rapport købt 18/12 2019  
Rapport fornyet 25/2 2020  
Rapport færdig 25/2 2020

### Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m<sup>2</sup>). 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.

Afsender: SKAT  
Brændgårdvej 10  
7400 Herning

2016

## Ejendomsvurdering



Modtager/ejer

710

|                                       |                                 |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| Henvisningsnummer                     | Ejendommens registreringsnummer |
|                                       | 710 007485                      |
| Matr. nr.                             |                                 |
| FARRE                                 | 5 Q                             |
| Vurderet areal                        |                                 |
| 925                                   | m <sup>2</sup>                  |
| Ejendommens beliggenhed               |                                 |
| Vandværksvej 011, Farre               |                                 |
| Ejendomsvurderingens telefonnummer    | Udskrevet                       |
| 72 22 16 16                           | 05/03-2019                      |
| Oplysninger til brug for forsendelsen |                                 |
| Bunke 31                              | Vmt 1                           |

### Fradrag for grundforbedringer den 1. oktober 2016

#### Benyttelse

01 - Beboelsesejendom med 1 lejlighed

Ejendomsværdi

860.000 kr Grundværdi

378.400 kr

#### Et eller flere fradrag er udløbet

Et eller flere fradrag for grundforbedringer er udløbet den 1. oktober 2016. Det kommer derfor ikke med i beregningen af din ejendomsskat i 2018 og fremover. Denne type fradrag kan ikke forlænges. Du får dette brev, fordi du ejer eller har ejet ejendommen i 2016. Vær opmærksom på, at du kan have flere fradrag for grundforbedringer på din ejendom, som kan udløbe på forskellige tidspunkter.

#### Hvis du er enig

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

#### Hvis du vil klage

Hvis du ikke er enig, kan du klage, når du får besked om din næste almindelige ejendomsvurdering for 2018 eller 2019. Her får du også en vejledning i, hvordan du klager.

#### Hvis du har spørgsmål

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

Venlig hilsen

SKAT

Side 1 af 3

## Love og regler

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

- Overgangsreglerne om fradrag for grundforbedringer står i § 3 i lov nr. 925 af 18. september 2012.
- Reglerne om fradrag for grundforbedringer stod i §§ 17 og 18 i lovbekendtgørelse nr. 740 af 3. september 2002. Reglerne i § 17 og 18 er ophævet ved lov nr. 925 af 18. september 2012.
- Regler om, at tidligere vurderinger bliver ført videre, står i vurderingslovens §§ 42-44, som de er vedtaget i § 1, nr. 4, i lov nr. 1535 om ændring af vurderingsloven af 27. december 2014, samt § 7 i lov nr. 1883 af 29. december 2015.
- Reglerne om, at muligheden for at klage er udskudt, fremgår af vurderingslovens § 44, stk. 1 og 3, som de er vedtaget i § 1, nr. 4, i lov nr. 1535 om ændring af vurderingsloven af 27. december 2014, samt § 7 i lov nr. 1883 af 29. december 2015.

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

## SPECIFIKATIONER

Ejendommens samlede fradrag for forbedringer eller en del heraf er udløbet.

| Grundværdi          | Beløb                                  |
|---------------------|----------------------------------------|
| Kvadratmeterpris    | 925 m <sup>2</sup> à 225 kr 208.125 kr |
| Byggeretspris       | 1 stk 180.000 kr                       |
| Grundværdi i alt    | 388.125 kr                             |
| Grundværdi afrundet | 388.100 kr                             |

|                                                        |            |
|--------------------------------------------------------|------------|
| Reduktion jf. VL § 42 stk. 4:                          |            |
| Reduktion (5% af grundværdi op til 100.000)            | -5.000 kr  |
| Yderligere reduktion (2.5% af grundværdi over 100.000) | -7.203 kr  |
| Aftrapning af reduktion ved grundværdi over 150.000    | 2.500 kr   |
| Samlet reduktion                                       | -9.703 kr  |
| Reduceret grundværdi afrundet                          | 378.400 kr |

| Bygningsværdi              | Antal m <sup>2</sup>                        |
|----------------------------|---------------------------------------------|
| Etageareal                 |                                             |
| Bebygget areal             | 63 m <sup>2</sup> x 100 % 63 m <sup>2</sup> |
| Udnyttet tagetage          | 25 m <sup>2</sup> x 30 % 8 m <sup>2</sup>   |
| Kælderareal                | 63 m <sup>2</sup> x 15 % 9 m <sup>2</sup>   |
| Fritlig. garage, udhus mv. | 34 m <sup>2</sup> x 5 % 2 m <sup>2</sup>    |
| Vægtet etageareal          | 82 m <sup>2</sup>                           |

|                                    | Beløb pr. m <sup>2</sup>     | Beløb      |
|------------------------------------|------------------------------|------------|
| Værdi beregning                    |                              |            |
| Standardpris for området           | 6.450 kr                     |            |
| Opførelsesår: 1948                 | -81 kr                       |            |
| Bebygget areal : 63 m <sup>2</sup> | 666 kr                       |            |
| Tag af cementsten                  | -700 kr                      |            |
| Bygningsværdi pr. m <sup>2</sup>   | 6.335 kr                     |            |
| Bygningsværdi                      | 82 m <sup>2</sup> x 6.335 kr | 519.470 kr |

| Ejendomsværdi          | Beløb      |
|------------------------|------------|
| Grundværdi             | 388.100 kr |
| Bygningsværdi          | 519.470 kr |
| Beregnet værdi i alt   | 907.570 kr |
| Ejendomsværdi afrundet | 900.000 kr |

|                                                       |            |
|-------------------------------------------------------|------------|
| Reduktion jf. VL § 42 stk. 4:                         |            |
| Reduktion (5% af ejendomsværdi op til 500.000)        | -25.000 kr |
| Yderligere reduktion (2.5% af ejd.værdi over 500.000) | -10.000 kr |
| fortsættes                                            |            |

|                                                        |                   |
|--------------------------------------------------------|-------------------|
| Aftrapning af reduktion ved ejendomsværdi over 750.000 | 3.750 kr          |
| Samlet reduktion                                       | -31.250 kr        |
| Reduceret ejendomsværdi afrundet                       | <u>860.000 kr</u> |

# Tingbogsattest



Udskrevet: 11.03.2020 08:38:07

-----  
Ejendom:  
Adresse: Vandværksvej 11  
8472 Sporup  
  
BFE-nummer: 7966128  
  
Dato: 10.09.1996  
Landsejerlav: Farre By, Sporup  
Matrikelnummer: 0005q  
Areal: 925 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

-----  
Dokument:  
Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 27.11.2008-26295-65

-----  
Adkomsthavere:  
Navn: Thomas Petersen  
Cpr-nr.: 161084-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

-----  
Købesum:  
Kontant købssum: 1.250.000 DKK  
Købesum i alt: 1.250.000 DKK

-----  
Dato for overtagelse:  
27.11.2008

---

## Hæftelser

-----  
Dokument:  
Dato/løbenummer: 10.09.2010-1000978791  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.038.000 DKK

Rentesats: 1,9952 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Stående lån  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

---

**Kreditorer:**

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

---

**Debitorer:**

Navn: Thomas Petersen  
Cpr-nr.: 161084-\*\*\*\*

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 23.12.2008-29079-65  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 208.000 DKK  
Rente: var

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 28.01.2011 11:06:25

---

**Kreditorer:**

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

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 02.03.2009-4225-65  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 60.000 DKK  
Rente: -

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 28.01.2011 11:09:00

---

**Kreditorer:**

Navn: Thomas Petersen  
Cpr-nr.: 161084-\*\*\*\*

---

**Fuldmagtsbestemmelser:**

**Fuldmagtshaver:**

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

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 19.12.2019-1011470125  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 7.208 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: TOPDANMARK FORSIKRING A/S  
Cvr-nr.: 78416114

---

**Debitorer:**

Navn: Thomas Petersen  
Cpr-nr.: 161084-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19081110-925754-65  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.09.2010-1000978791  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.038.000 DKK  
Rentesats: 1,9952 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Stående lån  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 23.12.2008-29079-65  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 208.000 DKK  
Kreditor: Danske Bank A/S

Dato/løbenummer: 02.03.2009-4225-65

Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 60.000 DKK  
Kreditor: Thomas Petersen

Dato/løbenummer: 20140130-1005118922  
Servitut: Servitut

---

---

Dokument:  
Dato/løbenummer: 19.12.2019-1011470152  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 20.879 DKK  
Rentesats: 0 %

---

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

---

Debitorer:  
Navn: Thomas Petersen  
Cpr-nr.: 161084-\*\*\*\*

---

Anmærkninger:  
Dato/løbenummer: 19081110-925754-65  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.09.2010-1000978791  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.038.000 DKK  
Rentesats: 1,9952 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Stående lån  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 23.12.2008-29079-65  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 208.000 DKK  
Kreditor: Danske Bank A/S

Dato/løbenummer: 02.03.2009-4225-65  
Prioritet: 4

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Dokumenttype:    | Ejerpantebrev             |
| Hovedstol:       | 60.000 DKK                |
| Kreditor:        | Thomas Petersen           |
| Dato/løbenummer: | 20140130-1005118922       |
| Servitut:        | Servitut                  |
| Dato/løbenummer: | 19.12.2019-1011470125     |
| Prioritet:       | 6                         |
| Hovedstol:       | 7.208 DKK                 |
| Kreditor:        | TOPDANMARK FORSIKRING A/S |

---

## Servitutter

---

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Dokument:        |                      |
| Dato/løbenummer: | 10.11.1908-925754-65 |
| Prioritet:       | 1                    |
| Dokumenttype:    | Servitut             |
| Akt nr:          | 65_AE_606            |

---

|               |                                                                      |
|---------------|----------------------------------------------------------------------|
| Tillægstekst: | Tillægstekst<br>Dok om vandværk, Ikke til hinder for<br>prioritering |
|---------------|----------------------------------------------------------------------|

---

---

|                  |                                                                             |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Dokument:        |                                                                             |
| Dato/løbenummer: | 30.01.2014-1005118922                                                       |
| Prioritet:       | 5                                                                           |
| Dokumenttype:    | Servitut<br>Deklaration om tilslutning til kollektivt varmemforsyningsanlæg |

---

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Senest påtegnet: |                     |
| Dato:            | 08.06.2015 13:49:42 |

---

---

|                   |     |
|-------------------|-----|
| Også tinglyst på: |     |
| Antal:            | 107 |

---

---

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Arealanvendelse: | Tilslutningspligt |
|------------------|-------------------|

---

---

|                   |  |
|-------------------|--|
| Påtaleberettiget: |  |
|-------------------|--|

Navn: Favrskov kommune  
Cvr-nr.: 29189714

---

## Øvrige oplysninger

---

### Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 860.000 DKK  
Grundværdi: 378.400 DKK  
Vurderingsdato: 01.10.2018  
Kommunekode: 0710  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 007485

---

### Indskannet akt:

Akt nr: 65\_AE\_635



## FAVRSKOV KOMMUNE

Plan, Byg og Ejendomme

Afsender  
FAVRSKOV KOMMUNE, Plan, Byg og Ejendomme  
Skovvej 20, 8382 Hinnerup

## BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

|                                              |                         |                |
|----------------------------------------------|-------------------------|----------------|
| Kommune nr.:                                 | Kommunalt ejendoms nr.: | Udskrift dato: |
| 710                                          | 7485                    | 25-02-2020     |
| BFE-nr.:                                     | 7966128                 |                |
| Ejendommens beliggenhed:                     |                         |                |
| Vandværksvej 11 (Vejkode: 1106), 8472 Sporup |                         |                |

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen [bbr@favrskov.dk](mailto:bbr@favrskov.dk) eller telefonnr 8964 1010

### Oplysninger om grunde

**Adresse: Vandværksvej 11 (vejkode: 1106), Farre, 8472 Sporup**

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

#### Vand & afløb

Vandforsyning: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

#### Matrikelnr.

5q

#### Ejerlav

FARRE BY, SPORUP

#### Ejendom

BFE-nr.: 7966128

Kommunalt ejendoms nr.: 7485

Ejerforhold: 10

### Oplysninger om tekniske anlæg

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

#### Anlægsnr.: 1

**Adresse: Vandværksvej 11 (vejkode: 1106), Farre, 8472 Sporup**

Beliggende på matrikel 5q

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank (Produkt på væskeform)

Fabrikat/type: Roth DVT

Størrelsesklasse: 1

Fabrikationsnr.: 1110805370

Størrelse: 1000 L

Indhold: Fyringsgasolie

Materiale: Stål

#### Bemærkninger omkring anlæg:

Tanken er placeret i kælder

Driftstatus: I drift

Etableringsår: 2008

Placering: Indendørs

Typegodkendelsesnr.: 56-5810

Type: Dobbeltvægget

Fabrikationsår: 2008

### Oplysninger om bygninger

#### Bygningsnr.: 1

**Adresse: Vandværksvej 11 (vejkode: 1106), Farre, 8472 Sporup**

**Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (Bygningens anvendelse: 120)**

Matrikelnr.: 5q

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavnavn: FARRE BY, SPORUP

Opførelsesår: 1948

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger med køkken: 1

Antal boliger uden køkken: 0

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Cementsten

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

| Areal i grundplan                        | m2 | Areal i hele bygningen                             | m2 | Arealanvendelse                                     | m2 |
|------------------------------------------|----|----------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------|----|
| Bebygget areal                           | 63 | Samlet bygningsareal                               | 63 | Samlet boligareal                                   | 88 |
| Heraf affaldsrum i terrænniveau          | 0  | Heraf udvendig efterisolering                      | 0  | Heraf beboelse i kælder                             | 0  |
| Heraf indbygget garage                   | 0  | Samlet kælderareal                                 | 63 | Samlet erhvervsareal                                | 0  |
| Heraf indbygget carport                  | 0  | Heraf kælderareal < 1.25m                          | 0  | Samlet adgangsareal i bygningen                     | 0  |
| Heraf indbygget udhus                    | 0  | Samlet tagetageareal                               | 36 | Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv | 0  |
| Heraf indbygget udestue                  | 0  | Heraf udnyttet tagetage                            | 25 | Antal etager u. kælder & tagetage                   | 1  |
| Overdækning (ikke del af bebygget areal) | 0  | Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen | 0  | Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen     | 0  |

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

#### Energiplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas)

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

#### Bemærkninger for bygning

Tilslutningspligt til Hammel Fjernvarme med frist for tilslutning senest 26. februar 2022

#### Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Vandværksvej 11 (vejkode: 1106), Farre, 8472 Sporup

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). (Anvendelseskode: 120)

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Samlet areal:                    | 88 m2 |
| Erhverv:                         | 0 m2  |
| Beboelse:                        | 88 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 Matriklen:    | 0 m2  |

Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)

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

Antal værelser: 3

Antal toiletter: 1

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

#### Bygningsnr.: 2

Adresse: Vandværksvej 11 (vejkode: 1106), Farre, 8472 Sporup

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 5q

Landsejerlavnavn: FARRE BY, SPORUP

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1000

#### Materialer

Kilde til bygningens materialer: Maskinelt oprettet

#### Areal

Bebygget areal: 16 m2

Kilde til bygningsarealer: Maskinelt oprettet

#### Bygningsnr.: 3

Adresse: Vandværksvej 11 (vejkode: 1106), Farre, 8472 Sporup

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 5q

Landsejerlavnavn: FARRE BY, SPORUP

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1000

#### Materialer

Kilde til bygningens materialer: Maskinelt oprettet

#### Areal

Bebygget areal: 18 m2

Kilde til bygningsarealer: Maskinelt oprettet

Kortmateriale



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

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

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

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

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

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

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

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

DAR er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på [danmarksadresser.dk/dar](https://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](http://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 bygge Lovgivningens krav til beboelsesrum.

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

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

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

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

# Oversigt over BBR-oplysninger

## Anvendelse

### Helårsbeboelse

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

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

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

### Handel, kontor, transport og service

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

### Institutioner og kultur

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

#### Badeforhold

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

#### Køkkenforhold

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

## Materialer

### Ydervæggens materialer

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

### Tagdækningsmateriale

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

### Asbestholdigt materiale

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

### Opvarmningsforhold

#### Varmeinstallation

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

#### Opvarmningsmiddel

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

#### Supplerende varme

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

## Afløbsforhold

### Afløbskoder

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

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

### Afløbskoder nyt kodesæt

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

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

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

Ejendomme, der ligger i det åbne land, inddeles efter den måde spildevandet behandles. Der er i BBR mulighed for at registrere, hvilke rensningsklasser det lokale rensningsanlæg overholder. Rensningsklassen 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](http://www.bbr.dk).

## Andet

### Boligtipe

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

### Ejerforhold

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

### Vandforsyning

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



**Favrskov Kommune**  
**Ejendomsskat og Opkrævning**  
**Skovvej 20**

**8382 Hinnerup**

**EKSPEDITION:**

Mandag: 9.30 - 15.00  
 Tirsdag: 9.30 - 15.00  
 Onsdag: Lukket  
 Torsdag: 12.00 - 17.00  
 Fredag: 9.30 - 12.00

mail: opkraevning@favrskov.dk  
 hjemmesiden: www.favrskov.dk  
 tlf.: 8964 1010  
 PBS nr.: 00165557 gr.nr. 00056

Modtager

|                     |             |              |
|---------------------|-------------|--------------|
| Udskrevet den:      | Moms-nr.:   |              |
| 25/12-2019          | 29189714    |              |
| Debitumnummer:      | Kommunenr.: | Ejendomsnr.: |
| xxx xx xxxxxx xx xx | 710         | 007485       |

Ejendommens beliggenhed:  
 Vandværksvej 011, Farre

Vurderet areal: 925  
 Vurderingsår: 2018 (01/10-2018)

Matrikelbetegnelse:  
 FARRE BY, SPORUP 5q

|               |            |                   |                      |
|---------------|------------|-------------------|----------------------|
| Ejendomsværdi | Grundværdi | Stuehusgrundværdi | Grundskatteløftværdi |
| 860.000       | 378.400    |                   | 306.300              |

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 2020

Side 01 af 01

| Specifikation                                           | Beløb                       | Heraf moms    |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| <b>KOMMUNE</b>                                          | <b>promille af grundlag</b> |               |
| Grundskyld                                              | 23,320 : 306300 01/01-31/12 | 7142,92       |
| Indefrosset grundskyld                                  |                             | -2278,37      |
| Skorstensfejer bidrag/Syd tlf. 86961239 Fast bidrag2020 |                             | 585,35 117,07 |
| - Mere information om skorstensfejning                  |                             |               |
| - www.favrskov.dk - søg skorstensfejer                  |                             |               |
| - Har du rotter skal dette anmeldes her                 |                             |               |
| - www.favrskov.dk/rotter                                |                             |               |
| ***** BEMÆRK *****                                      |                             |               |
| Er ejendommen IKKE tilmeldt Betalings-                  |                             |               |
| service modtager du eller medejer                       |                             |               |
| brev med læselinie mv. ca. 4 uger før                   |                             |               |
| sidste rettidige betalingsdato.                         |                             |               |
| *****                                                   |                             |               |
| - 0,0680 promille af ejd.værdi                          |                             |               |
| Rottebekæmpelse                                         |                             | 58,48         |

**Bemærk: Der kan være indefrosset yderligere grundskyld**

**MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:**

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

**I ALT**

5508,38

117,07

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|---------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01   | 01/02-2020   | 20/02-2020                | 2754,20   | 01/02-2020  | 58,54      |
| 02   | 01/08-2020   | 20/08-2020                | 2754,18   | 01/08-2020  | 58,53      |

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.

## Yderligere information:

- **Ejendomsskat/vurdering.**

Ejendomsskat (grundskyld)

Mail: [opkraevning@favrskov.dk](mailto:opkraevning@favrskov.dk)

Vurderingsstyrelsen foretager ejendomsvurderingen - tlf.

89 64 51 06 - 89 64 63 43

72 22 16 16

- **Klage over skorstensfejer.**

Kontakt Teknik og Kultur Mogens Kjeldsen

eller send en mail til [favrskov@favrskov.dk](mailto:favrskov@favrskov.dk)

89 64 52 21

- **Modtagere af ejendomsskattebillet.**

Alle ejere af ejendomme får en skattebillet.

Medejers ejendomsskattebillet er mærket med "kopi". Medejers modtager **ikke** betalingsinformation.

- **Betaling.**

Betaling af ejendomsskat kan ske via pengeinstitut eller betalingsservice (BS).

Under betalingsinformationen kan du finde oplysningerne, der skal bruges til tilmelding til betalingsservice.

Er ejendommen **IKKE** tilmeldt betalingsservice, modtager du/medejers betalingsinformation sidst i januar/juli måned. Betalingsinformation sendes kun til én ejer.

Mangler du betalingsoplysningerne, kan du rette henvendelse til Opkrævningen.

Betaling kan også ske via "Mit Betalingsoverblik" på [www.favrskov.dk/betalingsoverblik](http://www.favrskov.dk/betalingsoverblik).

- **For sen betaling.**

Ved betaling efter sidste rettidige betalingsdag tillægges der renter efter gældende sats og kravet bliver registreret hos Gældsstyrelsen med henblik på modregning i udbetalinger fra det offentlige.

Hvis der bliver sendt en rykker ud, er rykkergebyret 250 kr.

- **Yderligere information.**

Læs mere på [www.favrskov.dk](http://www.favrskov.dk) søg: "ejendomsskat".

- **Kontakt til Favrskov Kommune.**

Mail: [opkraevning@favrskov.dk](mailto:opkraevning@favrskov.dk)

Telefon: 89 64 10 10

Post: Favrskov Kommune, Skovvej 20, 8382 Hinnerup

Personligt fremmøde: Borgerservicecentret, Skovvej 20, 8382 Hinnerup.

## Jordforureningsattest

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

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

Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende.

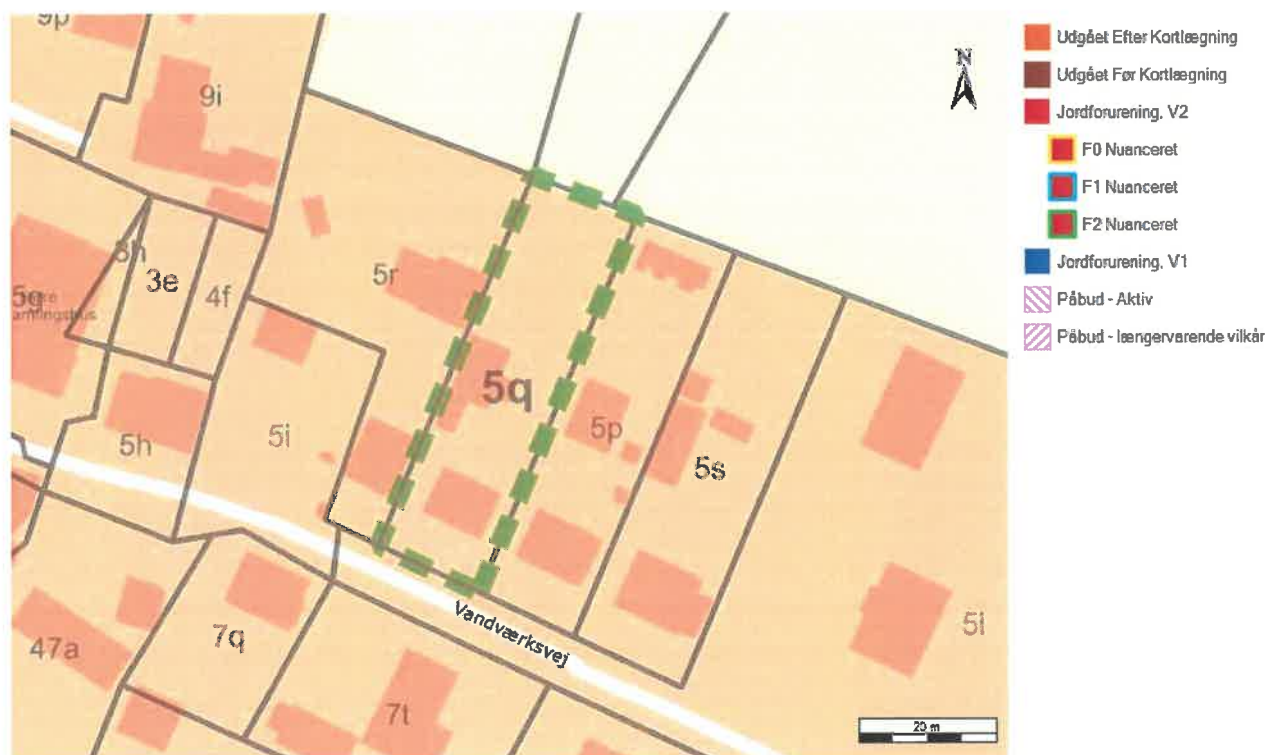
Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

### Der er søgt på følgende matrikel:

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Ejerlavsnavn   | Farre By           |
| Matrikelnummer | 5q                 |
| Region         | Region Midtjylland |
| Kommune        | Favrskov 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 Midtjylland 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 Midtjylland

**Adresse** Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.  
**Mail** Miljoe@ru.rm.dk  
**Web** www.jordmidt.dk  
**Bemærkning** Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands 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.

### Favrskov Kommune

**Adresse** Skovvej 20 | 8382 Hinnerup  
**Mail** favrskov@favrskov.dk  
**Web** <http://www.favrskov.dk/site.aspx?MenuID=211&Langref=1&Area=&topID=&ArticleID=7668&expandID=1982&moduleID=&ParentID=5843>  
**Bemærkning** Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

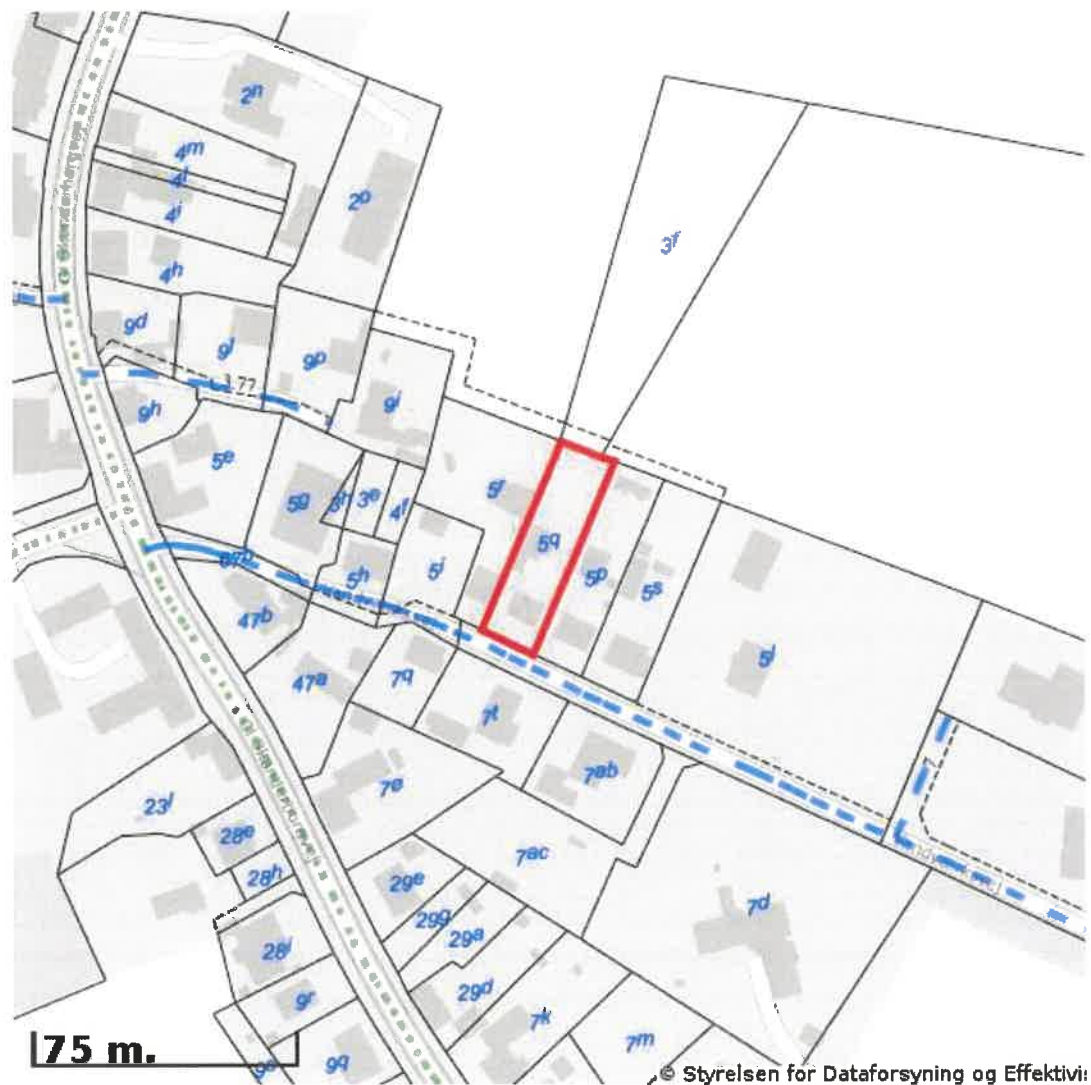


## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 5q, Farre By, Sporup

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 25. februar 2020.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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



## KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

### 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

### 2. Købesummen

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

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

### 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

### 4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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



til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

## Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(\*)

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

**§ 1.** Tvangsauktion over fast ejendom skal(2) afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

**§ 2.** Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

### BILAG

#### Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

##### 1. Auktionen omfatter(3)

- a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger(4) og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver(5) andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.(6)  
Ejendommen mv. sælges, som den er(7) ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser,(8) 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(9) på auktionstidspunktet.(10)

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.(11)

##### 2. Salgsopstilling(12)

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives(13) 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, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.(14)

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.(15)

##### 3. Servitutter mv.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang(16) de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

##### 4. Auktionsbudet mv.(17)

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør,(18) at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7),(19) medmindre(20) 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.(21) Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet.(22) Skal der afholdes ny auktion(23) i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.(24)

##### 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.(25)

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.(26)

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen,(27) henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

##### 6. Køberens forpligtelser(28)

###### A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen.(29) Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.(30)

Auktionsbudet opfyldes således:

- a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt.(31) Overtagelsen er dog betinget af, at restancer(32) og eventuelle særlige afdrag(33) betales inden 4 uger(34) efter auktionens slutning.(35)
- b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.(36)

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.(37)

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(38) fra datoen for den første auktion(39) med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret,(40) beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af

friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb 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(43)

Under auktionen oplyses(44) arten og størrelsen(45) 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(46) ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størstebeløb(47) for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

Af krav, der typisk(48) skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- Auktionsrekvirentens(49) udlægsomkostninger(50) og omkostninger ved gennemførelse af auktionen,(51) herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.(52)(53)
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.(53)(54)

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.(55)

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.(56)

- Ejendomsskatterestancer.(57)
- Brandforsikringsbidrag.(58)
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.(59)
- Ophævet.(60)
- Ophævet.(61)
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen.(62) Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring(63) og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.(64)
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.(65)

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.(66)

## C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.(67)
- Auktionsafgift.(68)
- Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

## 7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hamerslaget skal køberen straks(70) over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.(71)

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer,(72) ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.(73)

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhørende,(74) der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme 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.(75) Giver der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hamerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages.(76) Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden,(77) forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger,(78) der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.(79)

## 8. Køberens misligholdelse(80)

Hvis køberen ikke opfylder(81) auktionsvilkårene, kan enhver,(82) der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*)(83) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.(84)

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion(85) kan enhver, der ikke har givet afkald(86) 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 fyldstgjort. 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.(87)

## 9. Auktionsskøde(88)

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve,(89) at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.(90)

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser(91) 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. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

## 11. Særlige vilkår: - - -(95)

## Ad bkg 1978 nr. 652:

## (\*) Administreres af: Justitsministeriet.

Vilkårene er i det væsentlige overensstemmende med udkastet i »Betænkning om tvangsauktion over fast ejendom«, bet 1977 800, i det følgende kaldet »bet«, se bet 105-145 og fl st, bl.a. 10, 25-26, 41-42 og 69-70, samt FT 1977-78 B 789 ff. I det følgende vil forkortelsen »pkt« kun blive anvendt for ordet »punktum«, jf. cirk 1969 242, V. nr 6, medens hver af de 11 dele i bekendtgørelsen vil blive betegnet med ordet »post«.

Ved bkg 2003 519 ændredes post 6 A, litra b og post 6 C; ikrafttræden 2003-07-01 og med virkning for tvangsauktioner afholdt denne dato eller senere.

## Litteratur:

**Jesper Bang** og **Niels Gangsted-Rasmussen**: Håndbog i Tvangsauktion over fast ejendom, 1979, navnlig 47-82, **Jens Anker Andersen**: Auktioner, 3 udg, 1996 i det følgende citeret »Auktioner«, navnlig 483-626 og 683-88, **Gomard**, Fogedret 4 udg, navnlig 303-307, og **Jesper Bang**: Håndbog i tvangsauktion, 1990, navnlig 49-135, i det følgende citeret »Håndbogen«, og **Henrik Rothe**: Hammerslag 1997.

(2) Vilkårene er i hovedsagen ufravigelige. Se herom **Jens Anker Andersen** i Fm 1991 145-49.

(3) Om hvad auktionen kan omfatte, se f.eks. U 1932 996 (- nogle tilbagebetalte kloakbidrag), U 1933 314 (+ en ekspropriationserstatning), U 1978 370/1 H (- en kreditforeningsobligationspost). Det mulige erstatningskrav mod en brugsparthaver medsælges formentlig ikke, jf. U 1989 B 9 og **Jens Anker Andersen** i Fm 1984 26 f.

(4) Bygninger på fremmed grund er selvstændig fast ejendom, jf. tinglysningsloven § 19.

(5) Fogedretten kan altså ved sin tilkendegivelse begrænse auktionen genstand, medens der på den anden side ikke kan afholdes auktion over mere, end hvad auktionsanmodningen omfatter, jf. dog rpl § 568. Gennemførelsen af en auktion, der ikke omfatter alt medpantset tilbehør, bringer næppe panteretten i dette til ophør, jf. U 1978 266 Ø og U 1987 854 V samt - måske - Fm 1990 3. Det er tilbehørets *friværdi*, der købes, jf. **Jens Anker Andersen** i Fm 1990 154.

(6) Jf. rpl §§ 510, 518 og 520 og tinglysningsloven §§ 37 og 38. U 1981 567 V. (Provenu ved et inden tvangsauktionen sket salg af landbrugsejendommens besætning mv. tilfaldt auktionskøber, dog at momsbeløbet krediteredes skyldners momskonto hos toldvæsenet).

U 1982 852 B (På en af et konkursbo rekvireret tvangsauktion antoges, at den på, af fallenten lejede, arealer indhøstede avl og den på en lejet ejendom værende kødkvægbesætning ikke, efter en parthavers herom nedlagte påstand, kunne inddrages under auktionen, uanset at de to ejendomme og arealerne havde været drevet som en økonomisk driftsenhed).

(7) Det komplicerede spørgsmål om mangler ved det solgte er med overlæg overhovedet ikke berørt i vilkårene, jf. bet 114, se U 1987 202 Ø (Frostskader, der antoges opstået i tiden mellem den første og den nye auktion, og at være af sådant omfang, at ejendommen ikke ved den nye auktion svarede til beskrivelsen i salgsopstillingen, fandtes at løse auktionskøberen fra sit bud, således at auktionen blev ophævet). Afgørelsen er kommenteret af **Jens Anker Andersen** i Adv 1987 124: »Mangler opstået i tiden mellem 1. og 2. auktion«. **Jens Anker Andersen** i U 1986 B 416 ff. om advokaters og ejendomsmægleres ansvar for mangler og urigtige oplysninger ved tvangsauktionsejendomme og samme i U 1996 B 230-34 om tilstandsrapporter og ejerskifteforsikringer ved tvangsauktion. Se også herom **Mogens Johansen** i ADV 2001 93 om tilstandsrapporter og ansvarsfraskrivelse ved tvangsauktion. Se endvidere U 1996 318 VLK som fastslog, at rpl § 569, stk. 2, 2. pkt. ikke giver hjemmel til generelt at kræve tilstandsrapport udarbejdet eller forsikringstilbud indhentet. Samme resultat i U 2001 1364 VLK. Liebhavere har adgang til besigtigelse, jf. rpl § 562, stk. 4 med note in fine. Er salgsopstillingens beskrivelse af den ejendom der er sat til auktion helt misvisende kan auktionen kræves ophævet, jf. Fm 2001 104 VLK, hvor

bygningsarealet var angivet til 1488 m<sup>2</sup> fordelt på 5 bygninger. Der var kun en bygning på 824 m<sup>2</sup>.

(8) U 1980 674/2 Ø (auktionskøberen af en bygning på lejet grund kunne indtræde i lejekontrakten, men ikke på andre vilkår end den tidl. ejer havde, hvorefter grundens ejer kunne betinge sig leje- og skatterestancer betalt af køberen). **Gomard**: Fogedret 312, note 138, finder kravet - tilsyneladende - stridende mod afl § 36. Om kartoffelleveringsrettigheder, og mælkekvoter, se note til rpl § 518, stk. 2.

Uanset formuleringen af post 1 a, påtager auktionskøberen sig kun de pligter, der hviler på ejendomme og som dækkes ved auktionsbudet, jf. Håndbogen s 54. Bemærk herved, at ejerens ret indtager nederste plads i prioritetsordenen. Påstand om at en ejerlejlighed var udlejet ved en mundtlig aftale tilsidesat af fogedretten under auktionen, jf. Fm 1998 137 ØLK.

(9) Den ubetalte leje kan altså kræves, selv om den var forfalden inden auktionstidspunktet. U 1982 1108 H (Auktionskøber fandtes som sådan at have overtaget krav (og forpligtelser) iht. et på auktionstidspunktet endnu ikke opgjort varmeregnskabsår og havde derfor med rette inkasseret efterbetalingsbeløb, også fra lejere, hvis lejemål var ophævet inden auktionen afholdelse).

(10) Dvs. endelig auktion, ved ny auktion altså hammerslaget på denne.

(11) Køber skal altså respektere forudbetaling af indtil 6 måneders leje.

(12) Jf. rpl §§ 562, stk. 3 og 4, 564, stk. 2, 3. pkt., 569 og 570, stk. 1, 1. pkt. og dertil knyttede noter, - navnlig til §§ 562 og 569.

Auktionsvilkårene omfatter salgsopstillingen; se om denne navnlig Håndbogen kap. VI, litra G, s 103-133. Opstillingen bør (skal) foretages på den blanket, der er udarbejdet af Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening i forening, og som findes optrykt i bl.a. Håndbogen 180, Auktioner 683 og Kommenteret Retsplejelov. *Rettelsesblad* til 5. udgaven, s 9-11.

En i medfør af rpl § 562 antaget sagskyndig (ejendomsmægler), der - sædvanligvis - søger ejendommen solgt i fri handel, udarbejder først en salgsopstilling til dette brug, og derefter, når underhåndssalget ikke er lykkedes, den i vilkårenes post 2 omhandlede.

Om hvorledes kravene opgøres i salgsopstillingens prioritetsopgørelse med dennes 4 lodrette kolonner, se Håndbogen 112-122 og Auktioner 503-13 med litteraturhenvisninger.

(13) Rekvirenten bør nøje identificere tilbehøret og oplyse omfanget, jf. **Allan Olsson** i Adv 1983 318. Beskrivelsen er desværre ofte alt for sparsom, jf. **Jens Anker Andersen**, U 1986 B 419. salgsopstillingen skal bygge på en besigtigelse af ejendommen, jf. U 2003 2226 Ø og U 2001 461 V.

(14) De særlige oplysninger i salgsopstillingen bliver gældende som en del af salgsaftalen ved auktionskøbet og er således bindende for rettighedshaverne, også selv om der ved gengivelsen af beløb og vilkår i salgsopstillingen er sket en fravigelse - være sig ved en egentlig fejl eller af andre grunde - af pantebreve eller andre grundlæggende dokumenter, jf. U 1980 779 B og U 1992 164 Ø, hvorefter et krav, som hverken fremgik af salgsopstillingen eller var oplyst under auktionen, kunne gøres gældende. Se om afgørelsen **Ivan Larsen** i Fm 1992 57. Se også med samme resultat Fm 1998 137 Ø om en omkostning uden for budrammen. Kun en auktionskøber i god tro kan dog fastholde eventuelle for lave tal eller andre for gunstige oplysninger i salgsopstillingen, jf. **Gomard**, Fogedret 306. Tilsvarende bør en køber formentlig ikke efterfølgende kunne bestride for høje talangivelser, som han nærmere kunne have orienteret sig om, inden han afgav sit bud, jf. 2. pkt. i 2. afsnit af præmisserne i U 1990 187 Ø.

Der kan dog altid ske ændring af opgørelsen på ny auktion, jf. U 1974 829 Ø og U 1989 507 Ø (Antaget at en kreditforenings angivelse i kolonne 2 ikke var et bindende tilsagn, og at foreningen derfor på den nye auktion var berettiget til at få salgsopstillingen rettet). Se herved **Johan Asmussen** i Adv 1991 275 og **Henrik Rothe** i U 1992 B 58.

Forannævnte U 1980 779 B, hvor kæremål blev frafaldet, efter at landsretten havde tilkendegivet sit standpunkt, (Parthaveren P's pantebreve indeholdt tvangsauktionsklausul, men med forbehold om, at klausulen kun skulle gælde for parthaveres overtagelse. Forbeholdet fremgik imidlertid ikke af den salgsopstilling, der udfærdigedes til brug ved tvangsauktionen over den

pågældende faste ejendom, som blev tilstillet P. På auktionen, hvor P var repræsenteret, og hvor forbeholdet ikke omtales, blev ejendommen overtaget af en auktionskøber K, som ikke var panthaver. Der blev givet K medhold i, at P var afskåret fra nu at forlange sine pantebreve indfriet).

Utr **OLD** (13. 151/1981) 1982-06-17 (Under en af skattevæsenet begæret tvangsauktion opgjordes dettes krav på et forberedende møde til 222.517,48 kr., at udrede ud over auktionsbudet iht. vilkårenes post 6 Bc; men på auktionsmødet oplystes, jf. § 569, at kravet - grundet ændret skatteansættelse - nu kun androg 153.596,93 kr.

Ejendommen, hvis ejendomsværdi var 3,5 mill. kr., købtes af Kreditforeningen Danmark som ufyldstgjort panthaver for et bud på 115.000 kr. Efter at skattevæsenet havde givet samtykke til udstedelse af auktionsskøde, jf. § 580, 1. stk. 1, pkt., viste det sig, at kravet på grund af regnefejl var blevet opgjort til 7.421,87 kr. for lidt, hvilket beløb kunne rummes indenfor det iht. post 6 B, stk. 2, oplyste størstebeløb. Landsretten bestemte, at en af skattevæsenet begæret udlægsforretning mod kreditforeningen for beløbet ikke skulle nyde fremme, idet retten i sin afsluttende begrundelse udtaler:

»Landsretten finder, at appellanten under de foreliggende omstændigheder har været i særlig begrundet god tro med hensyn til rigtigheden af det beløb, som indstævnte i sin egenskab af kreditor og rekvirent opgav i salgsopstillingen og under tvangsauktionen. Herefter og under hensyn til, at appellanten ved føje findes at have disponeret på grundlag af auktionens resultat, vil appellansens påstand være at tage til følge.«

**VLK** (6. B 1769/1982) 1982-08-26, trykt i Fm 1982 123 og i **Adv** 1982 310, (i den af kurator i det auktionsrekvirerende konkursbo udarbejdede salgsopstilling var bl.a. oplyst: »Ejendomsskatter og afgifter for året 1981 andrager og omfatter: kr. 2.700,00«, og restancer vedrørende ejendomsskatter var i opstillingen anført med 2.025 kr. Ejendommen solgtes 1982-04-01 for et bud på 104.265,11 kr., og efter at køberen til kommunen havde indbetalt en pr. 1982-03-01 forfaldne ejendomsskatte på 808,50 kr., fradrog køberen dette beløb ved betalingen til rekvirenten af dennes tilgodehavende, hvilket kurator ikke kunne anerkende. I tvisten mellem køberen som kærende og konkursboet som den indkærede gav landsretten (der ikke fandt tilstrækkelig anledning til at anvende rpl § 587, stk. 3) køberen medhold, idet retten i sin afsluttende begrundelse udtaler: »Da indkærede, der som auktionsrekvivent har udfærdiget salgsopstillingen, ikke i denne har medtaget oplysning om den omtvistede forfaldne ejendomsskatte, jf. auktionsvilkårenes punkt 6 B og heller ikke under auktionen har oplyst herom, jf. rpl § 569, findes kærende, der efter auktionen har berigtiget restancen over for kommunen, med rette at have krævet, at beløbet endeligt skulle betales af indkærede. Det bemærkes herved, at der efter det oplyste ikke er grundlag for at antage, at kærende på auktionstidspunktet på anden måde var bekendt med restancen«. Medens retspraksis før 1979-01-01 var temmelig liberal mht. at tillade ændringer i auktionsopgørelser efter auktionens slutning, har auktionsreformen med dens indførelse af salgsopstillinger åbenbart igangsat en ændring, således at en auktionskøber nu kun er pligtig at betale og/eller overtage et krav ud over auktionsbudet, hvis kravet for det første har været oplyst som en post under auktionen og for det andet ikke går ud over det oplyste størstebeløb; det er da også i alles interesse, at salgsopstillingen bliver et så pålideligt og »guldrandet« dokument som overhovedet muligt, jf. **Jens Anker Andersen** i Fm 1982 129 og **Auktioner** 513 med henvisninger.

Angående kravet om »guldrandethed«, se nu U 1992 164/1 Ø (en kreditforening, K, der, ved opgørelsen af sin fordring til kr. 36.098,61, ikke havde medtaget kr. 877, kunne ikke efterfølgende kræve dette beløb betalt af auktionskøberen, 2. prioritetshaveren, som betingelse for samtykke til udstedelse af auktionsskøde. Medens fogedretten ikke anså K's oplysning for »uden videre« at være bindende og mente, at »reglerne om efterbetaling« måtte anvendes, pegede landsretten på, at oplysningen var givet til brug for salgsopstillingen, at oplysningen var fastholdt under auktionen, og at køberen - omend der var tale om en forglemmelse fra K's side - var i god tro). Se om afgørelsen **Ivan Larsen** i Fm 1992 57, hvor han - formentlig med rette - konkluderer, at oplysninger, afgivet til en salgsopstilling, er bindende som et løfte, jf. **Otto Johansen** i **Adv** 1991 84; se herved også **John Peter**

**Andersen** i Fm 1992 101 om »Ansvar for fejl i salgsopstillinger i auktionssager«. (I betragtning af **Ivan Larsens** referat af sagen i sin opsats i Fm og »hovedet« i ugeskriftet, hvorefter auktionen ikke var »krævet« af kreditforeningen, må man vel se bort fra den passus i fogedrettens præmisser, hvor beløbet, 877,00 kr., anføres som manglende i rekvirentomkostningerne). Lov om varmesynsrapporter, energiattester mv. gælder næppe ved tvangssalg; men den der udarbejder salgsopstillingen bør undersøge, om sådanne dokumenter findes, idet der bør redegøres for ejendommens energiforhold, jf. **Jens Anker Andersen** i Fm 1985 3 og **Auktioner** 501. Se iøvrigt U 1984 694 Ø, hvor urigtige oplysninger om ejendommens opvarmningsforhold (og om alder og areal) førte til auktionens ophævelse. Fm 1992 159 og Fm 1993 37 (landsretten ophævede auktionen, idet salgsopstillingen havde angivet forkert auktionssted).

Fm 1994 6 (da hverken beskrivelsen i salgsopstillingen eller de under auktionen givne oplysninger gav anledning til at tro, at ejendommen ikke kunne bebygges, var køber ikke bundet af sit bud). Fm 1998 137 (da det hverken af salgsopstillingen fremgik, eller på auktionsmødet 1998-02-10 blev oplyst, at der var restance med 1. rate ejendomsskat for 1998, var auktionskøber ikke pligtig at betale denne, selv om det i henhold til post B, oplyste størstebeløb ikke herved ville blive overskredet).

Om ansvaret for fejl i salgsopstillingen se **Jens Anker Andersen** i Fm 1992 101 og **John Peter Andersen** i Fm 1994 18 samt U 1998 380 Ø, kommenteret af **Søren Serup** i U 1998 B 501-505.

- (15) Salgsopstillingen er gratis, jf. retsafgiftsloven § 49, stk. 2, nr. 8.
- (16) Jf. bet 116 og rpl § 573. I relation til forudbetaling regulerer tinglysningsloven § 3, stk. 2, retsstillingen for lejerrettigheder, hvilke iøvrigt reguleres i endnu højere grad af lejelovgivningen end af rpl, jf. navnlig lejelovens § 7.
- (17) Jf. bet 116-119 og rpl §§ 574-577.
- (18) Fogedretten kan forlange det af egen drift; men det sker i praksis sjældent; en evt. forlangt sikkerhedsstillelse vil normalt ikke overstige udgifterne ved et nyt auktionsmøde, jf. **Håndbogen** 62.
- (19) Budet antages ved at der ved dette fremkommer nogen dækning til rekvirenten eller en kompetent rettighedshaver i medfør af rpl § 575, 1. pkt., kræver, at der for dette gives hammerslag, og at den bydende efter at dette er givet opfylder det i vilkårenes post 7 stillede krav om sikkerhedsstillelse. For så vidt der imidlertid træffes beslutning om afholdelse af ny auktion, hvorved det jo ikke kommer på tale at give hammerslag, bortfalder i første omgang spørgsmålet om sikkerhedsstillelse iht. post 7, da sikkerheden ifg post 7, stk. 1, ikke skal stilles tidligere end efter hammerslaget. Det kan derimod være praktisk, at kræve højstbydendes vederhæftighed sandsynliggjort iht. post 4, stk. 1.
- (20) Hvis det i medfør af rpl § 576 beslutes, at en ny auktion skal afholdes, sælges ejendommen altså ikke, og i så fald får højstbydende heller ikke hammerslag, - jf. udtrykkelig bet 117-118, hvilket er logisk, da hammerslaget alene har den funktion at bekræfte et salg, jf. rpl § 574, 3. pkt.
- (21) Auktionen kan slutes med hammerslag og sikkerhedsstillelse, jf. rpl § 574, sidste pkt. og post 7, eller ved at den bortfalder. Bortfald sker ved at fogedretten hæver auktionen enten ifg rpl § 577, stk. 2, 2. pkt., jf. § 575, 2. pkt., eller, i de fleste tilfælde, fordi rekvirenten kalder sin auktionsbegæring tilbage efter at være blevet fyldestgjort, jf. i det hele rpl § 563 a.
- (22) Stilles sikkerheden ikke, således at auktionen genoptages, jf. post 7, stk. 6, 1. pkt., opfylder bestemmelsen sit formål, idet et af de andre bud nu kan tænkes at blive antaget.
- (23) Hvis der på den ny auktion gives frist til sikkerhedsstillelse iht. post 7, sidste pkt., er alle bydende bundet indtil 7 dages-fristens udløb, men dog højst i 6 uger fra 1. auktion, dvs. fra den dag, hvor opråbet foretoges. Højstbydende må imidlertid ved sin anmodning om den i post 7, sidste pkt., omhandlede frist anses at have erklæret at været bundet indtil denne frists udløb, hvor dette sker senere end de 6 uger. Enhver tvivl herom bør fjernes på auktionsmødet. Se **Jens Anker Andersen** i **Adv** 1982 312.

- (24) 6-ugersfristen gælder altså ikke for øvrige bud afgivet på ny auktion, hvad enten denne afholdes efter forlangende iht. rpl § 576, eller den er en misligholdelsesauktion iht. post 8, stk. 1.
- (25) Evt. først ved hammerslag på ny auktion, måske endda først ved sikkerhedsstillelse efter frist, meddelt iht. post 7, sidste pkt.
- (26) Indsættelsen sker iht. rpl kap 55, og kan også ske særskilt i tilbehøret, jf. bet 119, U 1978 209 V, U 1985 242/1 V og Fm 1990 3.
- (27) Jf. stk 1 med note. Er der således givet henstand med sikkerhedsstillelse iht. post 7, sidste pkt., bærer auktionskøberen næppe risikoen for ejendommen, medens fristen løber.
- (28) U 1983 1134/1 V (fogedretten havde under gennemgang af auktionsvilkårene afsagt kendelse om, at et beløb, 73.596,99 kr., skulle betales som en udgift ud over auktionsbudet, hvilket viste sig at blive på 1.521.000 kr. Køberens anke af kendelsen blev afvist, hvorved landsretten bl.a. udtalte, at den *samlende købesum* ikke ville kunne nedsættes ved en senere ændring af kendelsen), cf. **Jens Anker Andersen, Adv 1984 158** og Fm 1991 148, der mener, at auktionsbudet og det beløb, som køber skal betale/overtage ud over budet, formentlig ikke bør betragtes som en enhed. At køber, ved at kunne nøjes med at opfylde post 6 B med mindre beløb end forudsat under auktionen, får ejendommen til en for lav pris, bør søges undgået ved, at der udvises størst mulig omhu ved angivelse af enkelte beløb i post 6 B, og at størstebeløbet, jf. 6 B, stk. 2, angives så realistisk som muligt. Jens Anker Andersen har næppe ret i sin kritik af U 1983 1134/1 V, men hans opfattelse synes tiltrådt af utr **ØLK 1992-04-24** (6. 89/1992): Et ifølge auktionsvilkårenes post 6B, j. *afsat* lejerkrav på ca. 25.000 kr., hvilket beløb var medtaget under størstebeløbet iht. post 6B, stk. 2, viste sig - efter auktionen - at være uden eksistens. Fogedretten fandt, jf. § 579, stk. 2, at beløbet skulle tilfalde de udækkede rettighedshavere i prioritetsorden, idet den samlede auktionssum, udgørende auktionsbudet med tillæg af størstebeløbet, ikke kunne nedsættes som følge af dets fastsættelse ud fra urigtige forudsætninger. Landsretten fandt imidlertid, »... under de foreliggende omstændigheder...«, at det omstridte beløb måtte tilkomme auktionskøberen.
- (29) Dvs. kontraktspanterettigheder, retspanterettigheder og, i medfør af rpl § 573, kapitaliserede byrder, e o også arrestrettigheder, jf. **Jens Anker Andersen** Auktionsretlige emner 58.
- (30) Hæftelsernes nøjagtige størrelse skal pr. auktionsdagen (første auktion) være oplyst i salgsopstillingen, jf. rpl § 562, stk. 3, og post 2, hvilken opstilling e o kan være udarbejdet på grundlag af de oplysninger, der er fremkommet på et forberedende møde, afholdt iht. rpl § 563. Kravene i nærværende bestemmelse, jf. rpl § 569, sigter til at nå et højt oplysningsniveau med deraf følgende tryghed for de bydende, se noten til post 2, stk. 1.
- (31) Hæftelser, der kan overtages, er opført i prioritetsopgørelsens lodrette 2. kolonne. At pantegæld kan overtages i stedet for at skulle udredes, beror som regel på de såkaldte tvangsauktionsklausuler. Pantebrevsformular A, jf. tinglysningsslovens § 50 f, indeholder i nr. 10 en almindelig, meget vidtgående, tvangsauktionsklausul. Klausulen gælder imidlertid kun, medmindre andet er aftalt. Om fortolkningen af individuelt udformede tvangsauktionsklausuler, se U 1941 750, U 1964 337/1 Ø, U 1975 315 Ø, U 1975 1011 Ø og U 1975 1017 Ø, U 1978 384 V, U 1981 134 V, U 1982 876 B, **von Eyben**: Panterettigheder, 8. udg 286 ff., **Jens Anker Andersen**: Auktionsretlige Emner 17-18 og 89 ff., **Auktioner 535-540 Fm 1978 33, Adv 1981 97, Gangsted-Rasmussen og Bang** i håndbog 1979, **Niels Gangsted-Rasmussen** i **JUR 1971 113, Gomard**: Fogedret 289-291 og 334-335. Om købers overtagelse af kreditforeningslån se **Rothe** i U 1992 B 53-58. Se endvidere U 1999 1285 Ø hvorefter tvangsauktionsklausulen i et pantebrev, der var tiltransporteret debitor og omdannet til et ejerpantebrev, ikke kunne ændres uden samtykke fra efterstående eller sideordnede panthavere. Se iøvrigt noter til tinglysningssbekendtgørelsen og tinglysningsskirkulæret. Se også note til rpl § 569.
- (32) Ved hæftelser, der skal udbetales, er restancer dog stillet som restgælden. Hvor et pantebrev med sædvanlig tvangsauktionsklausul ikke får fuld dækning, men forbliver indestående i ejendommen med sin dækkede del, jf.

U 1978 384 V, skal restancer dog betales fuldtud, jf. U 1982 795 H, U 1982 876 B, U 1983 771 V, **Auktioner 540 og Håndbogen 76**.

Restancer opføres i prioritetsopgørelsens 3. lodrette kolonne, og angivelsen kan være bindende for en panthaver, jf. U 1980 779 B. Panthavers krav på forhalingsrenter viger for andre panthaveres ret, jf. tinglysningssloven § 40, stk. 4, 2. pkt.; men ved U 1983 453 Ø er antaget, at realkreditinstitutterne - uanset lovbestemmelsens formulering - kan gøre deres prioritetsstilling gældende også mht. morarenter af forfaldne, ubetalte terminsydelser. Se om sp'et **Adv 1986 33** og **Håndbogen 116 f.** U 1983 498/2 Ø (I pantebrev var bestemt, at den årlige rente i ca. 6 år skulle tilskrives hovedstolen, der i samme tid ikke skulle afdrages; uanset at de særlige vilkår ikke var gengivet i tingbogen skulle de respekteres af efterpanthaverne, idet tinglysningssloven § 40, stk. 4, ikke kom til anvendelse). Se også om henstand med renter U 1983 603 V, ref i 1. note til rpl § 571.

(33) Dvs. ejerskitteafdrag (når pantebrevsformular A er fraveget).

Om ejerskittegebyrer, se **Jens Anker Andersen** i **Adv 1981 97**, **Auktioner 539, Vagn Carstensen** i **Adv 1982 164**, og U 1990 187 Ø (Uanset de bagved pantebrevsformular A post 10, stk. 1, liggende hensyn skulle auktionskøber iht. udtrykkelig bestemmelse i ptb betale ejerskittegebyr, medens videresalg et ikke fandtes at udløse et sådant gebyr, jf. formularens post 10, stk. 2).

(34) En i pantebrevet aftalt længere frist kan påberåbes, jf. bet 121 og **Adv 1979 185**. Overskrides fristen kan reglerne i formular A, nr. 2 og 9 a samt tinglysningssloven § 42 a om løbedage og påkrav ikke påberåbes, jf. U 1981 916 Ø. Overskridelse kan næppe give kreditor hjemmel til at kræve misligholdelsesauktion, men formentlig kun ret til, begyndelsesvis, at kræve restgælden indfriet efter 6 måneder, jf. post 6 A b.

(35) Dvs. hammerslag på endelig auktion.

(36) Restgælden iht. realkreditinstitutpantebreve, der er oprettet på pantebrevsformular B, kan kræves indfriet, men bliver det i praksis ikke. Det er derfor praktisk og anses for rigtigt, at sådanne hæftelser ikke anføres i prioritetsopgørelsens 4. kolonne. Østre Landsret har i U 1989 507 Ø statueret, at en kreditforenings beløbsangivelse i kolonne 2 i salgsopstillingen - om restgæld der kan overtages - ikke er et »bindende tilsagn«. Det er nu blevet almindeligt, at liebhavere - i salgsopstilling el på rpl § 569-mødet - gøres opmærksom på, at de må søge om gældsovertagelse, og at realkreditinstituttet vil forlange personlig kaution, hvis et selskab skal kunne overtage pantegælden. Se herved **Henrik Rothe** i U 1992 B 53 ff. Om købers overtagelse af kreditforeningslån, med kritisk omtale af U 1989 507 Ø, men herimod **Mogens Jakobsen** i U 1992 B 270. At en panthaver kan kræve restgælden indfriet, betyder selvsagt ikke, at han skal, jf. den i note til rpl § 569, stk. 1, ref utrykte landsretskendelse af 1984-09-25.

(37) Jf. note 32, stk. 1 og note 35. Terminsydelser, der ville være forfaldet inden 6 mdr's fristen, skal ikke betales, jf. **Dorph Sørensen** i **Adv 1985 32**. U 2001 709 Ø (da bestemmelsen om, at et overskydende beløb fra tvangsauktionen tilfalder rekvisitus, er placeret i et afsnit, der angår beløb, som skal betales inden 6 måneder, og da forrentningsbestemmelsen ville være overflødig, hvis beløbet forfaldt pr. auktionsdagen, var tilbagebetalingskravet omfattet af pkt. 6 A, litra b, og 6 måneders-fristen).

(38) Om opgørelse af krav, sikret ved ejerpantebrev, se U 1992 978 H, refereret i note til rpl § 478, stk. 1, nr. 6. Det beløb, til hvilket en byrde er kapitaliseret iht. rpl § 573, stk. 2, forrentes i medfør af bestemmelsen med sædvanlig rente iht. renteloven, jf. også post 6 A, sidste pkt.

(39) Jf. U 1984 270 V.

(40) Jf. tinglysningssloven §§ 40 a, 40 b og 41 a.

(41) **Jens Anker Andersen** i Fm 1992 104 ff., der mener, at »friværdis« en rimeligvis skal betales (allerede) ved auktionens slutning. Ved afgørelsen i U 2001 709 Ø er det imidlertid fastslået, at betalingsfristen også i disse tilfælde er 6 måneder jf. pkt. 6A.b.

(43) Læs »betales og/eller overtages«. Jf. rpl § 543 om omkostninger ved forauktioneringen.

Hvorved beløbene i virkeligheden har prioritet forud for hæftelserne iht. post 6 A.

(44) Jf. rpl § 569.

(45) Dvs. at de enkelte poster skal oplyses. Det anerkendes imidlertid, at der må bestå usikkerhed om størrelsen af nogle af posterne, f.eks., og navnlig, salærer og honorar, idet disse beløb som hovedregel er variable med budets størrelse. Det er navnlig af hensyn til dette - næsten uundgåelige - »slør« ved ansættelsen af de enkelte poster, at der iht. post 6 B, stk. 2, skal oplyses et rundt størsteløb for, hvad køberen kan komme til at betale, jf. Auktioner 556-558. Oplysningerne skal anføres i salgsoptillingen og vedstås på auktionen; eventuelt ændres de på mødet, men det er vigtigt, at liebhavere allerede inden auktionen kan indrette deres tilbud på grundlag af salgsoptillingen. Rekvirenten, eller den sagkyndige, må i vidt omfang hente oplysningerne hos kommunen, og det er betryggende at det sker skriftligt, og praktisk at det sker i skematisk form.

(46) En fundamental betingelse for at køber kan pålægges betalings- eller overtagelsespligt, er, at kravet hæfter på ejendommen; denne betingelse fandtes ikke tilstede i f.eks. U 1978 387/1 V, U 1980 677 Ø og U 1982 1198 Ø. Forpligtelsen kan hæfte i kraft af tinglysning eller være gyldig mod enhver uden tinglysning, enten iht. tinglysningsloven § 3 eller § 4, og/eller være hjemlet i specielle lovregler, se eksempelvis, navnlig, lejelovens § 7. Også i almindelighed kan rettigheder hæfte på en ejendom uanset de ikke er tinglyste; Peter Bang i Fm 1992 149: »Lovbestemte panterrettigheder i fast ejendom«. Se også Jens Anker Andersen i JUR 1978 193.

Spørgsmålet om auktionskøbers pligt til at opfylde en betalingsforpligtelse i en byrde frembyder tvivl og har givet anledning til en ret omfattende retspraksis. Tvivlen råder for så vidt eller i det omfang, de bebyrdende bestemmelser ikke måtte være tinglyst tillige pantstiftende. Der har mest været tale om *fermvarmedeclarationer*, hvorefter ejendommens ejer har pligt til at aftage varme fra værket, og hvor det er bestemt, at en ny ejer er pligtig at betale den tidl. ejers evt. restancer, samt *ejerlejlighedsforeningsvedtægter*, indeholdende en tilsvarende bestemmelse.

Spørgsmålet er belyst i Auktioner 562-563 m henvisninger til retspraksis. U 1995 705/1 Ø (ved tvangsauktion over ejerlejlighed påhvilede det køberen, uden for budsummen, at betale bidrag til ejerforeningens fællesudgifter, vedrørende tiden fra konkursdekret til auktion, jf. konkurslovens § 87, stk. 2).

U 1997 1563 Ø (køber af ejerlejlighed pligtig at betale »forhøjet fællesbidrag« til E/F, om hvilket der var oplyst under tvangsauktionen, og som forfaldt efter denne og herved således ikke bortfaldet)

En restance kan formentlig i hvert fald placeres på næstsidste plads i prioritetsordenen, *foran ejeren*, der kan siges at have sidste plads. Dette er ikke til hinder for et alternativt opråb mht. byrden, der måtte have en mere fremskudt plads i prioritetsrækken. Tanken har fundet udtryk i rettens begrundelse i U 1984 797 B, men cf. Jesper Bang i Adv 1983 321, 2. sp., hvor dommen omtales. Det kan dog næppe være rigtigt, at ejeren skal have del i budsummen på den byrdeberettigedes bekostning; som modstykke til den - formentlig klart rigtige - opfattelse, at restancen aldrig kan blive en fordring mod auktionskøberen personligt, må det antages, at restancen hæfter på ejendommen som en utinglyst panteret, der i de fleste tilfælde vil bortfalde efter rpl § 581.

(47) Fogedretten skal af egen drift ansætte et realistisk beløb; det bør fastsættes ud fra den forudsætning, at auktionskøberen bliver en ikke-panthaver, jf. Jens Anker Andersen i Adv 1983 318. U 2000 259 Ø (auktionskøber hæftede for betaling af ejendomsskatte, der forfaldt mellem 1. og 2. auktion, selv om den ikke var medtaget i størsteløbet, men fremgik af de fremlagte oplysninger; annonceringsomkostninger i forbindelse med 2. auktion måtte antages inkluderet i størsteløbet og kunne derfor ikke kræves særskilt betalt af køberen). Se nu også Fm 2003 248 Ø hvor Landsretten udtaler, at det ikke kan pålægges en auktionskøber at betale omkostninger ud over budsummen, medmindre disse er indeholdt i største beløbet.

(48) Opregningen a-j er altså ikke udtømmende, jf. bet 125, hvor opregningen omtales som »en slags huskeseddel«. Se i det hele Auktioner 558-585, hvor den i ugeskriftet trykte praksis er medtaget til 1996-01-15. Om mere specielle krav, der ikke er nævnt, se Ejler Bruun og Jens Møller i JUR 1976 1. Telefonselskabet kan næppe kræve skyldnerens abonnementsrestancer betalt

af auktionskøber som betingelse for dennes overtagelse af abonnementet, jf. Jens Anker Andersen i JUR 1984 298 ff. U 1984 638 V (en særlig fast afgift for fjernvarmelevering fandtes ikke omfattet af tinglysningsloven § 4, stk. 2, og auktionskøber var derfor ikke pligtig at betale). U 1992 739 H (skorstensfejning fandtes ikke at være en sådan ydelse som nævnt i tinglysningsloven § 4, stk. 2, eller at kunne sidestilles hermed, hvorfor vederlaget til skorstensfejning ikke havde fortrinsret i henhold til stk. 3), se derimod den tidl. afgørelse i U 1941 627. U 1997 14 V (hverken i tinglysningsloven eller lovgivningen i øvrigt hjemmel for fortrinsret for Hypotekbankens krav på betaling af forskelsrenter, rentes rente og frigørelsesafgift i henhold til lov om arbejderboliger på landet). Fm 1998 11/1 (ved tvangsauktion, begæret af et konkursbo, var køber pligtig - endeligt - at afholde omkostningerne til mægler vurdering og til udsættelse af to lejere, jf. konkurslovens § 87, stk. 2 og 3).

(49) Udlægsomkostninger til øvrige rettighedshavere skal gøres gældende på fordringernes plads i prioritetsordenen.

(50) Jf. rpl § 503. Om placering af auktionsrekvirentens udlægsomkostninger i salgsoptillingen, se Peter Roesen i Fm 1992 37.

(51) Jf. rpl § 582 med note. U 1993 532/1 H (incassosalær af skatterestance kunne medtages som auktionsomkostning under den senere tvangsauktion). Fm 1996 130/2 (auktionsanmodning fremmet på grundlag af påløbet inkassosalær ved tidl. auktion, om hvilket det ikke af skyldneren var dokumenteret, at dette var betalt før modtagelsen af skrivelsen, der indeholdt opkrævningen heraf)

(52) Rekvirenten hæfter for udgifterne til den af fogedretten antagne sagkyndige. Udgiften til en beskikket advokat, jf. § 561, stk. 6, 5. pkt., med henvisningen til § 562, stk. 2, er også en *rekvirentomkostning*.

(53) Jf. rpl § 582 med note.

Fm 1987 129 ØLK (en panthavers advokat var af rekvirenten henvist til at anmode fogedretten om besigtigelse iht. rpl § 562, stk. 4, og blev af landsretten tilkendt salær og befordringsgodtgørelse). U 1997 356/2 Ø (post 6.B.b. gav ikke hjemmel til, at ejerforening, hvis vedtægter var lyst pantstiftende for et bestemt maksimalt beløb, kunne medtage tidligere afholdte auktionsomkostninger under størsteløbet; inddrivelsesomkostninger kan alene medtages i det omfang, det opgjorte beløb ikke overstiger det tinglyste maksimumbeløb).

(54) Ved repræsentation af ejendomsskatter og lignende fortrinsberettigede ydelser gives som hovedregel ikke mødesalær jf. Fm 1993 163.

(55) Der kan ikke fra denne bestemmelse sluttes analogt til det materielretlige panteretsforhold, hvor en pantefordring opnår delvis dækning, jf. den afsluttende begrundelse i U 1982 876 B. Jens Anker Andersen sagde U 1983 B 36, at dommerforeningsudvalget med sine mødesalærtakster i realiteten havde ophævet bkg's bestemmelse om forholdsmæssig nedsættelse. U 1987 57 Ø (rekvirenten, der havde begæret auktionen for både de dækkede 1.-2. prioriteter og den udækkede 7. prt, skulle ikke stilles ringere, end hvis auktionen var blevet begæret for alene 1.-2. prt, hvorved han ville have krav på det, på grundlag af ejendomsværdien, beregnede minimumssalær). Kritisk kommentar af Jens Anker Andersen i Adv 1987 16 ff. Afgørelsen er formentlig rigtig.

U 1996 1252 Ø (rekvirentsalær nedsat efter pkt. 6.B.b. da rekvirenten kun opnåede delvis dækning).

Fm 1993 82 (ej grundlag for mødesalær til panthaver, der ved bud på kr. 0,01 ikke reelt havde opnået nogen form for dækning).

(56) Hvis ikke ejendommen er blevet underhåndssolgt inden 6 måneder fra konkursdekretet kan en panthaver, hvis fordring er *forfalden*, jfr. konkursloven § 86 og 90, stk. 1, forlange, at boet gennemfører tvangsauktion, hvorved der sædvanligvis ikke vil udkomme dækning til boet overhovedet. Auktionen fuldbyrdes ved hammerslag, *såfremt* dette kan kræves i medfør af konkursloven § 88, jf. rpl § 575 og 2. note hertil.

(57) Jf. tinglysningsloven § 4, stk. 1. Årligt beløb oplyses, al restance medtages, se de i 3. note til vilkårenes post 2 refererede landsretsafgørelser af hhv. 1982-06-17 og 1982-08-26.

Fm 1997 89/1 (den i henhold til lejelovens § 46 b, stk. 3, 1 pkt., hjemlede fortrinsret for kommunen ang. dennes udlæg til varmforsyning i hanhold til stk. 1 var begrænset til forsyninger vedrørende tiden *efter* lejernes anmodning til kommunen).

Om en på selve auktionsdagen forfalden strafferate, se Fm 1995 105, ref i 1. note til rpl § 580, stk. 1.

(58) Jf. tinglysningsloven § 4, stk. 1 og **forordning 1840-07-08** § 2, jf. lov om forsikringsvirksomhed, § 210, 2. pkt., hvorefter brandforsikringspræmier har fortrinspanteret i **ét år** (og *ikke* som i forordningen bestemt, 2 år og 3 måneder). U 1989 45 H (fortrinsretten if. forsikringsvirksomhedsloven § 210 bevares, hvis der blot *inden* 1-års fristens udløb indledes retsforfølgning, som derefter fremmes med fornøden hurtighed). Dommen er kommenteret af **Jacques Hermann** i U 1989 B 232, hvor det siges, at tinglysning af udlægget altid vil være tilrådelig, men næppe nødvendig.

(59) Jf. tinglysningsloven § 4, stk. 2-4; ofte er der restancer, der skal betales, og restgæld, der kan overtages.

(60) Jf. lov om betalingsregler for spildevandsanlæg § 10.

(61) Jf. vandforsyningsloven § 54; formålet med denne bestemmelse er at forhindre leveringsstandsning, idet leverandøren ved opnåelse af fortrinspanteret sikres betaling. Der kan ikke fra bestemmelsen sluttes analogt til forsyning med el, gas og varme, og tinglysningsloven § 4 hjemler heller ikke sådanne *forbrugsafgifter* fortrinsret. Leveringsnægtelse over for en køber i anledning af restancer, som ejendommen ikke hæfter for, er i strid med monopolloven eller med aftalelovens § 36, jf. **Gomard**: Fogedret 312 note 138; se også U 1978 387/1 V, og U 1980 677 Ø (hvor det iøvrigt statueredes, at et andelsvandværk ikke havde ret til at kræve anlægsbidrag, der påhvilede den tidligere ejer, betalt hos auktionskøberen, idet selskabets love ikke indeholdt hjemmel og kravet ikke var tinglyst, hverken som pantstiftende eller servitutstiftende). U 1996 339 Ø (der er mellem de enkelte ejerlejlighedsejere i en ejerforening solidarisk hæftelse for betaling af fælles forbrugsafgifter vedr. vand- og dagrenovationsafgift, og hele afgiftskravet har fortrinsret i den enkelte ejerlejlighed; en kommune kunne derfor på tvangsauktion gøre hele det af ejerforeningen skyldige beløb for fælles forbrugerafgifter gældende under størsteløbet uden for budsummen i hver enkelt lejlighed).

Om pligt til at betale restancer til fjernvarmeværker, se note til post 6 B, stk. 1, 2. pkt.

(62) Brugsparthaveren har krav på at få et underskud dækket, uanset om han er rekvirent og uanset om han får andel i auktionsbudet. Der synes i bestemmelsen at ligge en forudsætning om, at underskud er sædvanligt forekommende. Det underskud, der kan fås dækket, skal hidrøre fra afholdelsen af *nødvendige* udgifter, hvilket for en udlejningsejendoms vedkommende betyder, at brugsparthaver skal opfylde pligterne over for lejere og myndigheder i samme omfang som udlejer (pantedebitor), jf. rpl § 592, stk. 2 og 3 og § 594, stk. 2.

(63) U 1981 325 V (en brugsparthavers salg af landbrugsejendommens hele besætning og den nyindhøstede avl var ikke et normalt led i ejendommens drift, og det ved salget indvundne overskud skulle tilfalde bedre berettigede parthavere).

(64) Sådanne udgifter afholdes ikke sjældent af en parthaver, der ikke er brugsparthaver. Udgiften kan efter bestemmelsens ordlyd kun kræves dækket af auktionskøber, når den er afholdt af rekvirenten, se herved. U 1981 771/1 Ø, der vel er korrekt, men ikke rimelig (en parthaver, der uden først at sikre sig rekvirentens godkendelse, havde afholdt udgifter til brændselolie for at afværge frostskafer på huset, sås ikke at have haft føje til at belaste auktionen med det pågældende beløb - parthaveren opnåede ikke dækning ved det afgivne bud). **Jens Anker Andersen** går i **Adv 1984 156** ind for anvendelse af bestemmelsen i post 6 B, i, analogt på rettighedshavere, der ikke selv har indgivet auktionsanmodning. I U 1983 1134/1 Ø havde rekvirenten godkendt parthaverens afholdelse af udgiften. Et underskud iht. en administrationsordning, anordnet af fogedretten i medfør af rpl § 520, stk. 2, må være omfattet af post 6 B i, se bet 129. U 1987 368 V (udgift til fjernvarmerestance kunne ikke kræves betalt som en omkostning uden for

budsummen, da værket ikke ville have krav på at opnå betaling hos auktionskøberen som betingelse for genåbning af forsyningen). Se nu også Fm 2003 248 Ø. I et tilfælde, hvor et konkursbo ikke var rekvirent eller brugsparthaver, og hvor boet fremlagde et parthaverregnskab udvisende et underskud på 36.000 kr., jf. **kl** § 87, kunne dette underskud ikke kræves dækket uden for budsummen.

(65) Bestemmelsen har først og fremmest betydning ved egentlige udlejningsejendomme. Der påhviler rekvirenten en streng oplysningspligt over for liebhaverne, jf. bet 129-133, med en gennemgang af væsentligste pligter, Auktioner 580-585, håndbog 1979, 61, hvor forfatterne imidlertid udtaler, at det ofte er umuligt at fremskaffe de nøjagtige og relevante oplysninger om lejeaftaler og forpligtelser overfor lejerne, og at det i så fald må være tilstrækkeligt at henvise til bestemmelserne i lejeloven og boligreguleringsloven.

Se navnlig tinglysningsloven §§ 3, 4, samt lejelovens § 7. Om lejelovene 1979 henvises til **Krag Jespersen** i **JUR 1979 350 ff.** og **Kallehauge og Blom**: Kommentar til Lejelovene 1980 og tillægget 1984, nu tillige **Krag Jespersen**: Lejeret I og II. U 1980 161 H (af præmisserne fremgår, at boligtagere, der havde foretaget beboerindskud til et almennyttigt boligselskab, ikke ved tvangsauktion over ejendommen havde krav på tilbagebetaling hos en parthaver, der som ufyldstgjort havde overtaget ejendommen, og tinglysningsloven § 3 fandtes ikke af betydning for afgørelsen). U 1983 487 Ø (for meget erlagt boligafgift kunne kræves betalt uden for budsummen, jf. lejelovens § 7, stk. 1, 1. pkt., og boligreguleringslovens § 17, men ikke beløb, der var betalt til ejeren som vederlag for andele i en boligforening, der imidlertid aldrig blev lovligt stiftet, idet sådanne beløb ikke fandtes omfattet af § 6 i lejeloven). U 1990 142 V (lejeloven § 7, stk. 1, fandtes alene af betydning i relation til en senere erhverver af ejendommen, og da lejerer ikke inden et år fra lejeforholdets ophør havde gjort sit tilbagebetalingskrav gældende ved sagsanlæg over for *auktionskøberen*, frifandtes denne).

(66) Bemærk dog den særlige frist på **7 dage** i rpl § 573, stk. 1.

(67) For eksempel (måske) udgifter til bekendtgørelse af *ny* auktion, jf. rpl § 577, stk. 1, 1. pkt.

(68) Jf. retsafgiftsloven § 22.

(69) Direktoratet for Toldvæsenet har ved »AFGØRELSE August 1981« udsendt (utrykt) vejledning til fogedretterne om merværdiafgift ved tvangsauktioner. I U 1981 567 V, ref i note til post 1 a, antoges et, før tvangsauktion sket salg af tilbehør at måtte sidestilles med en tvangsrealisation af skyldnerens ejendom. Bestemmelsen om betaling af arbejdsmarkedsbidrag har ikke længere betydning.

(70) Se dog post 7, sidste pkt. U 1997 480 V (der kunne ikke ved tvangsauktion afkræves højstbydende sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse, jf. post 7, idet ingen, der fik andel i auktionsbudet, havde krævet, at højstbydende fik hammerslag, og idet sikkerhed efter post 7 først skal stilles efter hammerslaget). U 1997 1119 Ø (højstbydende på tvangsauktion, hvor der i medfør af rpl § 576, stk. 2, blev berammet ny auktion, uden at der blev indgået hammerslagsaftale, kunne ikke i henhold til post 7 afkræves sikkerhedsstillelse). Om meddelelse af hammerslag se **Birgit Karlsen** i Fm 2001 68-69.

(71) Altså ikke blot til sandsynliggørelse af, at budet kan opfyldes, som i post 4, stk. 1, idet den i post 7 krævede sikkerhedsstillelse om fornødent skal kunne realiseres i medfør af post 8, stk. 2 el. stk. 3.

(72) Nu også registrerede fondsaktiver, jf. værdipapircentralloven.

(73) I praksis sker sikkerhedsstillelsen meget ofte ved advokatindeståelse, når *alle*, der vil få andel i købesummen er indforstået hermed. Kan sådan fuld enighed ikke opnås, er advokatindeståelse ikke tilstrækkelig, jf. U 1990 119 V og 806. Fogedretten bør i givet fald ikke lade sig nøje med et uspecificeret tilsagn om indeståelse, men anføre i auktionsbogen, om advokaten indestår for vilkårenes opfyldelse i det hele eller alene i overensstemmelse med og i omfang som kravene i post 7, stk. 3, a-c og stk. 4, eller det måtte være for et mindre beløb, såsom omkostningerne ved afholdelsen af en ny auktion;

- Advokatrådet mener, at advokater ikke bør indestå for auktionsvilkårenes opfyldelse, jf. **Adv 1977 308**.
- (74) Tilbehørets værdi fastsættes skønsmæssigt af fogedretten, om fornødent med sagkyndig bistand, hvorved udgiften er en rekvirentomkostning, jf. post 6 B a, se bet 135.
- (75) U 1932 1119 (En panthaver der frafaldt sikkerhedsstillelse, bevarede sit krav mod en kautionist).  
Selv om sikkerheden helt kan frafaldes, kan det hverken før eller efter hammerslaget bindende vedtages, at sikkerheden skal have en mindre god karakter, idet sikkerheden altid - hvis den ikke frafaldes af alle, skal godkendes af fogedretten, jf. stk 2; tilsvarende gælder i relation til sikkerhedens minimumsstørrelse, jf. bet 136.
- (76) De helt eller delvist dækkede rettighedshavere kan dog også vælge at fastholde den bydende til den indgæede salgsaftale, således, at hammerslaget (hvormed salget bekræftedes, jf. rpl § 574, 3. pkt) ikke annulleres, hvorved han kan tvinges til at stille sikkerheden i medfør af rpl § 531, jf. § 478, stk. 1, nr. 1; sikkerhedsstillelsen, der jo skal finde sted *efter* hammerslaget må anses som et element i de vilkår, som køberen skal opfylde. Det kan i stedet betydes køberen, at man ikke fastholder handelen in natura, men gør ham ansvarlig for det tab, der måtte lides ved at et andet bud må antages, og det salg, der således sker efter auktionens genoptagelse kan for så vidt betragtes som et dækningssalg.
- (77) Ligesom højstbydende ikke har krav på hammerslag, har han heller ikke krav på udsættelse med sikkerhedsstillelsen, og fogedretten bør kun give udsættelse, hvis det skønnes overvejende sandsynligt, at den krævede sikkerhed kan stilles, jf. bet 136.  
U 1990 806 Ø (udtalt at fogedretten kunne godkende advokatindeståelse som sikkerhed i medfør af post 7, sidste stk., 2. pkt).
- (78) Altså ikke sikkerhed for et evt. af auktionens udsættelse foranlediget tab, specielt heller ikke rentetab, jf. **Jens Anker Andersen** i Fm 1990 155.
- (79) Nyt auktionsmøde er overflødigt, hvis det aftales, at der - såfremt sikkerheden ikke stilles - skal gives hammerslag til en anden bydende, som regel næsthøjstbydende, jf. Auktioner 603; men det må være en forudsætning, at denne har stillet den krævede sikkerhed.
- (80) U 1994 939 Ø (idet udøvelsen af de i post 8 nævnte misligholdelsesbeføjelser rettes mod *køberen*, for *købers* regning, stemmer det bedst med disse bestemmelser at anse ejer/skyldner som *frigjort* for den *personlige* hæftelse for den *dækkede* del af pantegælden, *allerede* fra auktionens slutning, - i denne sag ved hammerslaget på ny auktion (»anden tvangsauktion«).
- (81) Efter at der er udstedt auktionsskøde, jf. rpl § 580, kan der ikke kræves misligholdelsesauktion. Når auktionsskøber har opfyldt auktionsvilkårene, men endnu ikke har erhvervet auktionsskøde, er det tvivlsomt, om der, ved hans misligholdelse af prioriteter, der kunne overtages, skal afholdes misligholdelsesauktion iht. post 8 eller foretages udlæg og afholdes alm. tvangsauktion, se herved **Jens Anker Andersen** i **JUR 1974 390**, **Ravnsholt Rasmussen** i **JUR 1976 530** og Håndbogen 136. Hvis en rettighedshaver giver køberen henstand, kan efterstående rettighedshavere kræve misligholdelsesauktion, jf. princippet i tinglysningsloven § 40, stk. 3, 3. pkt., U 1927 494 og Håndbogen 1 c.  
Ifølge **Jens Anker Andersen** i Fm 1995 147, skal misligholdelsen »...under alle omstændigheder være væsentlig, for at den kan begrunde misligholdelsesauktion.« Om *kravene* til begæringen om en sådan, se 1 c s 148.  
U 1981 916 Ø (auktion afholdtes 1979-10-23, og restancer, der skulle betales inden 4 uger, jf. post 6 a, stk. 2, a, betales 1979-11-26; forsinkelsen fandtes så ubetydelig, at misligholdelsesauktion »... allerede af denne grund...« ikke toges til følge). Det er nærliggende at antage, at begæringen heller ikke ville være taget til følge, hvis forsinkelsen havde været - eller var blevet fundet at være - betydelig, idet køberen formentlig måtte være berettiget til at indfri pantbrevets restgæld iht. post 6 A stk. 3, dvs. inden 6 måneder efter auktionen, jf. Auktioner 541. Denne betragtning harmonerer imidlertid dårligt med reglerne i post 7, om sikkerhedsstillelse, for så vidt - alt andet lige -
- restancerne er mindre end 1/4 af pantbrevets restgæld, idet panthaveren sædvanligvis, under forhandlingerne om post 7, har indrettet sig på, at køberen ville benytte sig af tvangsauktionsklausulen.
- (82) Altså også andre rettighedshavere end den, over for hvem misligholdelsen direkte er sket, jf. U 1927 494. Formentlig kan flere misligholdelsesauktionsbegæringer kumuleres, jf. **Jens Anker Andersen** i Fm 1986 41. Er der tvivl om, hvorvidt kravet om misligholdelsesauktion er berettiget, må fogedretten afgøre spørgsmålet, evt. efter en bevisførelse i henhold til rpl § 501.
- (83) Misligholdelsesauktionen afholdes iht. de almindelige tvangsauktionsvilkår, d v s efter de for den oprindelige auktion gældende, men med de fornødne - måske ret betydelige - lempelser, og der kan således blive tale om udarbejdelse af en ny salgsoptilling. Der kan ikke forlanges afholdt endnu en ny auktion, medmindre alle implicerede samtykker heri, og der *skal*, for så vidt endnu en ny auktion ikke besluttet, gives hammerslag, idet rpl § 575 ikke finder anvendelse. Om afværgelse af misligholdelsesauktion, se artiklen i Fm 1986 41. Køber har overtaget gælden *allerede* ved *selve* den oprindelige auktion, jf. Auktioner 611.
- (84) U 1978 841 V (en tvangsauktionsskøber, der havde anvendt den stillede sikkerhed til indfrielse af pantegæld i ejendommen, fandtes, ved afgørelse af, en på misligholdelsesauktion opstået tvist, som ejer af ejendommen at have afskåret sig fra at indtræde i de indfrie prioriteters sted, idet de herved opståede ledige pladser måtte tilfalde de øvrige i ejendommen berettigede, jf. rpl § 582 (*nu* § 577, stk. 1, og post 8) og tinglysningsloven § 40).
- (85) Post 8 omhandler to misligholdelsesbeføjelser, misligholdelsesauktion i stk. 1 og realisation af den af køberen i medfør af post 7 stillede sikkerhed; men den rettighedshaver, over for hvem der er misligholdt (næppe de andre rettighedshavere), kan retsforfølge køberen på normal vis - således kan der blive tale om en normal auktion, hvor køberen er rekvisitus, og en panthaver vil kunne tage ejendommen til brugelig pant. Det er naturligvis kun de rettighedshavere der har fået nogen dækning på første - eller anden, ny - auktion, der kan retsforfølge køberen, idet de udækkede rettigheder er bortfaldet, jf. rpl § 581 med noter.
- (86) De, der har givet afkald, har ikke krav på at blive fyldestgjort af sikkerheden, jf. bet 138.
- (87) U 1985 1098 V (1. panthaver, P. 1, havde v auktionen opnået fuld dækning og P. 2 delvis dækning. Ved den af P. 1 begærede misligholdelsesauktion opnåede P. 1 (kun) delvis dækning, men videresolgte ejendommen, hvorved P. 1 - ubestridt - opnåede fuld dækning for sit tilgodehavende. Under disse omstændigheder fandtes (rest)sikkerheden at skulle udbetales P. 2 til dækning af dennes tab ved at auktionsvilkårene ikke blev opfyldt).
- (88) Jf. rpl § 580.  
Auktionsskøde legitimerer køberen til at få tinglyst rettigheder over ejendommen; det kan kun udstedes og tinglyses som endeligt skøde; men køberen kan allerede efter købet på endelig auktion få tinglyst en auktionsbogsudskrift som betinget skøde, jf. U 1973 593 V, ligesom en retsforfølgende kreditor kan få et, hos auktionsskøberen foretaget udlæg eller en arrest i køberens betingede ejendomsret, tinglyst i forbindelse med tinglysning af auktionsbogsudskriften, jf. U 1980 944 Ø. Sådanne betingede tinglysninger kan naturligvis først ske, når auktionskøbet har fundet sted - når ejendommen er solgt på tvangsauktionen, altså ikke så tidligt som efter 1. auktion, når der er forlangt afholdt ny auktion, jf. post 4, stk. 3, cf. **Jens Anker Andersen** U 1986 B 109.
- (89) Auktionsskøde udstedes kun efter anmodning fra auktionsskøberen eller fra den, til hvem han har overdraget sin ret hertil. Om transportkøbekontrakter se U 1986 B 107 ff. Anmodningen er i praksis skriftlig og ledsaget af dokumentation for, at de i rpl § 580, stk. 1, 1. pkt., nævnte betingelser er opfyldte. Kærefristen skal være udløbet, uden at kære er sket.
- (90) Oversiddelse af fristen er ikke sanktioneret; auktionsskøbers retsforfølgende kreditor må imidlertid kunne kræve auktionsskøde udstedt, når betingelserne herfor er tilstede, jf. princippet i U 1980 944 Ø, nævnt i ovenstående note til post 9, *enten* for at få endelig indført en arrest el et udlæg, der allerede er tinglyst, foreløbigt med frist, i købers betingede ret, *eller* for at få

førstegangstinglyst en arrest el et udlæg i ejendommen som sådan, med indførelse i tingbogens pantehæftelserubrik.

(91) Det må antages, at gældsøvertagelsen er sket ved selve auktionen, jf. **Jens Anker Andersen**: Auktionsretlige emner 94, og Auktioner 618 (tidl 557), cf. **Gomard**: Fogedret 312 (tidl 276), jf. nu udtrykkeligt i U 1994 939 Ø, hvor disse litteratursteder er nævnt i redaktionsfodnoten. Se også Auktioner 611.

(92) Jf. rpl § 570, stk. 1, 2. pkt.

(93) Vilkårene kan således fraviges til *gunst* for køberen, f.eks. kan der vedtages lempelser med hensyn til de bydendes bundethed af budene, jf. post 4, stk. 4 (se herved Håndbogen 67), ligesom ejendommen kan stilles til »absolut bortsalg«, dvs. at højstbydende kan *kræve* hammerslag på ejendommen, hvis han opfylder vilkårenes krav om sikkerhedsstillelse, jf. bet 118, hvilket således er en fravigelse af post 4, stk. 3. I virkeligheden er der herved tale om en aftale, hvorefter alle, der kan tænkes at få andel i auktionsbudet, på forhånd har erklæret, at de kræver hammerslag givet til højstbydende, jf. rpl § 575. En sådan vedtagelse sker dog med *respekt* af reglerne om *ny auktion*, jf. udtrykkelig bet 118, og vedtagelsen indskrænker på ingen måde skyldnerens muligheder for at afværge auktionen. Vedtagelsen betyder, at fogedretten, såfremt det efter opråbet står klart, at rekvirenten ikke får andel i budet, ikke skal spørge, om nogen anden rettighedshaver end rekvirenten fremsætter krav om hammerslag. Derefter er det naturligvis uden betydning for højstbydendes retsstilling, at kredsen af rettighedshavere allerede forinden opråbet har tilkendegivet deres holdning i auktionsprocessuel henseende i relation til rpl § 575, dog at de dækkede rettighedshavere er uberettigede til at træffe aftaler med skyldneren i strid med højstbydendes interesse i at erhverve ejendommen, jf. straks nedenfor. Beslutes det således, at ny auktion skal afholdes, får højstbydende ikke hammerslag, jf. post 4, stk. 3. »Absolut

bortsalg« betyder ikke, at ejendommen *skal* sælges, men at højstbydende, *hvis* skyldneren ikke afværger salg, har krav på at salget sker til ham - hvorved der dog selvsagt kan blive tale om et højere bud på den ny auktion.

En sådan fravigelse af post 5, at højstbydende, uanset at der beslutes ny auktion afholdt, skulle kunne overtage besiddelsen af ejendommen straks ved første auktion, kan ikke komme på tale, cf. Auktioner 621, idet post 5 omhandler *købers* overtagelse, og hvad enten skyldneren i tiden indtil ny auktion måtte afværge hele auktionen, eller der måtte blive afgivet og antaget et højere bud på den nye auktion, ville en sådan fremkyndet overtagelse kunne få uheldige, ja uoverskuelige konsekvenser.

Fravigelse af posterne 1-9 vil sædvanligvis ske ved optagelse af særvilkår under post 11, som regel på et forberedende møde iht. rpl § 563.

Fogedretten påser af egen drift, om et vilkår lovligt kan ændres eller tilføjes. Er dette tilfældet vedtages det af de mødende berettigede enten uden eller efter fogedrettens forligsmægling. Kan en tvist om vilkårene ikke bilægges, afgøres den af fogedretten ved kendelse, der straks kan appelleres, jf. rpl § 584, stk. 1.

Om bestemmelse af vilkårene se **Jens Anker Andersen** i Fm 1991 145-149, herunder spørgsmålet om, hvad der kræves til vedtagelse om fravigelse eller tillæg til vilkårene; ændring eller supplering kan ske til auktionen slutning. Vedtagelser kan ikke appelleres.

Om auktionskøberens eventuelle adgang til at kære fogedrettens vilkårsafgørelse, se U 1983 1134/1 Ø.

(94) Ved erhvervsejendomme, jf. rpl § 563, stk. 1, er der således fri adgang til, også til ugunst for en køber, at ændre vilkårene eller vedtage sådanne særlige betingelser, der må antages ikke at ville afskrække liebhavere. Som enkelte praktiske eksempler på særvilkår, se bet 141 og Auktioner 625.

(95) Jf. post 10 med noter.