

SALGSOPSTILLING

TIL BRUG FOR TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM



Gartnerivej 2, st., 8220 Brabrand

Tvangsauktion: tirsdag den 07-05-2024 kl. 09:00

Retten i Aarhus, Fogedretten, A, Vester Alle 12, 1., 8000 Aarhus

Rettens AS nummer: AS 20-34/2024

Der afholdes fremvisning d. 03-05-2024 kl. 11:00

Advokatfirmaet Rødstenen I/S v/advokat Rune Bredtoft

Frederiks Plads 42, 11., 8000 Aarhus C

rodstenen.dk/ / 86 12 19 99 / mlj@rodstenen.dk

Salgsopstilling	3
Tingbog	11
Opgørelse Nordea Kredit	22
Panthaverregnskab tilrettet	31
Oplysninger fra ejerforeningen	32
Fra SKAT	34
Kredsløb	36
Ref. af GF	39
Ejendomsvurdering	40
Ejendomsdatarapport	41
Jordforureningsattest	89
Vejforsyningkort	93
Energimaerkning	94
BBR_meddelelse	110
Tilstandsrapport	116
Servitut nr. 1	131
Servitut nr. 2	132
Servitut nr. 3	133
Servitut nr. 4	134
Servitut nr. 5	135
Servitut nr. 6	138
Servitut nr. 7	141
Servitut nr. 8	145
Servitut nr. 10 - Lokalplan nr 364	159
Servitut nr. 11	289
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	291
Domstolsstyrelsens købervejledning	296

SALGSOPSTILLING

Journalnummer	24842-1
Rettens AS nummer	AS 20-34/2024

Beliggende	Gartnerivej 2, st., 8220 Brabrand
Matrikel nr.	5ay, Brabrand By, Brabrand
Tilhørende	Pelle Falsberg under konkurs, Gartnerivej 2, st., 8220 Brabrand
Auktionstidspunkt	Tirsdag den 07-05-2024 kl. 09:00
Auktionssted	Retten i Aarhus, Fogedretten, A Vester Alle 12, 1. 8000 Aarhus Åbningstider: Mandag-fredag 8.30-15.00 E-mail: foged.arh@domstol.dk
Evt. bemærkning til auktionen	
Forslag til særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes pkt. 11	
Rekvirent	Kurator advokat Rune Bredtoft
Hæftelse nr.	
v/advokat	Rune Bredtoft

OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Ejendomskategori	Ejerlejlighed
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020	Kr. 1.250.000,00
Grundværdi	Kr. 202.300,00
Boligareal jf. BBR	112 m ² 35/100
Erhvervsareal jf. BBR	0 m ²
Grund	1.109 m ² heraf vej 274 m ²
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens §562	Ingen
Ejendomsskatter og afgifter for 2020	Kr. 4.973,00
Bemærkning til ejendomsskatter	Jf. ejendomsskattebilletten
Forsikringsforhold	Gjensidige Forsikring
Police nr.	2411475
Lejemål	Nej
Byrder og servitutter	Ja, se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår	1914
Antal værelser	3
Energimærke	

A. 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
<u>Hæftelse nr. 1</u> Ejerforeningen Gartnerivej 2 Anden lyst d. 2008-02-27 for kr. 41.000,00 anm byrder jesper.ehmsen@gmail.com	21.342,00	0,00	0,00	21.342,00
I alt ved budsum	21.342,00	0,00	0,00	21.342,00
<u>Hæftelse nr. 2</u> Nordea Kredit A/S CVR.nr. 25992180 Helgeshøj Alle 33 2630 Taastrup Realkreditpantebrev lyst d. 2012-12-06 for kr. 207.000,00 Rentetilpasningslån med mulighed for afdragsfrihed nk.dk@lowell.com	142.652,16	111.889,07	30.763,09	0,00
I alt ved budsum	163.994,16	111.889,07	30.763,09	21.342,00
<u>Hæftelse nr. 3</u> Nordea Kredit A/S CVR.nr. 25992180 Helgeshøj Alle 33 2630 Taastrup Realkreditpantebrev lyst d. 2015-03-19 for kr. 1.442.000,00 Mulighed for afdragsfrihed nk.dk@lowell.com	1.321.850,22	1.145.543,66	176.306,56	0,00
I alt ved budsum	1.485.844,38	1.257.432,73	207.069,65	21.342,00

<u>Hæftelse nr. 4</u> Nordea Danmark CVR.nr. 25992180 Filial af Nordea Bank Abp, Finland Grønjordsvej 10 2300 København S Privat pantebrev lyst d. 2007-01-10 for kr. 282.000,00 Nordea Prioritet Boligkøb uden afvikling (variabel rente) Afventer besvarelse - medtaget med tinglyst hovedstol. nk-inkasso@nordea.com	282.000,00	0,00	0,00	282.000,00
I alt ved budsum	1.767.844,38	1.257.432,73	207.069,65	303.342,00
<u>Hæftelse nr. 5</u> Lowell Danmark A/S CVR.nr 18457970 Udlæg lyst d. 2020-10-09 for kr. 411.054,00 NK.dk@lowell.com	509.708,02	0,00	0,00	509.708,02
I alt ved budsum	2.277.552,40	1.257.432,73	207.069,65	813.050,02

B. STØRSTEBELØBET, DER SKAL BETALES/OVERTAGES		
Udover auktionsbudet jf. vilkårenes pkt. 6	Kr.	97.081,31
Heraf kontant at betale inden 4 uger	Kr.	75.739,31
Gæld, der kan overtages (Størstebeløbet – kontantbeløbet)	Kr.	21.342,00
Om art og afvikling oplyses:		

Det under B anførte beløb størstebeløb fremkommer således		
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.m.)	Kr.	36.078,00
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	Kr.	2.500,00
c) Restancer vedr.		
1. Ejendomsskatter	Kr.	5.000,00
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	Kr.	0,00
3. Vejbidrag m.v.	Kr.	0,00
4. Kloakbidrag m.v.	Kr.	0,00
5. Andre offentlige bidrag	Kr.	0,00
6. Brandforsikringsbidrag	Kr.	0,00
7. Krav i.h.t. lejelovgivning (depositum m.m.)	Kr.	0,00
8. Krav i.h.t. brandsikringslovgivning	Kr.	0,00
9. Andet jf. specifikation	Kr.	0,00
10. Underskud på panthaverregnskab	Kr.	32.161,31
11. Gæld til ejerforeningen opgjort pr. 5. april 2024 Kontakt: jesper.ehmsen@gmail.com	Kr.	21.342,00
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen. Se vedlagte vejledning i brug af salgsopstilling		

Ved et auktionsbud på (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562)	Kr.	1.250.000,00
Udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkårenes pkt. 7	Kr.	250.525,36
Denne salgsopstilling er udarbejdet d. 16-03-2024 af Malene Løkkegaard Christiansen på vegne af advokat Rune Bredtoft		

I Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger		
Rekvirentsalær	Kr.	31.250,00
Befordring	Kr.	108,00
Retsafgift	Kr.	1.500,00
Annoncer anslået	Kr.	3.000,00
Salær mangfoldiggørelse af salgsopstillinger	Kr.	150,00
Ejendomsdatarapport	Kr.	70,00
Total inkl. moms	Kr.	36.078,00

II Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 1.250.000,00		
Størstebeløbet	Kr.	97.081,31
Restancer	Kr.	207.069,65
1/4 af hæftelser	Kr.	-53.625,60
1/4 af friværdis	Kr.	0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling	Kr.	250.525,36

Rummelig stuelejlighed på 112 m2 i gåafstand til Brabrand Søen

Rummelig stuelejlighed på i alt 112 m2 med direkte udgang til terrasse og i gå afstand til Brabrand Søen.

Lejligheden indeholder stor entré. Fra entré er der adgang til 2 store og regulære værelser samt opholdsstue med god plads til såvel spiseplads og sofaafdeling. Fra stuen er der adgang til køkken med god skabsplads. Fra køkken er der adgang til fint badeværelse samt yderligere et værelse hvorfra der er adgang til fælles skøn terrasse / gårdhave.

Lejligheden er en del af en ejerforening på i alt 3, bestående af stuen, 1. salen og 2. salen. Man har fælles vaske-/tørrerum, parkeringspladser samt eget depotrum.

Gode muligheder for dagligvareindkøb, skole, sport og offentlig transport.

I kort afstand fra lejligheden ligger Brabrand-stien, hvorfra man nemt kan komme til Aarhus centrum via cykel.

Vigtigt:

Ejerforeningens tag er utæt og står overfor en tag reparation.

Generelt er ejendommen i dårlig stand og kræver omfattende vedligeholdelse.

Se endvidere dokumentet oplysninger fra ejerforeningen med hensyn til oplysninger om fællesudgifter mv.

Tinglyst areal 1109 m², heraf vej 274 m². Boligareal: 112 m². Ejendommen er opført i 1914.

Der er indekøb af ejendomsskatter pr. auktionsdagen på i alt anslået kr. 2.000,00. Afventer svar fra Aarhus Kommune.

Foreløbig ejendomsvurdering.

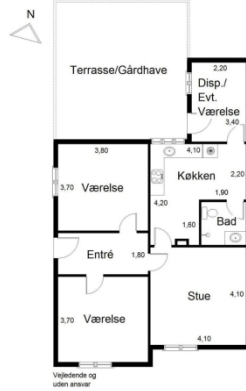
Af vurderingsportalen.dk fremgår, at den nye foreløbige vurdering for 2022 er: Ejendomsværdi kr. 2.887.000,00, Grundværdi kr. 1.575.000,00

Vi gør opmærksom på, at ovenstående oplysninger delvist baserer sig på udskrift fra BBR-ejermeddelelsen samt tingbogen, hvorfor der 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.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen. Derfor må en køber acceptere at overtage ejendommen, som den er og forefindes, uden at kunne gøre krav på fejl og mangler over for fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror sig på lovgivningens almindelige regler.

Det skal desuden bemærkes, at auktionskøber selv skal sørge for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder, uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.





Tingbogsattest



Udskrevet: 08.04.2024 14:52:00

Ejendom:

Adresse: Gartnerivej 2, ST.
8220 Brabrand

Ejerlejlighedens dato: 22.05.2001
Ejerlejlighedens areal: 100 kvm
BFE-nummer: 354532
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Fordelingstal: 35/100

Dato: 24.08.2005
Landsejerlav: Brabrand By, Brabrand
Matrikelnummer: 0005ay
Areal: 1109 m2
Heraf vej: 274 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 09.01.2007-2701-63

Adkomsthavere:

Navn: Pelle Falsberg
Cpr-nr.: 300962-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.598.000 DKK
Købesum i alt: 1.598.000 DKK

Dato for overtagelse:

09.01.2007

Tillægstekst:

Konkurs
08.12.2022 Meddelelse om konkurs v/ kurator Rune Bredtoft

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.02.2008-18746-63
Prioritet: 12
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 41.000 DKK
Rente:

Konverteret til digital
pantebrev: Nej

Kreditorer:

Navn: Ejerforeningen Gartnerivej 2

Tillægstekst:

Anmærkning
anm byrder

Tillægstekst
Akt O 617 ejerl 1

1. prt

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.12.2012-1004119735
Prioritet: 13
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 207.000 DKK
Rentesats: 0,233358 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel

Kreditorer:

Navn: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Cvr-nr.: 15134275

Debitorer:

Navn: Pelle Falsberg
Cpr-nr.: 300962-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.03.2015-1006197144
Prioritet: 14
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.442.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:

Navn: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Cvr-nr.: 15134275

Debitorer:

Navn: Pelle Falsberg
Cpr-nr.: 300962-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.01.2007-3168-63
Prioritet: 15
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 282.000 DKK
Rentesats: 6,45 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 14.09.2017 16:43:18

Kreditorer:

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

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.10.2020-1012345433
Prioritet: 16
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 411.054 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Lowell Danmark A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:

Navn: Pelle Falsberg
Cpr-nr.: 300962-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19110208-268-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19940518-83737-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19970214-20328-63
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.02.2008-18746-63
Prioritet: 12
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 41.000 DKK
Kreditor: Ejersforeningen Gartnerivej 2

Dato/løbenummer: 06.12.2012-1004119735
Prioritet: 13
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 207.000 DKK
Rentesats: 0,233358 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 19.03.2015-1006197144
Prioritet: 14
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.442.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 10.01.2007-3168-63
Prioritet: 15
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 282.000 DKK
Rentesats: 6,45 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Rentetilpasning

Kreditor:	Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Dato/løbenummer:	19140107-4-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19190507-364-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19201027-2597-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19311219-3904-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19370608-1439-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19620504-3241-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19770520-12410-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19801112-26357-63
Servitut:	Servitut

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	08.02.1911-268-63
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Senest påtegnet:

Dato:	27.01.2015 12:59:31
-------	---------------------

Også tinglyst på:

Antal:	13
Akt nr:	63_O-B_617

Færdsel:

Vejret

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vejret mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.01.1914-4-63
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 3

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv, vejret mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.05.1919-364-63
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 4

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Servitutten findes ikke i akten. Bestilles på Landsarkivet
/Rigsarkivet

-

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.10.1920-2597-63
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 3

Færdsel:

Vejret

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vejret mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.12.1931-3904-63
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 22

Akt nr: 63_B-B_248

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fortov

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.06.1937-1439-63
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 3

Akt nr: 63_O-B_617

Færdsel:

Vejret

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vejret mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.05.1962-3241-63

Prioritet: 7

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 3

Akt nr: 63_O-B_617

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om visse forpl.for ejeren af 5AY i
tilfælde af at 6U 6V 5BS 5CE smst. og
parceller heraf bebygges

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.05.1977-12410-63

Prioritet: 8

Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 14.02.2022 09:13:43

Også tinglyst på:

Aktal: 185

Akt nr: 63_J-B_57

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn: Aarhus Kommune

Cvr-nr.: 55133018

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.11.1980-26357-63

Prioritet: 9

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Aktal: 20

Akt nr: 63_J-B_673

Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om oversigt mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.05.1994-83737-63
Prioritet: 10
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 43

Akt nr: 63_T-B_313

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr 364

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.02.1997-20328-63
Prioritet: 11
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 113

Akt nr: 63_O-B_212

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok. om adgangsbe grænsning.

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.250.000 DKK
Grundværdi: 202.300 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0751
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 938144

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr:

63_O-B_617_1

Advokatfirmaet Rødstenen

Frederiks Plads 42, 11
8000 Århus C.
Att. Advokatsekretær Malene Løkkegaard Christiansen

Langmarksvej 57 D
8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

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

Lowell Danmark A/S
Cvr-nr. 18 45 79 70

Gironr. 019-0543

Bank:

Reg.nr. 4073

Kontonr. 019-0543

BIC/SWIFT: DABADKKK

IBAN: DK8930000000190543

Sagsnr.: 1418980 Ejd.nr. 295252
Jeres ref.: 24842-1

Tvangsauktionsopgørelse vedr. tvangsauktion den 07.05.2024 kl. 09.00 over ejendommen matr.nr. 5 ay, Brabrand By, Brabrand, ejerl. nr. 1, Gartenerivej 2. st, 8220 Brabrand

På vegne af Nordea Kredit fremsendes hermed tvangsauktionsopgørelse og amortiseringsplan vedr. ovenstående tvangsauktion.

Salgsopstilling og fremtidig korrespondance bedes fremsendt til vores fælles mailbox:
nk.dk@lowell.com

Såfremt tvangsauktionen aflyses, bedes dette meddelt os hurtigst muligt på mail.

Med venlig hilsen
Lowell Danmark A/S

Henriette K.
Paralegal, Legal

Dir. tlf. 76 28 28 55
E-mail nk.dk@lowell.com

Tvangsauktionen den 7. maj 2024 kl. 9.00 over ejendommen matr. nr. 5 ay, Brabrand By, Brabrand, ejerl. nr. 1, Gartnerivej 2 st, 8220 Brabrand.

Debitor: Pelle Falsberg U/K, Primulavej 9, St. Tv, 5000 Odense C

Vi sender opgørelse over vores tilgodehavende:

				Kolonne
Obligationsrestgæld	pr. 01.04.2024	DKK	1.141.864,74	2
Terminsrestance	pr. 11.06.2022	DKK	19.560,86	3
Terminsrestance	pr. 11.09.2022	DKK	20.471,17	3
Terminsrestance	pr. 11.12.2022	DKK	19.527,70	3
Terminsrestance	pr. 11.03.2023	DKK	19.510,97	3
Terminsrestance	pr. 11.06.2023	DKK	19.494,13	3
Terminsrestance	pr. 11.09.2023	DKK	19.477,18	3
Terminsrestance	pr. 11.12.2023	DKK	19.460,13	3
Terminsrestance	pr. 11.03.2024	DKK	19.442,98	3
Uforfaldne renter	pr. 07.05.2024	DKK	2.901,72	2
Uforfaldent bidrag	pr. 07.05.2024	DKK	777,20	2
Morarenter	pr. 07.05.2024	DKK	19.361,44	3
Vores tilgodehavende	pr. 07.05.2024	DKK	1.321.850,22	1

Kolonne 1:
1.321.850,22 DKK

kolonne 2:
1.145.543,66 DKK

kolonne 3:
176.306,56 DKK

Vi gør opmærksom på, at lånet er et obligationslån.

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

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

De uforfaldne renter og bidrag bliver opkrævet i førstkomende ordinære terminsbetaling pr. 11. juni 2024.

Obligationsrente: 2,500000%

Morarenten beregnes med 12,0000% p.a. fra den 11. i forfaldsmåned. Bidrag beregnes med 0,167400% af restgælden pr. termin.

Vi beder jer sende salgsopstilling til os.

Tvangsauktionen den 7. maj 2024 kl. 9.00 over ejendommen matr. nr. 5 ay, Brabrand By, Brabrand, ejerl. nr. 1, Gartnerivej 2 st, 8220 Brabrand.

Debitor: Pelle Falsberg U/K, Primulavej 9, St. Tv, 5000 Odense C

Vi sender opgørelse over vores tilgodehavende:

				Kolonne
Obligationsrestgæld	pr. 01.04.2024	DKK	112.993,86	
Kontantrestgæld	pr. 01.04.2024	DKK	111.290,67	2
Terminsrestance	pr. 11.06.2022	DKK	2.520,39	3
Terminsrestance	pr. 11.09.2022	DKK	2.633,75	3
Terminsrestance	pr. 11.12.2022	DKK	2.858,15	3
Terminsrestance	pr. 11.03.2023	DKK	2.852,76	3
Terminsrestance	pr. 11.06.2023	DKK	2.847,35	3
Terminsrestance	pr. 11.09.2023	DKK	2.841,91	3
Terminsrestance	pr. 11.12.2023	DKK	3.190,30	3
Terminsrestance	pr. 11.03.2024	DKK	3.185,55	3
Uforfaldne renter	pr. 07.05.2024	DKK	469,94	2
Uforfaldent bidrag	pr. 07.05.2024	DKK	128,46	2
Morarenter	pr. 07.05.2024	DKK	2.707,93	3
Omkostninger	pr. 07.05.2024	DKK	5.125,00	3
Vores tilgodehavende	pr. 07.05.2024	DKK	142.652,16	1
Kolonne 1:	kolonne 2:	kolonne 3:		
142.652,16 DKK	111.889,07 DKK	30.763,09 DKK		

Vi gør opmærksom på, at lånet er et kontantlån med rentetilpasning, og at lånet refinansieres årligt, næste gang med virkning fra den 1. oktober 2024. Vores tilgodehavende er opgjort med kontantrestgælden. Ved indfrielse skal lånet opgøres på grundlag af obligationsrestgælden. Obligationerne er inkonverterbare.

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

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

De uforfaldne renter og bidrag bliver opkrævet i førstkomende ordinære terminsbetaling pr. 11. juni 2024.

Kontantrente: 4,154172%

Morarenten beregnes med 12,0000% p.a. fra den 11. i forfaldsmåned. Bidrag beregnes med 0,283900% af restgælden pr. termin.

Vi beder jer sende salgsopstilling til os.

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

1(3) Side
15. marts 2024 Dato
295252 Ejendomsnr.
944619 Lån nr.

Pelle Falsberg U/K
Primulavej 9, St. Tv
5000 Odense C

Debitor: Pelle Falsberg U/K

Beliggenhed: Gartnerivej 2 st
8220 Brabrand

Matr.nr: 5 ay Lejlighedsnr. 1
Brabrand By, Brabrand

Låntype:	Obligation annuitet				
Hovedstol 1.442.000,00	Løbetid 21 år 3 md.	Antal terminer pr. år 4 ialt 85	Ydelsespct.: 1,214579 %	Bidragspct.: 0,167400 %	Rentepct. p.a.: 2,500000 %
Udbetalingsdato 31. marts 2015	ISIN-fondskode DK0002030840	Serie/årgang ANA/2047	Obl.rente p.a.: 2,500000 %	Udb-/ref. kurs: 99,2000	

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld
2023/04	0,00	0,00	0,00	1.152.177,86
2024/01	19.442,98	10.313,12	9.129,86	1.141.864,74
2024/02	19.425,71	10.377,58	9.048,13	1.131.487,16
2024/03	19.408,34	10.442,44	8.965,90	1.121.044,72
2024/04	19.390,86	10.507,70	8.883,16	1.110.537,02
Ialt 2024	77.667,89	41.640,84	36.027,05	
2025/01	19.373,27	10.573,37	8.799,90	1.099.963,65
2025/02	19.355,57	10.639,46	8.716,11	1.089.324,19
2025/03	19.337,76	10.705,95	8.631,81	1.078.618,24
2025/04	19.319,84	10.772,87	8.546,97	1.067.845,37
Ialt 2025	77.386,44	42.691,65	34.694,79	
2026/01	19.301,80	10.840,20	8.461,60	1.057.005,17
2026/02	19.283,66	10.907,95	8.375,71	1.046.097,22
2026/03	19.265,40	10.976,12	8.289,28	1.035.121,10
2026/04	19.247,02	11.044,72	8.202,30	1.024.076,38
Ialt 2026	77.097,88	43.768,99	33.328,89	
2027/01	19.228,53	11.113,75	8.114,78	1.012.962,63
2027/02	19.209,93	11.183,21	8.026,72	1.001.779,42
2027/03	19.191,21	11.253,11	7.938,10	990.526,31
2027/04	19.172,37	11.323,44	7.848,93	979.202,87
Ialt 2027	76.802,04	44.873,51	31.928,53	
2028/01	19.153,42	11.394,21	7.759,21	967.808,66
2028/02	19.134,34	11.465,43	7.668,91	956.343,23
2028/03	19.115,15	11.537,08	7.578,07	944.806,15
2028/04	19.095,84	11.609,19	7.486,65	933.196,96
Ialt 2028	76.498,75	46.005,91	30.492,84	
2029/01	19.076,40	11.681,75	7.394,65	921.515,21
2029/02	19.056,85	11.754,76	7.302,09	909.760,45
2029/03	19.037,17	11.828,23	7.208,94	897.932,22
2029/04	19.017,37	11.902,15	7.115,22	886.030,07
Ialt 2029	76.187,79	47.166,89	29.020,90	
2030/01	18.997,44	11.976,54	7.020,90	874.053,53
2030/02	18.977,40	12.051,40	6.926,00	862.002,13
2030/03	18.957,22	12.126,72	6.830,50	849.875,41
2030/04	18.936,92	12.202,51	6.734,41	837.672,90
Ialt 2030	75.868,98	48.357,17	27.511,81	
2031/01	18.916,49	12.278,77	6.637,72	825.394,13
2031/02	18.895,94	12.355,52	6.540,42	813.038,61
2031/03	18.875,26	12.432,74	6.442,52	800.605,87
2031/04	18.854,44	12.510,44	6.344,00	788.095,43
Ialt 2031	75.542,13	49.577,47	25.964,66	
2032/01	18.833,50	12.588,63	6.244,87	775.506,80
2032/02	18.812,43	12.667,31	6.145,12	762.839,49
2032/03	18.791,22	12.746,48	6.044,74	750.093,01
2032/04	18.769,89	12.826,15	5.943,74	737.266,86

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

2(3) Side
15. marts 2024 Dato
295252 Ejendomsnr.
944619 Lån nr.

Debitor: Pelle Falsberg U/K

Lånetype : Obligation annuitet

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld
Ialt 2032	75.207,04	50.828,57	24.378,47	
2033/01	18.748,41	12.906,31	5.842,10	724.360,55
2033/02	18.726,81	12.986,98	5.739,83	711.373,57
2033/03	18.705,07	13.068,15	5.636,92	698.305,42
2033/04	18.683,19	13.149,82	5.533,37	685.155,60
Ialt 2033	74.863,48	52.111,26	22.752,22	
2034/01	18.661,18	13.232,01	5.429,17	671.923,59
2034/02	18.639,03	13.314,71	5.324,32	658.608,88
2034/03	18.616,74	13.397,92	5.218,82	645.210,96
2034/04	18.594,31	13.481,66	5.112,65	631.729,30
Ialt 2034	74.511,26	53.426,30	21.084,96	
2035/01	18.571,74	13.565,92	5.005,82	618.163,38
2035/02	18.549,04	13.650,71	4.898,33	604.512,67
2035/03	18.526,18	13.736,03	4.790,15	590.776,64
2035/04	18.503,19	13.821,88	4.681,31	576.954,76
Ialt 2035	74.150,15	54.774,54	19.375,61	
2036/01	18.480,05	13.908,26	4.571,79	563.046,50
2036/02	18.456,77	13.995,19	4.461,58	549.051,31
2036/03	18.433,34	14.082,66	4.350,68	534.968,65
2036/04	18.409,77	14.170,68	4.239,09	520.797,97
Ialt 2036	73.779,93	56.156,79	17.623,14	
2037/01	18.386,05	14.259,24	4.126,81	506.538,73
2037/02	18.362,18	14.348,36	4.013,82	492.190,37
2037/03	18.338,16	14.438,04	3.900,12	477.752,33
2037/04	18.313,99	14.528,28	3.785,71	463.224,05
Ialt 2037	73.400,38	57.573,92	15.826,46	
2038/01	18.289,67	14.619,08	3.670,59	448.604,97
2038/02	18.265,19	14.710,45	3.554,74	433.894,52
2038/03	18.240,57	14.802,39	3.438,18	419.092,13
2038/04	18.215,79	14.894,90	3.320,89	404.197,23
Ialt 2038	73.011,22	59.026,82	13.984,40	
2039/01	18.190,86	14.988,00	3.202,86	389.209,23
2039/02	18.165,77	15.081,67	3.084,10	374.127,56
2039/03	18.140,52	15.175,93	2.964,59	358.951,63
2039/04	18.115,12	15.270,78	2.844,34	343.680,85
Ialt 2039	72.612,27	60.516,38	12.095,89	
2040/01	18.089,55	15.366,22	2.723,33	328.314,63
2040/02	18.063,83	15.462,26	2.601,57	312.852,37
2040/03	18.037,94	15.558,90	2.479,04	297.293,47
2040/04	18.011,90	15.656,15	2.355,75	281.637,32
Ialt 2040	72.203,22	62.043,53	10.159,69	
2041/01	17.985,69	15.754,00	2.231,69	265.883,32
2041/02	17.959,32	15.852,46	2.106,86	250.030,86
2041/03	17.932,78	15.951,54	1.981,24	234.079,32
2041/04	17.906,08	16.051,23	1.854,85	218.028,09
Ialt 2041	71.783,87	63.609,23	8.174,64	
2042/01	17.879,21	16.151,55	1.727,66	201.876,54
2042/02	17.852,17	16.252,50	1.599,67	185.624,04
2042/03	17.824,96	16.354,08	1.470,88	169.269,96
2042/04	17.797,59	16.456,29	1.341,30	152.813,67
Ialt 2042	71.353,93	65.214,42	6.139,51	
2043/01	17.770,04	16.559,14	1.210,90	136.254,53
2043/02	17.742,32	16.662,64	1.079,68	119.591,89
2043/03	17.714,43	16.766,78	947,65	102.825,11
2043/04	17.686,36	16.871,57	814,79	85.953,54
Ialt 2043	70.913,15	66.860,13	4.053,02	
2044/01	17.658,12	16.977,02	681,10	68.976,52
2044/02	17.629,70	17.083,13	546,57	51.893,39
2044/03	17.601,10	17.189,90	411,20	34.703,49
2044/04	17.572,32	17.297,33	274,99	17.406,16
Ialt 2044	70.461,24	68.547,38	1.913,86	
2045/01	17.544,09	17.406,16	137,93	0,00
Ialt 2045	17.544,09	17.406,16	137,93	
Total	1.578.847,13	1.152.177,86	426.669,27	

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

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

3(3) Side
15. marts 2024 Dato
295252 Ejendomsnr.
944619 Lån nr.

Debitor: Pelle Falsberg U/K

Lånetype: Obligation annuitet

Bidragssatsen udgør 0,167400 % pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradragsberettiget som renter.

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

En ændring af bidrag vil påvirke lånets ydelse.

Bidragssatser i lånets løbetid.

Aktuel bidragssats er 0,167400 %, og amortplanen tager højde for ændringer i bidraget som følge af aftalte ændringer på lånet.

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

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

1(2) Side
15. marts 2024 Dato
295252 Ejendomsnr.
837992 Lån nr.

Pelle Falsberg U/K
Primulavej 9, St. Tv
5000 Odense C

Debitor: Pelle Falsberg U/K

Beliggenhed: Gartnerivej 2 st
8220 Brabrand

Matr.nr: 5 ay Lejlighedsnr. 1
Brabrand By, Brabrand

Låntype: Rentetilpasning F1
Hovedstol: 207.000,00 Løbetid: 12 år 9 md. Antal terminer: pr. år 4 ialt 51 Ydelsespct.: 1,383956 % Bidragspct.: 0,283900 % Rentepct. p.a.: 4,154172 %
Udbetalingsdato: 28. december 2012 ISIN-fondskode: DK0002057298 Serie/årgang: ANR/2024 Obl.rente p.a.: 1,000000 % Udb-/ref. kurs: 97,0570
Første refinansiering 107.854,94 pr. 1. oktober 2024

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
2023/04	0,00	0,00	0,00	112.982,09	115.563,32
2024/01	3.185,55	1.691,42	1.494,13	111.290,67	112.993,86
2024/02	3.180,74	1.708,99	1.471,75	109.581,68	110.424,40
2024/03	3.175,89	1.726,74	1.449,15	107.854,94	107.854,94
2024/04	3.065,02	1.819,63	1.245,39	106.035,31	
Ialt 2024	12.607,20	6.946,78	5.660,42		
2025/01	3.059,85	1.835,47	1.224,38	104.199,84	
2025/02	3.054,64	1.851,45	1.203,19	102.348,39	
2025/03	3.049,39	1.867,58	1.181,81	100.480,81	
2025/04	3.045,55	1.882,76	1.162,79	98.598,05	
Ialt 2025	12.209,43	7.437,26	4.772,17		
2026/01	3.040,20	1.899,21	1.140,99	96.698,84	
2026/02	3.034,81	1.915,79	1.119,02	94.783,05	
2026/03	3.029,37	1.932,52	1.096,85	92.850,53	
2026/04	3.025,50	1.948,18	1.077,32	90.902,35	
Ialt 2026	12.129,88	7.695,70	4.434,18		
2027/01	3.019,97	1.965,26	1.054,71	88.937,09	
2027/02	3.014,39	1.982,48	1.031,91	86.954,61	
2027/03	3.008,76	1.999,85	1.008,91	84.954,76	
2027/04	3.004,90	2.015,99	988,91	82.938,77	
Ialt 2027	12.048,02	7.963,58	4.084,44		
2028/01	2.999,17	2.033,73	965,44	80.905,04	
2028/02	2.993,40	2.051,63	941,77	78.853,41	
2028/03	2.987,57	2.069,70	917,87	76.783,71	
2028/04	2.983,76	2.086,31	897,45	74.697,40	
Ialt 2028	11.963,90	8.241,37	3.722,53		
2029/01	2.977,84	2.104,77	873,07	72.592,63	
2029/02	2.971,86	2.123,39	848,47	70.469,24	
2029/03	2.965,83	2.142,18	823,65	68.327,06	
2029/04	2.962,12	2.159,26	802,86	66.167,80	
Ialt 2029	11.877,65	8.529,60	3.348,05		
2030/01	2.955,99	2.178,50	777,49	63.989,30	
2030/02	2.949,81	2.197,92	751,89	61.791,38	
2030/03	2.943,57	2.217,50	726,07	59.573,88	
2030/04	2.940,06	2.235,03	705,03	57.338,85	
Ialt 2030	11.789,43	8.828,95	2.960,48		
2031/01	2.933,71	2.255,14	678,57	55.083,71	
2031/02	2.927,31	2.275,42	651,89	52.808,29	
2031/03	2.920,85	2.295,87	624,98	50.512,42	
2031/04	2.917,73	2.313,83	603,90	48.198,59	
Ialt 2031	11.699,60	9.140,26	2.559,34		
2032/01	2.911,17	2.334,93	576,24	45.863,66	
2032/02	2.904,54	2.356,21	548,33	43.507,45	
2032/03	2.897,85	2.377,68	520,17	41.129,77	

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

2(2) Side
15. marts 2024 Dato
295252 Ejendomsnr.
837992 Lån nr.

Debitor: Pelle Falsberg U/K

Lånetype: Rentetilpasning F1

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
2032/04	2.895,39	2.395,93	499,46	38.733,84	
Ialt 2032	11.608,95	9.464,75	2.144,20		
2033/01	2.888,59	2.418,23	470,36	36.315,61	
2033/02	2.881,72	2.440,73	440,99	33.874,88	
2033/03	2.874,79	2.463,44	411,35	31.411,44	
2033/04	2.873,63	2.481,78	391,85	28.929,66	
Ialt 2033	11.518,73	9.804,18	1.714,55		
2034/01	2.866,58	2.505,70	360,88	26.423,96	
2034/02	2.859,47	2.529,84	329,63	23.894,12	
2034/03	2.852,29	2.554,22	298,07	21.339,90	
2034/04	2.854,11	2.572,13	281,98	18.767,77	
Ialt 2034	11.432,45	10.161,89	1.270,56		
2035/01	2.846,81	2.598,81	248,00	16.168,96	
2035/02	2.839,43	2.625,78	213,65	13.543,18	
2035/03	2.831,98	2.652,99	178,99	10.890,19	
2035/04	2.845,88	2.668,08	177,80	8.222,11	
Ialt 2035	11.364,10	10.545,66	818,44		
2036/01	2.838,30	2.704,06	134,24	5.518,05	
2036/02	2.830,63	2.740,53	90,10	2.777,52	
2036/03	2.822,87	2.777,52	45,35	0,00	
Ialt 2036	8.491,80	8.222,11	269,69		
Total	150.741,14	112.982,09	37.759,05		

Din ydelse frem til næste refinansiering kendes først, når lånet er kurssikret eller udbetalt. I beregningen er det forudsat, at renteniveauet ved refinansiering af Rentetilpasningslånet er uændret i forhold til i dag.

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

Bidragssatsen udgør 0,283900 % pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradagsberettiget som renter.

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

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

Bidragssatser i lånets løbetid.

Aktuel bidragssats er 0,283900 %, og amortplanen tager højde for ændringer i bidraget som følge af aftalte ændringer på lånet.

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

INDTÆGTER
Ingen indtægter

I alt	0	0
-------	---	---

UDGIFTER

Ejendomsskat 2023	5.341,14	
Rottebekæmpelse - Aarhus Kommune	132,67	
Udgift til home i forbindelse med udløb af formidlingsaftale	6.352,50	
I alt	11.826,31	11.826,31

OMKOSTNINGSDÆKNING TIL KONKURSBOET:

Administrationsvederlag til konkursboet, herunder administration af af ejendommen Gartnerivej 2, st. 8220 Brabrand, jf. konkurslovens § 87, stk. 3 - herunder indhentelse af vurdering og indgåelse af formidlingsaftale, drøftelser panthavere, forsøg på salg i fri handel uden mægler m.v., jf. Konkurslovens § 87	15.750,00	
Med tillæg af moms	3.937,50	19.687,50

Underskud	31.513,81
-----------	-----------

Der tages forbehold for at opkræve omkostninger/udgifter over panthaverregnskabet
som p.t. er konkursboet ubekendt.

Rekvirenten gør opmærksom på, at der ikke er foretaget aflæsning af forbrugsmålere
pr. auktionsdagen på ejendommen, hvorfor udgiften hertil ikke er medtaget i
panthaverregnskabet. Det er et vilkår for auktionen, at auktionskøber betaler for
aflæsning af målere samt beløb i henhold til de af forsyningsselskaberne fremsendte
slutafregninger. Eventuel ristorno for husforsikringen tilgår panthaver.

Oplysninger om fællesudgifter og øvrige informationer om ejerforeningen

Oplysningerne er modtaget fra ejerforeningens formand.

Årlige fællesudgifter for hele ejendommen.

Stuelejlighed (lejlighed 1) har fordelingstal på 35/100

Varmeforbrug - 29.000kr (2023 priser)

Forsikring - 10.100kr

Affald - 10.200kr

Strøm fælles områder - 3.500kr

Vand - 9.000kr

Diverse - 6.000kr

Der er fælles vaskerum.

Der hører et lille skur med til hver lejlighed

Det er ikke tilladt at have husdyr

Det er tilladt at udleje lejlighed

Så har vi en kommende større udgift på tagreparation på minimum 45.000kr her i næste måned

Police Ejendomsforsikring.pdf

OK



3 af 4

Inger

Ydervæg	Friture	Opført	Moms	Tarif-areal m²	Antal etager / - sum i kr.	Forsikringsform
1 Fiberceмент, herunder asbest (bølge- eller skifertermit)	Nej*	1914	Nej	339	2	Nyvaerdi

Betegnelse: Gartnerivej 2

Anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne)

* Vi har noteret, at der i bygningen ikke drives virksomhed med drift af kommercielt køkken, hvor der anvendes friture.

Forsikringen dækker

Risikobetingelser R406212

Omfatter bygning nr.

Selvrisiko i kr.

Bygningsbrand	Alle	2.935
Anden bygningsskade	Alle	2.935
Svampe- og insektskade	Alle	2.935
Stikledning og rørskade	Alle	2.935
Glas og sanitet	Alle	Nej

Forsikringssum og selvrisiko gælder pr. udstedelsesdato.

Forsikringssummer

Forsikringssum

Husejeransvar (hvis Anden bygningsskade er omfattet)	10.000.000
Huslejetab	3.579.000
Lovliggørelse	3.579.000
Oprydning	2.031.000
Jord	2.624.000
Kunstnerisk udsmykning	361.000
Sædvanligt tilbehør til driften	361.000
Haveanlæg	361.000
Legeredskaber	361.000
Lejede affaldscontainere	63.000
Byggeprojekter	1.194.000
Genhusning	150.000
Låseomstilling (hvis Anden bygningsskade er omfattet)	93.000
Skilte og lysstandere	63.000
Retshjælp (kun for ejer-/andelsbolig)	500.000
Rengøring/repARATION efter dødsfald	183.000
Vasketøj	33.000
Løsere i beboerlokale	361.000

Gjensidige Forsikring, A.C. Meyers Vænge 9 2450 København SV, CVR nr. 33 25 62 47.
Tlf. +45 70 10 90 09 - www.gjensidige.dk. Dansk filial af Gjensidige Forsikring ASA, Norge, Org.nr. 995 568 217.

Side 3



Forsikringssummer

Forsikringssum

Bestyrelsesansvar (kun for ejer-/andelsbolig)	2.500.000
Kriminalitet (kun for ejer-/andelsbolig)	350.000

Forsikringssum er gældende pr. udstedelsesdato. Forsikringssummerne er gældende såfremt de dækninger de knytter sig til er valgt. Du kan se i dine forsikringsbetingelser hvilke dækninger der knytter sig til forsikringssummerne.

Betingelser

- Type af dokument: Ændring
- Aftaleperiode: 1-årig
- Hovedforfald: 1. december
- Termin: Helårlig
- Forsikringsbetingelser: 3602
- Forsikringsbetingelserne findes på www.gjensidige.dk
- Skade på bygning under ombygning, tilbygning, reparation eller opførsel
- Skade som er dækket af garanti eller serviceordning. Såfremt der rejses krav mod selskabet, kan sikrede blive pålagt at lade spørgsmålet om hvorvidt der foreligger ansvar



Malene Løkkegaard Christiansen

Fra: Anette Jensen <Anette.2.Jensen@GAELDST.DK>
Sendt: 25. marts 2024 11:19
Til: Malene Løkkegaard Christiansen
Emne: SV: Sagsnr. 24842-1

Hej Malene

Vedr. ejendommen beliggende Gartnerivej 2, st. 8220 Brabrand.

Gældsstyrelsen har dags dato ingen gæld vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

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

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen.

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

Venlig hilsen

Anette Jensen
Overassistent
Virksomheder 7

+45 72 37 04 90
Anette.2.Jensen@GAELDST.DK



Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 99, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

[Sådan behandler vi persondata](#)
Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Malene Løkkegaard Christiansen <mlj@rodstenen.dk>
Sendt: 18. marts 2024 13:24
Til: GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>
Emne: TVANGSAUKTION - Sagsnr. 24842-1 - Gartnerivej 2, st. 8220 Brabrand, 5ay, Brabrand By, Brabrand

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Som kurator i konkursboet efter Pelle Falsberg har jeg begæret tvangsauktion over ejendommen Bartnerivej 2, st. 8220 Brabrand, matr.nr. 5ay, Brabrand By, Brabrand. Ejendommen ejes af Pelle Fasberg under konkurs.

Tvangsauktionen er berammet til foretagelse tirsdag den 7. maj 2024, kl. 09:00 ved Fogedretten i Aarhus, Retssal A, Vester Alle 12, 1. sal, 8000 Aarhus C.

Efter retsplejelovens § 562, stk. 3 skal ejendommens panthavere og andre rettighedshavere meddele de oplysninger, der er nødvendige til brug for udarbejdelse af salgsoptillingen.

Jeg skal derfor venligst bede Dem oplyse Deres eventuelle tilgodehavende i ejendommen opgjort pr. 7. maj 2024.

Opgørelsen imødeses venligst fremsendt snarest, og gerne inden den 2. april 2024.

På forhånd tak.

f. advokat Rune Bredtoft

Med venlig hilsen/ Best regards

Malene Løkkegaard Christiansen

Advokatsekretær

Advokatfirmaet Rødstenen

Frederiks Plads 42, 11

8000 Aarhus C

T: +45 8731 4219

E: mlj@rodstenen.dk

W: www.rodstenen.dk

The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer!

Malene Løkkegaard Christiansen

Fra: KundeserviceGenbrug <KundeserviceGenbrug@kredslob.dk>
Sendt: 2. april 2024 10:19
Til: Malene Løkkegaard Christiansen
Emne: VS: Fra hjemmesiden - Andet

Du får ikke ofte mails fra kundeservicegenbrug@kredslob.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Hej Malene

Tak for jeres henvendelse.

Jeg skal lige oplyse om, at Kredsløb afregner med Ejerforeningen Gartnerivej 2 og ikke ejeren Pelle Fasberg, Gartnerivej 2, st., 8220 Brabrand.

Der er ingen restance på Gartnerivej 2, 8220 Brabrand pr. 2/4-2024. Affaldsregning vedrørende 1. halvår 2024 blev betalt den 26/3-24. Se nedenstående saldoopgørelse.

God dag.

Navn:
Ejerforeningen Gartnerivej 2

Afregningsgruppe:
[900 900 - Affald](#)

Status på flytteafregning:
Alm. kunde

Nummer:
CVR [44312182](#)

BS-aftale:
Ikke tilmeldt

Saldo:
0,00 kr.

Kundenr:
000 2522 195

Advis dato

Info

Saldoopgørelse

Dato	Beskrivelse	Beløb	Beløb i alt
26-03-2024	Indbetalt	-5.059,88	0,00
26-03-2024	Faktura 2024-142217, Afregning	5.059,88	5.059,88

Venlig hilsen
Anette

Anette
Kundeservicemedarbejder
Kundeservice Genbrug

T 77 88 10 10
E kundeservicegenbrug@kredslob.dk



Kredsløb A/S
Karen Blixens Boulevard 7
8200 Brabrand

Dataoplysninger

Vil du vide, hvordan vi behandler dine personoplysninger, så [se vores persondatapolitik her](#).

Fra: advisering@kredslob.dk <advisering@kredslob.dk>

Sendt: 18. marts 2024 13:28

Til: KundeserviceGenbrug <KundeserviceGenbrug@kredslob.dk>

Emne: Fra hjemmesiden - Andet

Fra hjemmesiden

Skriv til Kundeservice Genbrug - vi er klar til at hjælpe dig

Emne

Andet

Hvilken beholder/hvilke beholdere drejer det sig om?

Hvilken beholder/hvilke beholdere drejer det sig om?

Beskriv hvilken størrelse beholder du ønsker at bestille eller ændre til:

Se størrelser

Standardløsning

Beholdere

Andre størrelser

Beskriv hvilke beholdere du ønsker, og om du ønsker ribberne i rummet til madaffald fjernet:

Ønsker du at få fjernet ribberne i rummet til madaffald?

Andre størrelser

Hvilken beholder skulle tømmes, da skaden skete?

Hvilken affaldstype skulle tømmes, da skaden skete?

På hvilken adresse skete skaden?

Hvornår skete skaden?

Inden for hvilket tidsrum skete skaden?

Beskriv venligst skaden:

Jeg er indforstået med, at transportøren får mine kontaktoplysninger.

Du vil høre fra transportøren hurtigst muligt.

Skriv, hvad din henvendelse handler om:

Som kurator i konkursboet efter Pelle Falsberg har jeg begæret tvangsauktion over ejendommen Gartnerivej 2, st. 8220 Brabrand, matr.nr. 5ay, Brabrand By, Brabrand. Ejendommen ejes af Pelle Fasberg under konkurs.

Tvangsauktionen er berammet til foretagelse tirsdag den 7. maj 2024, kl. 09:00 ved Fogedretten i Aarhus, Retssal A, Vester Alle 12, 1. sal, 8000 Aarhus C.

Efter retsplejelovens § 562, stk. 3 skal ejendommens panthavere og andre rettighedshavere meddele de oplysninger, der er nødvendige til brug for udarbejdelse af salgsopstillingen.

Jeg skal derfor venligst bede Dem oplyse Deres eventuelle tilgodehavende i ejendommen opgjort pr. 7. maj 2024.

Opgørelsen imødeses venligst fremsendt snarest, og gerne inden den 2. april 2024.

På forhånd tak.

f. advokat Rune Bredtoft

Malene Løkkegaard Christiansen

Kontaktoplysninger

Navn

Malene Løkkegaard Christiansen

Adresse

Frederiks Plads 42, 11., 8000 Aarhus C

Telefonnummer

87314219

E-mail

mlj@rodstenen.dk

Evt. CVR-nummer

Vedhæft evt. filer

Max 5 filer

hCaptcha

true

Dato: 7-12-2023

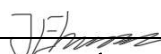
Sted: Gartnervej 2, 8220 Brabrand

Mødte Deltagere: Jesper Ehmsen (lejlighed 3) Jenith (Lejlighed 2)

Ikke mødte deltagere: Rune Bredtoft (Kurator Lejlighed 1)

Referat:

- Åbning af generalforsamlingen:
 - Generalforsamlingen blev indledt, og der blev konstateret, at der ikke er en siddende formand.
 - [Jenith] blev valgt til at lede generalforsamlingen og faciliterede valget af en midlertidig ordstyrer for mødet.
 - Der blev konstateret, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.
- Valg af midlertidig ordstyrer:
 - Der blev valgt en midlertidig ordstyrer, [Jesper], for at lede generalforsamlingen og facilitere valget af en ny formand.
- Valg af formand:
 - Der blev åbnet op for kandidaturer til posten som formand.
 - Efter præsentation af kandidater blev der afholdt afstemning, og [Jesper] blev valgt som formand.
- Fremlæggelse og godkendelse af dagsorden:
 - Dagsordenen blev præsenteret og godkendt af generalforsamlingen.
 - Valg af ny formand
 - Valg af ny næstformand
 - Valg af ny kasser
 - Regnskab og Budget
 - Samtykkeerklæringer
- Valg til bestyrelsen:
 - Der blev afholdt valg til bestyrelsen, og de nye medlemmer blev valgt.
 - Eventuelle suppleanter blev også valgt.
 - Næstformand (Jenith)
 - Kasser (Jesper)
- Beretning fra bestyrelsen:
 - Bestyrelsen fremlagde en beretning om foreningens aktiviteter og økonomi i det forløbne år.
 - Eventuelle spørgsmål og kommentarer fra medlemmer blev taget op.
- Regnskab og budget:
 - Kassereren præsenterede regnskabet for det seneste år, og budgettet for det kommende år blev gennemgået.
 - Der blev konstateret at alle regninger/fakturaer er blevet betalt af lejlighed 2 og 3, da lejlighed 1 er under konkurs.
 - Generalforsamlingen stemte om godkendelse af regnskabet og budgettet.
- Beslutninger om vedtægtsændringer:
 - Eventuelle forslag til ændringer i vedtægterne blev præsenteret og diskuteret.
 - Der blev stemt om vedtægtsændringerne.
- Indkomne forslag fra medlemmerne:
 - Eventuelle forslag fra medlemmerne blev præsenteret og diskuteret.
 - Nyt tag i 2024, da det gamle er utæt.
 - Der blev stemt om forslagene.
- Eventuelt:
 - Åbent forum for andre spørgsmål, diskussioner eller kommentarer fra medlemmerne.
 - Afslutning af generalforsamlingen:
 - Generalforsamlingen blev afsluttet af dirigenten.
 - Datoen for næste generalforsamling er ikke blevet annonceret.

Formand 

Næst formand 

Søg i vurderingsfortegnelsen

- via kommune og adresse
- via postnummer og adresse
- via kommune og ejendomsnr.
- Ejerboliger
- Erhvervsjendomme
- Juridisk vejledning

Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til [vurderingsportalen.dk](#).

Her på siden kan du finde oplysninger om de vurderinger, der ligger til grund for ejendomsbeskatningen, indtil vurderinger fra det nye ejendomsvurderingssystem er klar. Vær opmærksom på, at oplysningerne for 2020 er en kopi af vurderingen fra 2019.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	GARTNERIVEJ 2 ST , 8220 BRABRAND		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	AARHUS	Ejendomsnr.:	938144
Vurderingskreds:	AARHUS/ÅBY		
Benyttelse:	Etageejeri m 1 lejl	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	5 AY 1 , BRABRAND,BRABR.	Grundareal:	0
Ejendomsværdi:	1.250.000	Grundværdi:	202.300

[Vis "Grundværdispecifikationer"](#)

[Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft](#)

[Vis tidligere vurdering](#)

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Nedslag regulering	0	6.500 kr.	-6.500 kr.
I alt:				-6.500 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	1.150.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	1.150.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:		1.150.000 kr.	

[Vis tidligere vurdering](#)

[Om cookies](#) [Ret cookiesamtykke](#)

skat.dk er Skatteforvaltningens digitale indgang til selvbetjening og vejledning om skatter og afgifter



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gartnerivej 2, 8220
Brabrand

Rapport købt 18/03 2024
Rapport færdig 18/03 2024

For ejendommen Gartnerivej 2, 8220 Brabrand

Ejendommens adresse..... Gartnerivej 2, 8220 Brabrand
Kommune..... Aarhus
Ejendomstype..... Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 1109 m²
Samlet bebygget areal..... 123 m²
Samlet boligareal..... 328 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

354532

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 5ay, Brabrand By, Brabrand



**EJENDOMS
DATA
RAPPORT**

Gartnerivej 2, 8220
Brabrand

Rapport købt 18/03 2024
Rapport færdig 18/03 2024

Manglende oplysninger i rapport

Det er desværre ikke muligt at trække oplysninger fra en række myndigheder og derfor indeholder ejendomsdatarapporten ikke følgende oplysninger:

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges via/ved:
Ejendomsskat og Ejendomsbidrag	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	Kontakt kommunen
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	Kontakt kommunen
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	Kontakt kommunen
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

De relevante myndigheder kan give dig vejledning til hvordan du kan indhente oplysningen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gartnerivej 2, 8220
Brabrand

Rapport købt 18/03 2024
Rapport færdig 18/03 2024

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Planer.....	16
Zonestatus.....	16
Lokalplaner.....	16
Landzonetilladelser.....	17
Kommuneplaner.....	17
Spildevandsplaner.....	22
Varmeplaner.....	23
Varmeforsyning.....	24
Vejforsyning.....	25
Vejdirektoratets projekter.....	25
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	26
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	27
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	27
Spildevand og drikkevand.....	29
Aktuelle afløbsforhold.....	29
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	29
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	29
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	30
Aktuel vandforsyning.....	30
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	30
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	31
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	31
Jordforurening.....	33
Jordforureningsattest.....	33
Kortlagt jordforurening.....	33
Områdeklassificering.....	34
Påbud iht. jordforureningsloven.....	34
Natur, skov og landbrug.....	36
Fredskov.....	36
Majoratsskov.....	36

Beskyttet natur.....	37
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	37
Landbrugspligt.....	39
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	40
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	40
Beskyttede sten- og jorddiger.....	41
Skovbyggelinjer.....	41
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	42
Kirkebyggelinjer.....	42
Klitfredningslinje.....	43
Strandbeskyttelseslinje.....	43
 Om ejendomsdatarapporten.....	45

Følgende bilag kan hentes:

- Jordforureningsattest_5ay_Brabrand By, Brabrand_32594491-4230-4182-9df1-657ada2c2538
 - Tilstandsrapport_354532_1525931
 - Energimaerkning_354532_200034371
 - Energimaerkning_354532_311269047
 - BBR_meddelelse_354532
 - Vejforsyningkort_5ay_Brabrand_By__Brabrand
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gartnerivej 2, 8220
Brabrand

Rapport købt 18/03 2024
Rapport færdig 18/03 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens

ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?.....Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gartnerivej 2, 8220
Brabrand

Rapport købt 18/03 2024
Rapport færdig 18/03 2024

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

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.

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 354532

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 28-08-2017

Husnummer..... 2

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 28-08-2024

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 354532

Dato for indberetning af energimærke..... 21-07-2010

Husnummer..... 2
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... C
Energimærkerapport..... Se bilag
Energimærket er gyldigt indtil..... 21-07-2017
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 354532

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33926700
Email..... emo-info@ens.dk
Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag

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.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

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. Den bygningsagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskitteforsikring.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Tilstandsrapport - 1525931

Løbenummer..... H528677
Tilstandsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 354532

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

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

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Byggesag

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

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.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

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.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 354532

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 354532

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

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. Andre detaljerede oplysninger om oliestankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.000 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.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse til alle ændringer, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af en række direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... <http://slks.dk>

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig. Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem fleksboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 354532

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gartnerivej 2, 8220
Brabrand

Rapport købt 18/03 2024
Rapport færdig 18/03 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gartnerivej 2, 8220
Brabrand

Rapport købt 18/03 2024
Rapport færdig 18/03 2024

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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 er indhentet d. 18. marts 2024

Er matrikelnr. dækket af byzone?.....Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?.....Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Plan - Erhvervsområde og boligområde ved Silkeborgvej og Bagerivej i Brabrand

Planens navn..... Erhvervsområde og boligområde ved Silkeborgvej og Bagerivej i Brabrand

Plannummer..... 364

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-03-1993

Dato for vedtagelse af plan..... 09-02-1994

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-03-1994

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1108694_APPROVED_1223641710924.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at: •opføre nyt byggeri. •foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

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.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

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 er indhentet d. 18. marts 2024

Plan - Højhuspolitik. Suppleret 2018

Planens navn..... Højhuspolitik. Suppleret 2018
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 11-10-2006
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-10-2006
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_1020660_1522952157351.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Plan - Kulturmiljø. Bilag KP13 og 17

Planens navn..... Kulturmiljø. Bilag KP13 og 17
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 23-10-2013
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-01-2014
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_2829140_1391093855038.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Plan - Landskab. Bilag til KP13 og 17

Planens navn..... Landskab. Bilag til KP13 og 17
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 23-10-2013
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-01-2014
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_2829143_1391094005462.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Plan - Kommuneplan 2017

Planens navn..... Kommuneplan 2017
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-01-2018
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_3658872_1520965263813.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Plan - Sammenskrevet udgave af Kommuneplan 2017 med alle kommuneplantillæg og temaplaner.

Planens navn..... Sammenskrevet udgave af Kommuneplan 2017 med alle kommuneplantillæg og temaplaner.
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 31-01-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-01-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11228093_1675171607452.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Plan - Planstrategi 2008

Planens navn..... Planstrategi 2008

Kommune..... Aarhus

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2008

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-06-2008

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1052644_APPROVED_1226569012695.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015

Kommune..... Aarhus

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 14-09-2016

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-10-2016

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3027824_1477913008868.pdf

Plan - Planstrategi 2011 og Agenda 21

Planens navn..... Planstrategi 2011 og Agenda 21
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 23-11-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2011
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1375260_APPROVED_1324389293274.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 11-03-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-03-2020
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9638362_1585131886878.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023
Kommune..... Aarhus
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 21-02-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-02-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11249006_1708696135008.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Plan - Tillæg nr. 147 til Kommuneplan 2017

Planens navn.....	Tillæg nr. 147 til Kommuneplan 2017
Plannummer.....	240204B0
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører.....	11229098
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	06-12-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	11-12-2023
Generel anvendelse.....	Boligområde
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent.....	30 %
Maksimal bygningshøjde.....	8.5 m

Notat om generel anvendelse..... Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af lav boligbebyggelse med varierede bebyggelsesformer. Bebyggelsesformerne vil kunne omfatte villaer, forskellige former for tæt-lav boligbebyggelse, herunder dobbelthuse og, når der er nævnt bebyggelsesregulerende bestemmelser herfor, også lave etageboliger. Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne. Erhverv omfatter servicevirksomheder og mindre fremstillingsvirksomheder m.v. Når erhverv og offentlige formål etableres, udvider eller ændrer benyttelse, må det lokale vejnet ikke belastes nævneværdigt mere. Områdets præg af boligområde skal bibeholdes, og erhverv og offentlige formål skal tilpasses omgivelserne med særligt hensyn til bygningernes størrelse, deres udformning, samt parkering og adgangsforhold. Der kan desuden etableres enkelte dagligvarebutikker på op til 400 m² og enkelte udvalgswarebutikker på op til 200 m², når det vurderes hensigtsmæssigt til lokal forsyning. Der kan inden for disse rammeområder stilles krav i lokalplaner om op til 25 % af boligetagearealet skal være almene boliger i de tilfælde, hvor lovgivningens vilkår herfor er opfyldt.

Notat om områdeanvendelsen.... Grundstørrelsen kan kun reduceres til under 700 m², hvis der er tale om udstykning til tæt lav boligbebyggelse eller dobbelthuse. Første parcelrække langs Silkeborgvej må ikke anvendes til tæt-lav boligbebyggelse.

Notat om bebyggelse.... Bebyggelsesprocenten for arealer til rækkehuse og lign. må dog være 40 for den enkelte ejendom.

Notat om miljø..... Der er kortlagt fare for oversvømmelse i dele af området, jf. udpegninger af områder for hhv. 'Oversvømmelse fra ekstremregn', 'Oversvømmelse fra vandløb og søer' og 'Oversvømmelse ved stormflod'. Ved fremtidig planlægning af området skal faren for oversvømmelse vurderes nærmere via undersøgelse af lokal hydrologi. Derefter skal det vurderes, om/hvordan området kan disponeres og afværgeforanstaltninger realiseres, så oversvømmelsen håndteres hensigtsmæssigt i forhold til at forebygge oversvømmelse af bygninger, infrastruktur og hotspots. Lokalplanlægningen skal herefter indarbejde bestemmelser om nødvendige afværgeforanstaltninger.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11229098_1701963704866.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplange 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 er indhentet d. 18. marts 2024

Kloakopland - M037A

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

Navn på område med kloakopland..... M037A

Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kloakopland - M032

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

Navn på område med kloakopland..... M032

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Renseklasse..... Organisk stof og fosfor Organisk stof og fosfor Organisk stof og fosfor

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Aarhus (Kredsløb)

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... Kredsløb Fjernvarme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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 er indhentet d. 18. marts 2024

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Aarhus Kommune

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Aarhus Kommune - Kredslob

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 16-01-2024

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvermarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvermarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
Telefonnummer..... 35291000
Email..... planloven@erst.dk

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33307010
Email..... plst@plst.dk
Web..... <https://plst.dk>

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. 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. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gartnerivej 2, 8220
Brabrand

Rapport købt 18/03 2024
Rapport færdig 18/03 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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 er indhentet d. 18. marts 2024

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 354532

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

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

Aktuel vandforsyning

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 er indhentet d. 18. marts 2024

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 354532

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter: Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg. Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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.

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gartnerivej 2, 8220
Brabrand

Rapport købt 18/03 2024
Rapport færdig 18/03 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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.

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

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

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gartnerivej 2, 8220
Brabrand

Rapport købt 18/03 2024
Rapport færdig 18/03 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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.

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 5ay

Ejerlav..... Brabrand By, Brabrand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 354532

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... <https://mst.dk/>

Majoratsskov

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

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.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

5ay, Brabrand By, Brabrand

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 5ay

Ejerlav..... Brabrand By, Brabrand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 354532

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
Adresse..... Tolderundsvej 5, 5000 Odense C
Telefonnummer..... 72544000
Email..... mst@mst.dk
Web..... <https://mst.dk/>

Beskyttet natur

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

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.

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

Beskyttede naturtyper

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@min.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 354532

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen
Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V
Telefonnummer..... 33958000
Email..... landbrugsloven@lbst.dk
Web..... <https://lbst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gartnerivej 2, 8220
Brabrand

Rapport købt 18/03 2024
Rapport færdig 18/03 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... <https://slks.dk/>

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoportalen.dk Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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.

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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.

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ay Brabrand By, Brabrand

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende 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.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitler.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

5ay, Brabrand By, Brabrand

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

Matrikelnummer..... 5ay

Ejerlav..... Brabrand By, Brabrand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 354532

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

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

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.

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszone, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Matrikelnummer..... 5ay
Ejerlav..... Brabrand By, Brabrand
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 354532

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet
Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig
Telefonnummer..... 20927244
Email..... kdi@kyst.dk
Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gartnerivej 2, 8220
Brabrand

Rapport købt 18/03 2024
Rapport færdig 18/03 2024

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan 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 vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendix.

- Jordforureningsattest_5ay_Brabrand By, Brabrand_32594491-4230-4182-9df1-657ada2c2538
- Tilstandsrapport_354532_1525931
- Energimaerkning_354532_200034371
- Energimaerkning_354532_311269047
- BBR_meddelelse_354532
- Vejforsyningkort_5ay_Brabrand_By__Brabrand

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Påbud vedr. spildevandsforhold 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.

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer 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.

Aktuel vandforsyning

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. 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.

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.

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.

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende 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 hegnning.

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.

Landbrugspligt

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

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.

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.

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.

Ejendoms- og grundværdi

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan

afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Jordforureningsattest

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

Områdeklassificering

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurennet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Kortlagt jordforurening

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

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.

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.

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En fleksboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

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.

Energimærkning

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

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.

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.

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.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 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.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Lokalplaner

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

Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Spildevandsplaner

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

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.

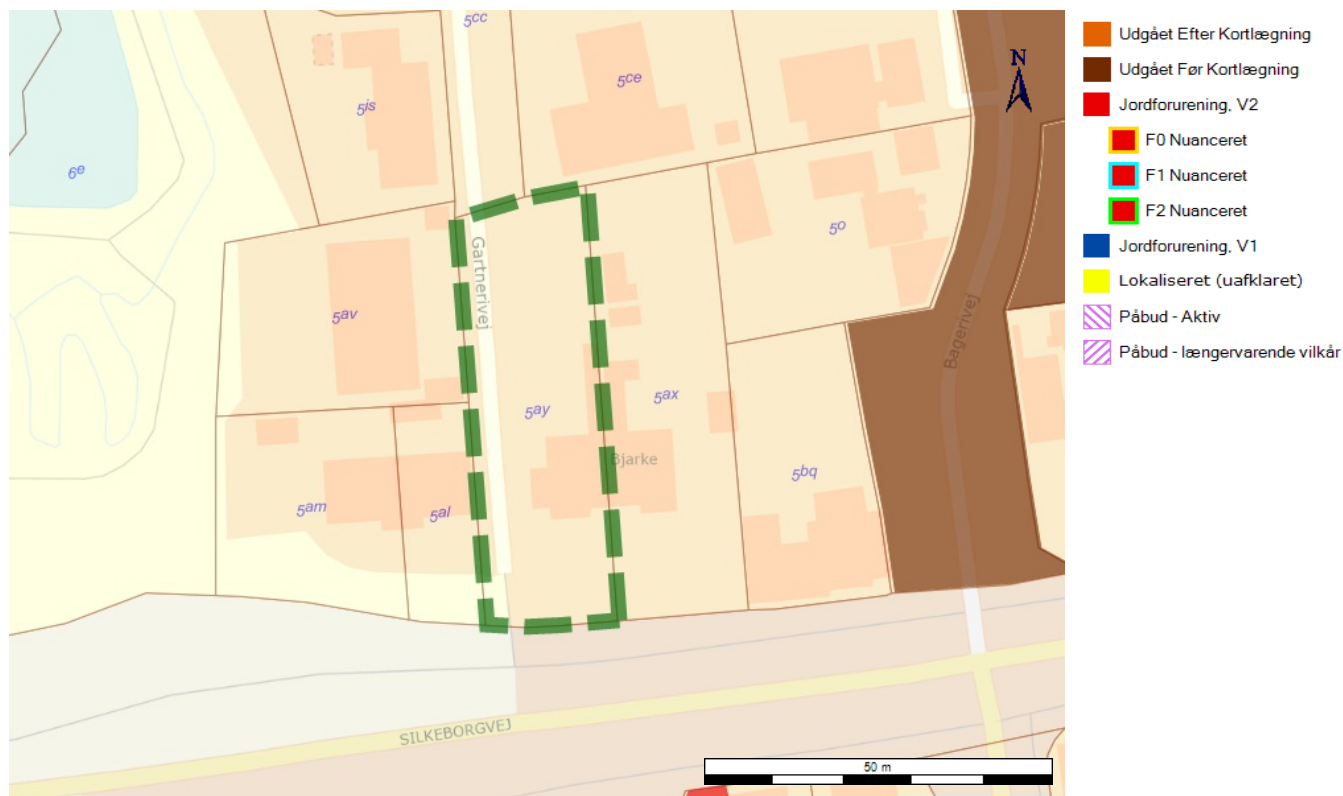
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Brabrand By, Brabrand
Matrikelnummer	5ay
Region	Region Midtjylland
Kommune	Århus Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

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 omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

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.

Århus Kommune

Adresse	Karen Blixens Boulevard 7 8220 Brabrand
Mail	jord@mtm.aarhus.dk
Web	https://aarhus.dk/virksomhed/miljoe/jord/
Bemærkning	Hvis Aarhus Kommune har andre oplysninger om jordforurening ud over kortlægning på en grund, kan det ses på Flytjord.dk under "Tjek din ejendom".

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.

Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

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 udgangspunkt 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 eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attest 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.

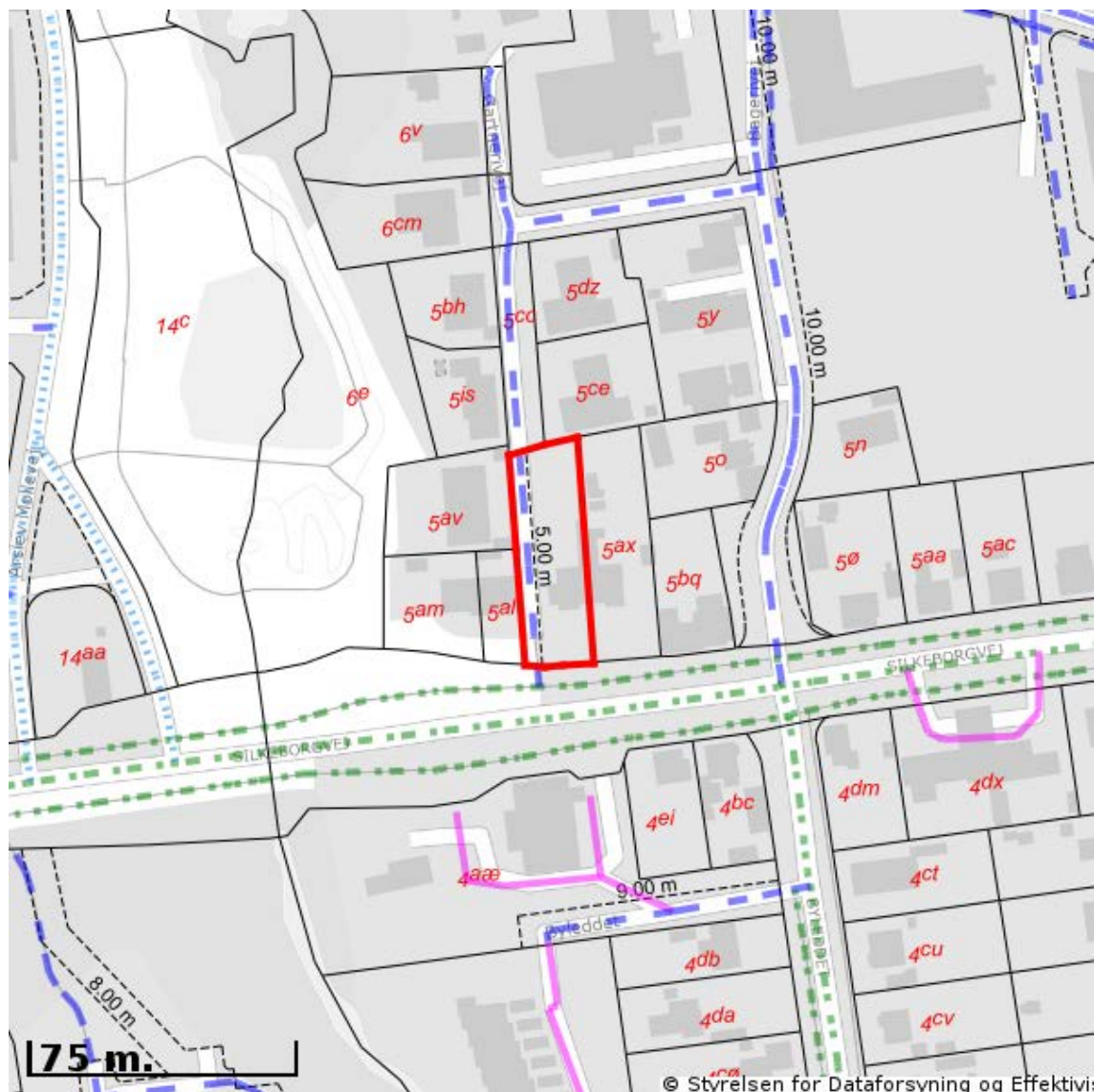
Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Gartnerivej 2

8220 Brabrand



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 28. august 2017

Til den 28. august 2024.

Energimærkningsnummer 311269047



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



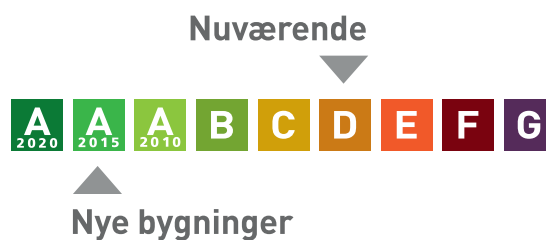
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

43.250 kWh fjernvarme 28.958 kr

Samlet energjudgift 28.958 kr

Samlet CO₂ udledning 6,10 ton

BYGNINGEN

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

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

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR15, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

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

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Hanebåndsloft er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringslaget er ujævnt. Loftslæg er isoleret med ca. 30 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen ved loftslæg. Der har ikke været adgang til de øvrige loftkonstruktioner, som skønnes isoleret med 150mm isolering. Loftsrums i tilbygning er isoleret med 100 mm mineraluld. Der er ingen adgang til loftsrums. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Efterisolering af loftsrums i tilbygning med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Inden isolering af loftsrums igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	6.800 kr.	300 kr. 0,07 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af loftkonstruktioner i tagetagen med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold. Det foreslåes at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Det påregnes, at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.		900 kr. 0,20 ton CO ₂

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervægge mod trappetårn, 1. sal og gavle i tagetagen består af massiv teglvæg uisoleret. I tilbygning e ydervægge udført af beton. Væggene er uisoleret. Ydervægge i tilbygning består af ca. 35 cm massiv betonvæg. Ydervægge er uisoleret.

Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

FORBEDRING

Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive betonydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

57.200 kr.

5.200 kr.
1,30 ton CO₂**FORBEDRING VED RENOVERING**

Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

4.700 kr.
1,17 ton CO₂**MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM**

Vægge mod uopvarmet rum (fyrrum) består af massiv betonvæg. Væggen er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

FORBEDRING

Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på vægge mod uopvarmet rum. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

12.400 kr.

1.200 kr.
0,29 ton CO₂**Vinduer, døre ovenlys mv.**

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduerne er monteret med tolags energirude med kold kant.

OVENLYS

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

YDERDØRE

Massive yderdøre med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

Glasyderdør er monteret med tolags energirude med kold kant.

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**TERRÆNDÆK**

Terrændæk i tilbygning, køkken og badeværelset er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Terrændæk med strøgulve i stueplan skønnes isoleret med 50 mm mineraluld mellem strøer.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

FORBEDRING VED RENOVERING

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

500 kr.
0,10 ton CO₂

ETAGEADSKILLELSE

Etageadskillelse mod fyrrum af massiv beton, er uisoleret.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

FORBEDRING

Isolering af uisoleret etageadskillelse mod fyrrum med 300 mm isolering. Der etableres nyt nedhængt loft på udvendig underside af etageadskillelsen. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.

6.300 kr.

1.500 kr.
0,36 ton CO₂

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

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

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret en varmepumpe til opvarmning af ejendommen. På grund af den eksisterende varmeinstallation, er forslag til montering af varmepumpe undladt fra rapporten. Etablering af en varmepumpe vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at installere i ejendommen.		
SOLVARME Der er ikke installeret et solvarmeanlæg på ejendommen. På grund af den eksisterende varmeinstallation, er forslag til montering af solvarmeanlæg undladt fra rapporten. Installation af solvarme vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at etablere på ejendommen.		

Varmedfordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er installeret gulvvarme i badeværelset i stueplan.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i fyrrum er isoleret med 10 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af varmedfordelingsrør i fyrrum op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	1.300 kr.	200 kr. 0,03 ton CO ₂
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder i fyrrum er isoleret med ca. 10 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskele eller lamelmåtter.	1.700 kr.	400 kr. 0,09 ton CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 160 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet.		

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

SOLCELLER

Der er ikke installeret et solcelleanlæg til egen elproduktion på ejendommen. Det afgørende for økonomien ved etablering af solcelleanlæg er hvor stor en andel af ens eget elforbrug, der falder sammen med elproduktionen fra solcellerne. Ud fra de registrerede forhold og et forventeligt normalt elforbrug til husholdning vil et solcelleanlæg ikke være relevant at installere på ejendommen. Forslag er derfor undladt fra rapporten.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen er udarbejdet efter retningslinjerne i den gældende Håndbog for Energikonsulenter. Grundlaget for energimærkningen består af en besigtigelse af ejendommens klimaskærm og varmeanlæg.

Ejendommen er opført i 1914. Der er ikke registreret om-tilbygning i BBR. Der foreligger plan, snit og facadetegninger på kommunens hjemmeside.

Isoleringsforhold i lukkede (skjulte) konstruktioner, som ikke er beskrevet på tegningerne og-eller oplyste baseres på skøn.

I rapporten er det i statusbeskrivelsen for hver bygningsdel beskrevet hvordan isoleringsforholdet i konstruktionen er bestemt.

Der kan anvises rentabel besparelsesforslag, samt besparelsesforslag ved renovering eller reparationer på ejendommen.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Gartnerivej 2 ST, 8220 Brabrand				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Gartnerivej 2 ST, 8220 Brabrand	Gartnerivej 2 ST, 8220 Brabrand	112	1	7.237
Gartnerivej 2 1. etage, 8220 Brabrand				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Gartnerivej 2 1. etage, 8220 Brabrand	Gartnerivej 2 1. etage, 8220 Brabrand	123	1	7.948
Gartnerivej 2 2. etage, 8220 Brabrand				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Gartnerivej 2 2. etage, 8220 Brabrand	Gartnerivej 2 2. etage, 8220 Brabrand	93	1	6.009

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, ud fra den enkelte lejligheds areal.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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

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

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

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

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af loftsrum i tilbygning med 200 mm isolering,	6.800 kr.	470 kWh Fjernvarme	300 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive betonydervægge i tilbygning med 200 mm.	57.200 kr.	9.250 kWh Fjernvarme	5.200 kr.
Massive vægge mod uopvarmede rum	Udvendig efterisolering af vægge mod uopvarmet fyrrum med 200 mm.	12.400 kr.	2.050 kWh Fjernvarme	1.200 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisolaret etageadskillelse mod fyrrum med 300 mm isolering	6.300 kr.	2.520 kWh Fjernvarme	1.500 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering af varmfordelingsrør op til 50 mm.	1.300 kr.	230 kWh Fjernvarme	200 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm.	1.700 kr.	630 kWh Fjernvarme	400 kr.
---------------	---	-----------	-----------------------	---------

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Efterisolering af hanebåndsloft ,skråvægge og skunke med 150 mm isolering.	1.440 kWh Fjernvarme	900 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm.	8.290 kWh Fjernvarme	4.700 kr.
Terrændæk	Ophugning af eksisterende terrændæk i køkken, badeværelset og tilbygning og støbning af nyt med 300 mm mineraluld eller polystyrenplader	720 kWh Fjernvarme	500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Gartnerivej 2, 8220 Brabrand

Adresse	Gartnerivej 2, 8220 Brabrand
BBR nr.....	751-413653-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1914
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	328 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	302 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	87 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	15.281 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	5.196 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	29.664 kWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-04-2016 til 31-03-2017

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	16.000 kr. pr. år
Fast afgift	5.196 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	21.196 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	31.061 kWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	4,38 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen er mindre end arealet angivet i BBR-ejermeddelelsen.

Trappetårn og vaskerummet er ikke medregnet i det opvarmede areal.

I udnyttelige tagetage medregnes alene det areal, der i et vandret plan 1,5 m over færdigt gulv ligger inden for skæringen med tagbeklædningens udvendige side.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

Det beregnede varmekonsum i energimærket kan afvige fra bygningsejerens oplyste varmekonsum. Dette kan skyldes, at nuværende/tidligere bygningsejers brugs mønstre afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere i bygningen og gennemsnitstemperaturer i bygningen året rundt.

Det oplyste varmekonsum har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat og indplacering af bogstav, men er blot en indikation på hvordan brugs mønstret er/har været for den nuværende/tidligere ejer.

Bygningens beregningsmæssige resultat skal, iht. Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energikonsum, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra den nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	0,56 kr. per kWh
	4.738 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 kr. per kWh

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

FIRMA

Firmanummer 600478
CVR-nummer 14957383

Byg & Lev v/Arkitekt M.A.A. Bjarne Lundgaard

Bragesvej 2, 8230 Åbyhøj
www.bygoglev.dk
mail@bygoglev.dk
tlf. 86157877

Ved energikonsulent
Marilia Rodrigues Maciel

KLAGEMULIGHEDER

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

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

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

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

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

Gartnerivej 2
8220 Brabrand



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. august 2017 til den 28. august 2024

Energimærkningsnummer 311269047



Aarhus Kommune

Byggeri, Teknik og Miljø

Afsender

Aarhus Kommune, Byggeri, Teknik og Miljø
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

751

BFE-nr.:

354532

BBR adresse:

Gartnerivej 2 (Vejkode: 2432), 8220 Brabrand

Udskrift dato:

18-03-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbr@aarhus.dk eller telefonnr 89404298

Oplysninger om ejerlejlighed

Tinglyst areal fra Matriklen: 100

Ejerlejlighedsnummer 1 del af moderejendoms BFE nr.: 4214868

Adresse: Gartnerivej 2 st. (vejkode: 2432), 8220 Brabrand

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Samlet areal 112 m2 Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken

Enhedens erhvervsareal 0 m2

Andet areal 0 m2

Enhedens boligareal 112 m2

Enhedens andel af fælles adgangsareal 0 m2

Enhedens andel i fælles boligareal 0 m2

Areal af lukket altan/udestue 0 m2

Areal af åben altan/tagterrasse 0 m2

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Antal værelser: 3

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Ejerlejl.BFE-nr.: 354532

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Gartnerivej 2 (vejkode: 2432), 8220 Brabrand

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (Bygningens anvendelse 140)

Matrikelnr.: 5ay

Landsejerlavnavn: BRABRAND BY, BRABRAND

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1914

Antal etager u. kælder & tagetage: 2

Antal helårsboliger med køkken: 3

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Bemærkninger for bygning

11 m2 fælles vaskerum



Forkortelser	
B#	Bygningsnummer
T#	Teknisk anlæg nummer
NY	Nybyggeri
*	Bygning på fremmed grund

Punkter i kortet	
●	Punktet er sikkert placeret
●	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
—	Ejendom
—	Jordstykke ¹
	Bygningsomrids, nøjagtigt ²
	Bygningsomrids, unøjagtigt ³

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

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

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af nyeste offentligt tilgængelige data om ejendommen fra Bygnings- og Boligregistret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR).

I Bygnings- og Boligregistret (BBR) finder du oplysninger om alle bygninger og boliger i Danmark. Se mere på <https://bbr.dk> – her er det også muligt at flytte et rødt

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

Matrikelkortet er et oversigtskort, der har til formål at vise beliggenheden af matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra m.v.) i forhold til hinanden. Skellinjer i matrikelkortet falder ikke altid sammen med synlige grænser i landskabet, hvilket kan skyldes unøjagtigheder. Læs eventuelt mere herom på <https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-registret-og-arkiv/matrikelkort>.

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

DAR er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på <https://www.danmarksadresser.dk>.

Der er ændret i dine BBR-oplysninger

Vi har registreret, at der er ændret i BBR-oplysningerne på din ejendom. Vi vil gerne sikre, at oplysningerne er de rigtige, derfor beder vi dig gennemgå alle oplysninger i din BBR-meddelelse og kontrollere, at de er korrekte.

Hvis alle oplysninger er korrekte, skal du blot gemme udskriften. Vi anbefaler, at du opbevarer BBR-meddelelsen sammen med de øvrige papirer om din ejendom.

Hvis der er fejl eller mangler i oplysningerne, skal du rette fejlene på BBR-meddelelsen og sende den til os på bbr@aarhus.dk. Du kan også sende den til BBR, Teknik og Miljø, Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand eller hvis du ejer et parcelhus, rækkehus, sommerhus og ejerlejlighed kan du bruge selvbetjeningsløsningen Ret BBR <https://bbr.dk>

Når du ændrer på din ejendom

Hvis du foretager ændringer på din ejendom, der ikke kræver byggetilladelse, men betyder ændringer i forhold til de registrerede oplysninger, bedes du oplyse os om det på e-mail: bbr@aarhus.dk eller på selvbetjeningsløsningen Ret BBR <https://bbr.dk>

Hvis du foretager ændringer på din ejendom, der kræver byggetilladelse, bedes du rette henvendelse til **Byggeri, Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand, Tlf. nr. 8940 2213, via e-mail: byggesag@mtm.aarhus.dk** eller via Byg og Miljø <https://www.bygogmiljoe.dk/>. Ændringerne foretages i BBR efter afslutning af byggesagen.

Du bedes især kontrollere, at oplysningerne om bygningsarealer, lokalers anvendelse, byggematerialer og opvarmningsforhold er korrekte.

Ifølge reglerne skal du i forbindelse med **arealregistrering for ejerlejlighedens areal** medregne en andel af adgangs- og trappearealer. Det betyder, at der for ejerlejligheder i næsten alle tilfælde vil være registreret et større areal end ejerlejlighedens tinglyste areal.

Det bruger vi oplysninger til

BBR ajourføres og suppleres med oplysninger om nybyggeri, om- og tilbygning samt nedrivninger m.v. Du vil derfor altid få en ny BBR-meddelelse ved afslutningen af byggearbejder, som medfører ændringer i de registrerede oplysninger. Det er med til at sikre, at vi har de rigtige oplysninger, og du ved, hvilke oplysninger den offentlige ejendomsvurdering sker på baggrund af.

Bilag: Vedlagte BBR-meddelelse erstatter tidligere udsendte BBR-meddelelse.

Med venlig hilsen
BBR, Teknik og Miljø

Byggeri,
Teknik og Miljø - Aarhus Kommune
Karen Blixens Boulevard 7,
8220 Brabrand

Telefon: +45 89 40 42 98
Telefontid: Tirsdag og Torsdag 9.30-11.30
Ekspeditionstid:
Mandag – Torsdag: 9.30-15.00
Fredag: 9.30-14.00
E-mail: bbr@aarhus.dk

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et 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 en boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger en 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 ydervægge. Læs mere om opmåling og se vejledninger på www.bbr.dk.

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusive 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 inklusive andel af adgangsareal.

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse - Stuehus til landbrugsejendom - Fritliggende enfamiliehus - Sammenbygget enfamiliehus - Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse - Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) - Række-, kæde- og klyngehus - Doppelthus - Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus - Kollegium - Boligbygning til døgninstitution - Anneks i tilknytning til helårsbolig - Anden bygning til helårsbeboelse	- Grundskole - Universitet - Anden bygning til undervisning og forskning - Hospital og sygehus - Hospice, behandlingshjem mv. - Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv. - Anden bygning til sundhedsformål - Daginstitution - Servicefunktion på døgninstitution - Kaserne - Fængsel, arresthus mv. - Anden bygning til institutionsformål Fritidsformål - Sommerhus - Feriecenter, center til campingplads mv. - Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning - Bygning med ferielejligheder til eget brug - Anden bygning til ferieformål - Klubhus i forbindelse med fritid og idræt - Svømmehal - Idrætshal - Tribune i forbindelse med stadion - Bygning til træning og opstaldning af heste - Anden bygning til idrætsformål - Kolonihavehus - Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus - Anden bygning til fritidsformål Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. - Garage - Carport - Udhus - Drivhus - Fritliggende overdækning - Fritliggende udestue Andre bygninger - Tiloversbleven landbrugsbygning - Faldefærdig bygning - Ukendt bygning	Ydervæggens materialer - Mursten - Letbetonsten - Fibercement herunder asbest - Bindingsværk - Træ - Betonelementer - Metal - Fibercement uden asbest - Plastmaterialer - Glas - Ingen - Andet materiale Tagdækningsmateriale - Tagpap med lille hældning - Tagpap med stor hældning - Fibercement herunder asbest - Betontagsten - Tegl - Metal - Stråtag - Fibercement uden asbest - Plastmaterialer - Glas - Levende tage - Andet materiale Afløbsforhold - Intet afløb - Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen) Inden for kloakeret område - Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand - Fælleskloakeret: tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand - Separatkloakeret: tag- og overfladevand - Spildevandskloakeret: Spildevand - Afløb til offentligt kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem Uden for kloakeret område Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken renseklasse, som den private renseløsning opfylder. Renseklassen kan være: - O (Reduktion af organisk stof) - OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor) - SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation) - SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation). En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/floebsforhold	Varmeinstallation - Fjernvarme/blokvarme - Centralvarme med én fyringsenhed - Ovn til fast og flydende brændsel - Varmepumpe - Centralvarme med to fyringsenheder - Elvarme - Gasradiatorer - Ingen varmeinstallation - Blandet Opvarmningsmiddel - Elektricitet - Gasværksgas - Flydende brændsel - Fast brændsel - Halm - Naturgas - Andet Supplerende varme - Ikke oplyst - Varmepumpe - Brændeovne og lignende med skorsten - Biopejse og lignende uden skorsten - Solpaneler - Pejs - Gasradiator - Elvarme - Biogasanlæg - Andet - Bygningen har ingen supplerende varme Andet Boligtype - Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken - Blandet bolig og erhverv med eget køkken - Enkeltværelse uden eget køkken - Fællesbolig - Sommer- eller fritidsbolig - Andet Ejerforhold - Privatpersoner eller interessentskab - Alment boligselskab - Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab) - Forening, legat eller selvejende institution - Privat andelsboligforening - Den kommune, hvori ejendommen er beliggende - Anden primærkommune - Region - Staten - Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere Vandforsyning - Alment vandforsyningsanlæg - Privat vandforsyningsanlæg - Enkeltindvindingsanlæg - Brønd - Ikke alment vandforsyningsanlæg - Blandet vandforsyning - Ingen vandforsyning

Tilstandsrapport for ejendommen...

Vej: <i>Silkeborgvej 694</i>	Post nr.: <i>8220</i>	By: <i>Brabrand</i>
Kommunenr./Ejendomsnr.: <i>751 - 41365-3</i>	Ejer: <i>Marianne Agerboe Hansen</i>	
Matr.nr./Ejerlav : <i>5 AY Brabrand by, Brabrand</i>		
HE nr: <i>386</i>	Lbnr.: <i>528677</i>	Dato: <i>15-06-2000</i>



HUSEFTERSYNSORDNINGEN

INDHOLD:	SIDE:
Ejendomsidentifikation	1
Omfang og metode	2
Resumé	3
Registrering af skader	4
Den sagkyndiges vurdering af skadeårsager og konstruktion	7
Sælgers oplysninger	9
Ejendommens hoveddata	13
Bygningsgennemgang	14



HE nr.: 386

Lb.nr.: 528677

Side 1 af 15

Ejendomsidentifikation

Tilstandsrapport for ejendommen...

Vej: <i>Silkeborgvej 694</i>	Post nr.: <i>8220</i>	By: <i>Brabrand</i>
Kommunenr./Ejendomsnr.: <i>751 - 41365-3</i>	Ejer: <i>Marianne Agerboe Hansen</i>	
Matr.nr./Ejerlav : <i>5 AY Brabrand by, Brabrand</i>		

Bestilt af...

Navn: EDC Mæglerne Jan Larsen, Brabrand		
Vej: Hovedgaden 32	Post nr.: 8220	By: Brabrand
Telefon: 86 26 17 00	Mobiltelefon:	Telefax: 86 26 17 51

Udført af...

Navn: Hans Tørnstrøm		Firma: Just Consult ApS
Vej: Klostergade 28,3. Postbox 5157	Post nr.: 8100	By: Århus C
Telefon: 70 22 25 25	Mobiltelefon: 26 73 25 27	Telefax: 70 22 25 26

Følgende materiale forelå...

BBR ejermeddelelse af: 14-07-1997	Varmesynsrapport: - -
Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: 206291	Energimærke :
Forsikringspolice:	
Andre bygningsoplysninger:	
Er tilstandsrapporten udarbejdet iht. samarbejdsaftale med ejendomsformidler? Ja Hvilken : EDC	
Er tilstandsrapporten udarbejdet iht. samarbejdsaftale med forsikringsselskab? Nej Hvilket :	

15-06-2000

Dato

Hans Tørnstrøm

- beskikket bygningssagkyndig

Ifølge lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse
ved erhvervelse af fast ejendom m.v.



Huseftersynets omfang og metode

Huseftersynet omfatter...

- Tilstandsrapporten har til formål at beskrive i hvilket omfang, bygningens fysiske tilstand er ringere end tilstanden i tilsvarende intakte bygninger af samme alder.
- Rapporten er udarbejdet på grundlag af et eftersyn af bygningens synlige og alment tilgængelige bygningsdele samt sælgers oplysninger.
- Rapporten indeholder oplysninger om skader, tegn på mulige skader samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader.
- Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål. Eftersynet er foregået uden destruktive indgreb i bygningen.
- Termoruder og indendørs svømmebassiner er omfattet af eftersynet. Udover den almene tekniske gennemgang skal den bygningssagkyndige i rapporten gøre bemærkninger i det omfang, det ikke har været muligt at vurdere tilstanden.

Huseftersynet omfatter *ikke*...

- Eftersynet omfatter ikke besigtigelse af hårde hvidevarer, der ikke kan ses som del af bygningen, udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg, markiser, baldakiner, installationer/indretninger uden for selve bygningen, skelpæles placering, grundarealer og bygningers placering på grunden.
- Rapporten indeholder ikke oplysninger om forhold af bagatelagtig karakter, der kan henføres til normalt brug.
- Endvidere indeholder rapporten ikke oplysninger om æstetiske eller arkitektoniske forhold, sædvanligt slid, bygningens almindelige vedligeholdelsesstand eller om bygningens plan og indretning er mere eller mindre praktisk.
- Uden for huseftersynet falder også bygningens lovlighed efter offentlige forskrifter, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen.

Ansvar

- Rapporten er ikke nogen garanti mod skjulte fejl og mangler.
- Ønskes yderligere sikkerhed, kan der i de fleste tilfælde tegnes en ejerskifteforsikring. Den bygningssagkyndige er ansvarlig efter sædvanlige erstatningsretslige regler.
- Den bygningssagkyndige kan ikke gøres ansvarlig for skjulte fejl og mangler, der ikke er mulighed for at konstatere efter besigtigelsesmetoden beskrevet i Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse om Huseftersynsordningen.
- Ansvarret ophører 6 år fra tilstandsrapportens datering.
- Den bygningssagkyndige har en rådgivningsansvarsforsikring med en dækningssum på minimum 2,5 mio. kr./skadesår.



HE nr.: 386

Lb.nr.: 528677

Side 3 af 15

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/Installation:

Vurdering:

	IB	KO	K1	K2	K3	UN
1. Fundamenter/Sokler			1			
2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk	X					
3. Yder- og indervægge			2	1		
4. Vinduer og døre			1	3		
5. Lofter/Etageadskillelser			1	1		
6. Gulvkonstruktion og gulve			2			
7. Indvendige trapper			2	1		
8. Tagkonstruktion/-belægning/Skorsten			5	4	1	
9. Vådrum			2	3	1	
10. VVS-installationer			1		1	
11. El-installationer						1

Bemærkninger til sekundære bygninger:

Generelle bemærkninger:

Ejendommen er generelt set i forholdsvis normal stand, alderen taget i betragtning.

Nogle reparations- og vedligeholdelsesarbejder er påkrævede.

Karakter:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader
Beskriver kosmetiske skader, som kan påvirke en købers indtryk af bygningen.

K1: Mindre alvorlige skader
Beskriver mindre alvorlige skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

K2: Alvorlige skader
Beskriver alvorlige skader, som følge af, at en bygningsdels funktion vil svigte inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

K3: Kritiske skader
Beskriver kritiske skader, som vil medføre at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid, og dette svigt vil medføre skader på andre bygningsdele.

UN: Behov for yderligere undersøgelse
Beskriver forhold, som det ikke uden yderligere undersøgelse er muligt at bedømme, men som bør undersøges nærmere.



HE nr.: 386

Lb.nr.: 528677

Side 4 af 15

Registrering af skader eller tegn på skader

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
A	1.1 Sokkel	K1	Se pos nr 3.1
	3.1 Facader	K1	I facader er der spor efter udbedrede revner og afskalninger i pudset murværk (1)
		K2	I pudsede facader/gavle er der revner, mod vest i bagbygning og gavl.
	3.7 Vægbeklædninger	K1	I køkken i stueetage og på 2. sal har enkelte vægfliser ikke fuld vedhæftning til underlaget - på 2. sal er enkelte fliser beskadigede.
	4.1 Funktion	K1	En del døre og vinduer har nedsat lukkefunktion.
	4.3 Karm/ramme/dørblad	K2	Der er nedbrydning i udvendige døre, vinduer i bagbygning og gavlvindue mod vest (2)
	4.4 Glas	K2	Glas i vindue i bagbygning er beskadiget
	4.6 Topforsegling	K2	Fugebånd ved nogle bundglaslister er nedsunkne. (3)
	5.1 Lofter/Etageadskillelser	K1	Der er revner og afskalninger i pudsede lofter i vaskerum. Der er udtørrede fugtskjolder på lofter i trapperum og på 2. sal. Lofter ernogle steder ikke rette og plane. (4)
	5.2 Loftbeklædninger	K2	Loftbeklædning på 2. sal er beskadiget flere steder
	6.1 Gulvkonstruktion	K1	Gulve i enkelte områder er ikke rette og plane. Trægulve knirker enkelte steder og har nedbøjning ved belastning. Der er sprækker mellem gulvbrædder Der er skjolder på gulv i stueetage (5)
	6.2 Belægninger	K1	I trapperum har en del gulvklinker ikke fuld vedhæftning til underlaget. (6)

Tal i parentes er henvisning til note på siden "Den bygningssagkyndiges vurdering af skadeårsager og konstruktioner".

Bygning:

A: <u>Beboelse</u>	D: _____
B: <u>Udhus/skur</u>	E: _____
C: _____	F: _____



HE nr.: 386

Lb.nr.: 528677

Side 5 af 15

Registrering af skader eller tegn på skader

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
	7.1 Funktion	K1	Trappe til 2. sal er meget stejl. Håndliste på trappe til 2. sal er ikke fastmonteret. (7)
	7.2 Konstruktion	K2	Gelænder i stueetage er beskadiget.
	7.3 Andet: Diverse	K1	Vinylgulvbelægning på trapperepose er beskadiget
	8.1 Tagbelægning	K1	Der er begyndende mos- og algevækst på tagbelægning. Der er begyndende nedslidning i tagpapbelægning (8)
	8.6 Hætter/aftræk	K2	Rumafrækskanaler fra baderum på 2. sal er ikke ført gennem tagbelægning til det fri, men udmunder i trapperum.
	8.8 Vindskeder	K2	Der er nedbrydning i vindskeder/udhængsspær. (9)
	8.11 Tagrender/tagnedløb	K2	Der er revner, beskadigelser og utætheder i samling på tagrender (10)
	8.12 Kviste	K1	Bygningsdele i kvist har generelt behov for vedligeholdelse (11)
	8.13 Remender	K2	Der er rådgreb i udragende remender. (12)
	8.14 Spær lægter	K1	I tagrum er der fugtskjolder på træværk. I tagrum er der spor efter borebilleangreb i træværk - det kunne ikke konstateres om angrebet er aktivt (13)
	8.16 Ventilation	K3	Det skønnes, at den naturlige ventilation af tagrum er utilstrækkelig - der kunne ikke konstateres fugtophobning i træværk. (14)
	8.19 Gangbro	K1	Der mangler gangbro for inspektion af tagrum, som derfor er besigtiget fra loftlem (15)
	8.20 Andet: Diverse	K1	Udvendigt træværk i tagkonstruktion har behov for overfladebehandling (16)
	9.1 Gulvkonstruktion	K1	I baderum på 1. og 2. sal har nogle gulvklinter ikke fuld vedhæftning til underlaget (17)
	9.2 Vægkonstruktion	K1	I baderum i stueetage og på 1. sal har enkelte vægfliser ikke fuld vedhæftning til underlaget (18)
	9.4 Fuger	K3	I bruseniche på 2. sal har elastisk fuge mellem væg og gulv ikke fuld vedhæftning enkelte steder (19)
	9.5 Gulvafløb	K2	I baderum på 1. sal og bruseniche på 1. og 2. sal er skål i gulvafløb monteret for lavt i forhold til ramme og rist, hvorved betonkant i afløb er frilagt. (20)
	9.6 Fald mod gulvafløb	K2	I bruseniche på 1. sal er der lunke i gulvbelægning.



HE nr.: 386

Lb.nr.: 528677

Side 6 af 15

Registrering af skader eller tegn på skader

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
	9.7 Rumaftæk	K2	Der er ikke rumaftræk i baderum i stueetage
	10.1 Vandinstallationer	K1	I vandinstallation under vask i køkken på 1. sal er der monteret galvaniserede rørdele efter indmurede rør. (21)
		K3	Der er tæring i vandinstallation under vask i køkken på 1. sal (22)
	11.1 Andet: Generelt	UN	Der er en del indikationer på ulovlige el-installationer (23)



HE nr.: 386

Lb.nr.: 528677

Side 7 af 15

Den bygningsagkyndiges vurdering af skadeårsager og konstruktioner

Bygning	Bygningsdel	Notenr. /kom.	Årsager/kommentarer
A	3.1 Facader	Note 1	Der gøres udelukkende opmærksom på dette forhold
A	4.3 Karm/ramme/dørblad	Note 2	Almindelig nedbrydning af organiske materialer udsat for vejrlig
A	4.6 Topforsegling	Note 3	Nedsunkne glasfugebånd ved bundglaslister i vinduer og udvendige døre kan medføre opfugtning af træværk med risiko for nedbrydningsskader.
A	5.1 Lofter/Etageadskillelser	Note 4	Der gøres udelukkende opmærksom på disse forhold
A	6.1 Gulvkonstruktion	Note 5	Der gøres udelukkende opmærksom på disse forhold
A	6.2 Belægninger	Note 6	Der gøres udelukkende opmærksom på dette forhold - det anbefales dog, at gulve holdes under observation for revnede fuger
A	7.1 Funktion	Note 7	Der gøres udelukkende opmærksom på disse forhold
A	8.1 Tagbelægning	Note 8	Der gøres udelukkende opmærksom på disse forhold.
A	8.8 Vindskeder	Note 9	Almindelig nedbrydning af ubeskyttede, organiske materialer udsat for vejrlig
A	8.11 Tagrender/tagnedløb	Note 10	Medfører risiko for opfugtning af murværk
A	8.12 Kviste	Note 11	Almindelig nedbrydning af ubeskyttede, organiske materialer udsat for vejrlig Der gøres udelukkende opmærksom på dette forhold.
A	8.13 Remender	Note 12	Almindelig nedbrydning af ubeskyttede, organiske materialer udsat for vejrlig
A	8.14 Spær lægter	Note 13	Der gøres udelukkende opmærksom på disse forhold.
A	8.16 Ventilation	Note 14	Det kan anbefales at etablere jævnt fordelte udluftningsåbninger i tagrum svarende til 1/500 af bebygget areal. Manglende eller utilstrækkelig ventilation i tagrum kan medføre fugtophobning i træværk
A	8.19 Gangbro	Note 15	Der gøres udelukkende opmærksom på dette forhold.
A	8.20 Andet:	Note 16	Der gøres udelukkende opmærksom på dette forhold.
A	9.1 Gulvkonstruktion	Note 17	Der gøres udelukkende opmærksom på dette forhold - det anbefales dog, at gulve holdes under observation for revnede fuger
A	9.2 Vægkonstruktion	Note 18	Der gøres udelukkende opmærksom på dette forhold
A	9.4 Fuger	Note 19	Defekte fuger i bruseniche/ badekar medfører risiko for fugtskader i tilstødende bygningsdele samt for korrosionsskader på evt, indstøbte rørledninger. Anbefales udbedret indenfor kort tid.





Sælgers oplysninger om ejendommen

Adresse: Silkeborgvej 694, 8220 Brabrand

1. Fundamenter/Sokler

	JA	NEJ	?
1.A Er der eller har der været udbedringer af tidligere sætningsskader eller har der tidligere været problemer pga. konstaterede sætningsskader?	☐	☒	☐
1.B Har der været foretaget efterfunderinger?	☐	☒	☐

2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk

2.A Er der grundvandspumpe?	☐	☒	☐
2.B Er der eller har der været problemer med opstigende kloakvand? <i>Er udbedret</i>	☒	☐	☐
2.C Trænger der vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)?	☐	☒	☐
2.D Er der eller har der været lukket for ventilationshuller i krybekælder?	☐	☒	☐

3. Yder- og indervægge

3.A Er der foretaget bygningsændringer/ombygninger? <i>Bad og håndvask ibadeværelse på 1. sal er byttet rundt. døren mellem soveværelse og køkken er blændet af på 1. sal..</i>	☒	☐	☐
3.B Er der foretaget reparationer efter svamp, insekt-, rør-, fugt- eller vandskade? <i>Faldstamme har været læg på 1. sal. er udbedret</i>	☒	☐	☐



HE nr.: 386

Lb.nr.: 528677

Side 10 af 15

Sælgers oplysninger om ejendommen

4. Vinduer og døre

4.A Er De bekendt med punkterede termoruder?

JA ☐ NEJ ☒ ? ☐

4.B Er De bekendt med fejl/mangler ved vinduer og døres lukketøj, eller øvrige funktion?

☒ ☐ ☐

Nogle vinduer og døre binder lidt eller er lidt skæve.

5. Lofter/Etageadskillelser

5.A Er der eller har der været problemer med lofter eller etageadskillelser?

☒ ☐ ☐

Stueetagens stueloft hænger lidt mod køkken

6. Gulvkonstruktion og gulve

6.A Er der fejl og mangler ved de gulve, der er tildækket med en belægning (f.eks. trægulv under tæppebelægning)?

☐ ☒ ☐

7. Indvendige trapper

7.A Er der eller har der været problemer med indvendige trapper?

☐ ☒ ☐

8. Tagkonstruktion/-belægning/Skorsten

8.A Er eller har taget været utæt?

☐ ☒ ☐

9. Vådrum

9.A Er der eller har der været problemer med vådrum?

☒ ☐ ☐

Se p 3B



HE nr.: 386

Lb.nr.: 528677

Side 11 af 15

Sælgers oplysninger om ejendommen

10. VVS-installationer

	JA	NEJ	?
10.A Er der kloakpumpe? 	☐	☒	☐
10.B Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang om året? - Hvor ofte? 	☐	☐	☐
10.C Er dele af VVS-, afløbs- eller el-installationen, som ellers skal udføres af autoriserede installatører, udført af personer uden autorisation? <i>Sælger har selv lavet bad og køkken på 1. sal. Sælger har selv monteret køkkenvask og blandingsbatteri i stuen.</i>	☒	☐	☐
10.D Er der eller har der været fejl ved eller problemer med vand, varme eller sanitet? <i>Der er ny varmtvandsbeholder fordi den gamle sprang. VVS mont. har ordnet rør så der er mere tryk på vandet på 2. sal</i>	☒	☐	☐

11. El-installationer

11.A Er der eller har der været problemer med el-installationen? <i>Kontakt på 2. sal til lyset på bagtrappen er gammel</i>	☒	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

12. Andet

12.A Er grunden periodevis oversvømmet? <i>Der kan ligge en del vand på p-pladsen når det regner meget</i>	☐	☐	☒
12.B Har der været tvister, retsager eller syns- og skønsager vedrørende evt. fejl og mangler ved ejendommen? 	☐	☒	☐
12.C Er der tidligere udarbejdet en tilstandsrapport for ejendommen efter Huseftersynsordningen? 	☒	☐	☐

HE nr.: 386 Lb.nr.: 528677Side 12 af 15

Sælgers oplysninger om ejendommen

12. Andet

12.D Er der tidligere udarbejdet varmesynsrapport/energimærke for ejendommen?JA ☐ NEJ ☒ ? ☐

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Pos nr 3.A : Der er lavet åbning fra køkken til baggang og sat væg op så trappen er blændet af ud mod lille værelse.

15-06-1900

Dato

Underskrift - ejer/sælger M. Hansen

Disse oplysninger gives efter ejerens bedste overbevisning, men det kan ikke forventes, at ejeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke, hvis de ligger før ejendommens overtagelse eller ligger adskillige år tilbage.

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:



HE nr.: 386

Lb.nr.: 528677

Side 13 af 15

Ejendommens hoveddata

Forsikringsoplysninger for tilbud om ejerskifteforsikring

Bolig type: <u>Flerfamiliehus</u> ☐ Typehus hvis ja - hvilket? _____ ☐ Selvbygger ☐ Medbygger hvis ja - hvilke fag? _____	☐ Nedlagt landbrug ☐ Fredet/bevaringsværdig ejendom ☐ Dødsbo ☐ Tvangsauktion ☐ Konkursbo ☐ Ejendommen henligger forladt
---	--

Bygning	Anvendelse	Opført år	Bebygget areal m ²		Areal m ²		Etager ud over kælder og tagetage	Udnyttet tagetage m ²
			Total	Kælder	Bolig	Erhverv		
A	Beboelse	1914	112	0	274	0	2	50
B	Udhus/skur	1914	30					
C								
D								
E								
F								

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende.

	JA	NEJ	BYGNING
1. Er der utilgængelige bygninger eller bygningsdele? Angiv årsag/begrundelse.	☒	☐	A _____
2. Er der specielle bemærkninger til termoruder?	☒	☐	A _____
3. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?	☐	☐	_____

Bemærkninger:

Skunkrum er enten uden adgangsløb eller opfyldt med indbo. Gulve tildækket af belægning er ikke besigtiget.

Mindre dele af facader er tildækket af bevoksning. Ejendommen er besigtiget fra terræn.

Der tages forbehold for evt. punkterede termoruder.

Den udleverede BBR-ejermeddelelse er ikke i overensstemmelse med de faktiske forhold vedr. arealer, bygninger og boligtype.

Oplysninger til udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring:

Ejendommen er besigtiget i tørvejr.



Bygningsgennemgang - Forsikringsoplysninger

1. Fundamenter/Sokler

Bygning

1.0 Beton	☒	A
Fundamentblokke	☐	
Andet;Type:	☐	
Kommentar	☐	
<i>Bemærkninger</i> nej ☐ ja ☒		
1.1 Sokkel	☒	A
1.2 Udvendige trapper	☐	
1.3 Andet:	☐	

2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk

2.0 Støbt i beton	☐	
Muret i bloksten eller klinker	☐	
Andet;Type:	☐	
Kælder	☐	
Krybekælder	☐	
Terrændæk	☒	A
Andet;Type:	☐	
Drænlag/kapillarbrydende lag	☐	
Type:	☐	
Ingen adgang til krybekælder	☐	
Kommentar	☐	
<i>Bemærkninger</i> nej ☒ ja ☐		
2.1 Vægge	☐	
2.2 Drænlag/kapillarbrydende lag	☐	
2.3 Ventilation	☐	
2.4 Indvendig isolering	☐	
2.5 Indvendig beklædning	☐	
2.6 Etageadskillelse	☐	
2.7 Lyskasser	☐	
2.8 Andet:	☐	

3. Yder- og indervægge

3.0 Beton	☐	
Hulmur	☒	A
Massiv mur	☒	A
Træ	☒	A
Andet;Type:	☐	
<u>Formur</u>	☐	
Tegl/kalksandsten	☐	
Murværk med puds	☒	A
Letbetonblokke	☐	
Træ	☒	A
Træ med puds	☐	
Træbeton med puds	☐	
Bjælkekonstruktion	☐	
Andet;Type:	☐	
<u>Bagmur</u>	☐	
Tegl/kalksandsten	☒	A
Letbetonelementer	☐	
Træelementer	☒	A
Andet;Type:	☐	
<u>Indervægge/Skillevægge</u>	☐	
Beton	☐	
Letbeton	☐	
Let pladekonstruktion	☒	A

Bygning

Blank mur	☐	
Murværk med puds	☒	A
Andet;Type:	☐	
Kommentar	☐	
<i>Bemærkninger</i> nej ☐ ja ☒		
3.1 Facader	☒	A
3.2 Gayle	☐	
3.3 Læmure	☐	
3.4 Indervægge	☐	
3.5 Udvendig efterisolering	☐	
3.6 Indvendig efterisolering	☐	
3.7 Vægbeklædninger/-materialer	☒	A
3.8 Andet:	☐	

4. Vinduer og døre

4.0 Træ	☒	A
Plast	☐	
Metal	☐	
Metal/træ	☐	
Andet;Type:	☐	
Kommentar	☐	
<i>Bemærkninger</i> nej ☐ ja ☒		
4.1 Funktion	☒	A
4.2 Konstruktion	☐	
4.3 Karm/ramme/dørblad	☒	A
4.4 Glas	☒	A
4.5 Glaslister	☐	
4.6 Topforsegling	☒	A
4.7 Kitning	☐	
4.8 Fugning	☐	
4.9 Sålbenke	☐	
4.10 Andet:	☐	

5. Lofter/Etageadskillelser

5.0 Kommentar	☐	
<i>Bemærkninger</i> nej ☐ ja ☒		
5.1 Lofter/etageadskillelser	☒	A
5.2 Loftbeklædninger/-materialer	☒	A
5.3 Efterisolering	☐	
5.4 Andet:	☐	

6. Gulvkonstruktion og gulve

6.0 Gulv på strøer	☐	
Gulv på bjælker	☒	A
Trægulv på beton	☒	A
Tæppe på beton	☒	A
Klinkegulv på beton	☒	A
Klinkegulv på træ	☐	
Væg-til-væg tæppe	☒	A
Andet;Type: <u>Vinylbelægning</u>	☒	A
Kommentar	☐	
<i>Bemærkninger</i> nej ☐ ja ☒		
6.1 Gulvkonstruktion	☒	A
6.2 Belægninger	☒	A
6.3 Andet:	☐	

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

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab 0 nr. 617
(udfyldes af dommerkontoret)

Say Brabrand by og sogn

Købers
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Læsning nr. 268. 8. februar 1911.....

K Ø B E K O N T R A K T.

Undertegnede partikulier Søren Hansen af Aarslev sælger og overdra-
ger herved til mølle ejer Hagbart Hansen, samme steds, den mig tilhørende
ejendom, matr. nr. 5 y af Brabrand by og sogn med tilhørende Konge og
Kirketiende samt en parcel af matr. nr. 5 a sammesteds, indeholdende
2000 kvadratalen, hvilken parcel er køberen påvist, og som snarest vil
være at udstykke. Det solgte overtages straks af køberen og står fra
dato for hans regning og risiko i enhver henseende, således at han og-
så i tilfælde af ildsvåde oppebærer assurancesummen for de medfølgende
bygninger til anvendelse på anordningsmæssig måde. Endvidere udreder
køberen alle heraf fremtidig forfaldende skatter og afgifter.....

Århus, den 13. august 1910.

Hagbart Hansen.

Det tilføjes, at køberen og brugerne af den solgte parcel skulle
have ret til at befare de veje, der fra landevejen fører til den solgte
parcel samt fra hjørnet af Mølledammen og ligeledes til parcellen mod
et passende beløb til vedligeholdelse.....

Læst i Hasle m. fl. Herreders ret, den 8/2 1911. Indf. prot. 68, fol.
167..... Tillige læst servitutstiftende.

V. H. Thomsen.

/

Nordentoft.

22/8/11
-0-

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Aarhus nordre Herredsret

Kj. Hansen
for.

Justitministeriets genpartspapir. Til skæder, skadesbrev, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab *0* nr. *617*
(udfyldes af dommerkontoret)

Spy Brabrand by og sogn

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Læsning nr. 4. 7. januar 1914.

Stpl. 1 kr.

DEKLARATION.

Undertegnede fhv. Møller S. Hansen af Brabrand, ejer af matr.
nr. 5 ax og 5 ay af Brabrand by og sogn, erklærer herved, at i anledning
af, at der er opført en fælles brandgavl, mellem nævnte ejendomme, at jeg
og efterfølgende ejere af disse ejendomme skal uberettigede til at lade
bemeldte brandgavl nedrive eller fjerne, sålænge nogen af de på de re-
spektive ejendomme tilstødende bygninger til den fælles brandgavl står.
Endvidere skal den i skellet mellem nævnte ejendomme gravede brønd
være til fælles afbenyttelse for samtlige ~~ejendomme~~ ejere og brugere
af disse ejendomme. Ligeledes har ejerne af ovennævnte ejendomme fælles
vejret til kørsel bag ved ejendommen. Nærværende deklaration bliver at
tinglæse på begge ejendomme, hvorved retsanmærkning frafalder.

Brabrand, den 15/12 1913.

S. Hansen.

Min adresse er Aarslev Mølle.

Læst i Hasle m. fl. Herreders ret, den 7/1 1914. Indf. prot. 72,
fol. 43.

V. H. Thomsen.

C. Holst Knudsen.

Nordentoft.

-0-

-0-

fr. ek/jj

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Aarhus nordre Herredsret

Kj. H. Jensen
for.

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

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab 0 nr. 617
(udfyldes af dommerkantoret)

5 ay Brabrand by og sogn

Købers
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Læsning nr. 364. 7. maj 1919.

Stempel: 1 kr.

DEKLARATION.

Undertegnede tømrermester Chr. Petersen Striegler forpligter herved mig og efterfølgende ejere af matr. nr. 5 ax og 5 ay af Brabrand by og sogn til af omkostningerne ved ren- og vedligeholdelsen af den over matr. nr. 5 av, 5 al, 5 am samt 5 ae løbende spildevandsledning samt af omkostningerne ved en sådan forandring i dens retning, at den kommer til at løbe langs lødemejen at betale halvdelen medens mejerist Morten Sørensen og efterfølgende ejere af matr. nr. 5 av, 5 al og 5 am betaler den anden halvdel. Retsanmærkning frafalder.

Brabrand, den 26. april 1919.

Chr. Striegler.

Begæres læst som servitutstiftende på foliet for matr. nr. 5 ax og 5 ay af Brabrand by og sogn. For vedkommende: H. A. Dal.
v/ Niels Bjøring.

Læst i Hasle m. flere Herreders ret, den 7. maj 1919. Indf. prot.
77 b, fol. 368.

V. H. Thomsen.

de Fine Mordentoft.

-D-

chr. Striegler

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Aarhus nordre Herredsret

-O-

Kjeldskov

Justitsministeriets genpartspapir. Til skøder, skadesbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab *0* nr. *617*
(udfyldes af dommerkantoret)

5 ay Brabrand by og sogn

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Læsning nr. 2597. 27. oktober 1920.

Stpl. 2 kr.

DEKLARATION.

Undertegnede Niels Holdgaard Jensen af Brabrand med fader og kura-
tor Frederik Jensen af Skjern, erklærer herved som ejer af matr. nr.
5 ay af Brabrand by og sogn, at nuværende og fremtidige ejere, brugere
og beboere af matr. nr. 5 al, 5 av, 5 am, 5 ay og 5 bh af Brabrand
by og sogn skulle have ret til færdsel såvel til vogns som til fods
ad den i min ejendoms vestlige side anlagte vej, førende til lande-
vejen, mod at deltage i vejens vedligeholdelse. Nærværende deklaration
bedes tinglæst som servitutstiftende på matr. nr. 5 ay Brabrand by og
frafaldes retsanmærkning i det hele.

Århus, den 18. oktober 1920

N. Holdgaard Jensen.

Til vitterlighed: J. Jensen. Glasius.

Skjern, den 22. oktober 1920.

Som kurator: Frederik Jensen.

Til vitterlighed om kurators underskrift:

Th. Mortensen, snedker. Kristiane Mortensen.

Læst inden Ning og Hasle m. fl. Herreders ret, den 27. november 1920.

Prot. 78 b, fol. 434. reg. fol.

N. Jepsen, kst. de Fine Thomsen.

-o-

-o-

af skjøder

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Aarhus nordre Herredsret

Kj. H. Jensen
for.

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til
Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Matr. Nr., Ejerlav, Sogn: 5 n m.fl. af Brabrand

(i København Kvarter)

eller (i de sønderjydske Lands- By og Sogn.

dele) Bd. og Bl. i Ting-

bogen, Art. Nr., Ejerlav,

Sogn.

Købers

Kreditors

Bopæl:

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Landsretssagfører Holger Christensen

Gade og Hus Nr.:

(hvor saadant findes)

Østergade 9, Aarhus.

Stempel: 2 Kr. 00Øre

3964 19/12/1931

DEKLARATION.

Underskrevne Grundejere i Brabrand, nemlig:

A/S Vesterbro Trælasthanhandel som Ejer af Matr. Nr. 5 t,

N. Chr. Nielsen, Morten Laursen og P. Petersen, som Ejer af

Matr.Nr. 5 n og 5 aa

Enkefru Anna Christensen som Ejer af " " 5 ab

E. Nielsen " " " " " 5 an

A. Mogensen " " " " " 5 ag

Johs. Petersen " " " " " 5 ao

Chr. Goltermann " " " " " 5 ac

N. Daugaard " " " " " 5 ø

C. Esbensen " " " " " 5 bp

P. Udsen Sørensen " " " " " 5 o

Marius Nielsen " " " " " 5 bq

Jens Henrik Jensen " " " " " 5 ax

N. Holdgaard Jensen " " " " " 5 ay

Morten Sørensen " " " " " 5 ad og 5 av

P. Malling " " " " " 5 bæ

alle af Brabrand By og Sogn, Hasle Herred, Aarhus Amt, forpligter

herved os og fremtidige Ejere af nævnte vore Ejendomme til at ef-

terkomme de Betingelser, som indeholdes i en mellem Aarhus Amts-

raad og Brabrand-Aarslev Sogneraad under 15 Oktober 1931 afsluttet

Overenskomst forsaavidt angaar Grundejerns Forpligtelse til at an-

lægge, renholde og vedligeholde Fortove langs med Aarhus-Silkeborg

Landevejens nordre Side mellem km. ca. 7,140 - 630,- nemlig:

at der endnu værende aabne Grøftstrækning tilfyldes med passende Fyldjord, og Grøftearealet paa den foranmeldte Vejstrækning anlægges som Fortov(Gangsti), der fraskilles Kørebanen med en Kantstensrække af Granit og en brolagt Rendesten med 3 Rækker kasserede, ekvarerede Brosten. Gangstien afdækkes efter en Planering med c. 5 cm. dertil egnet Gangstigrus,

at Udgiften til forannævnte Gangstianlæg, der er at udføre ved Amtsvejvæsenets Foranstaltning, udredes af Brabrand-Aarslev Sogneraad og Grundejere med 3/5 og af Aarhus Amtsråd med 2/5. For Udredelsen af den Grundejerne vedkommende Andel af de nævnte 3/5 bærer Sogneraadet Ansvar overfor Amtsrådet,

at Sogneraadet vil have at sikre sig den Andel af Udgifterne samt eventuelle andre Forpligtelser, som det efter Forhandlingen mellem Raadet og Grundejere maatte komme til at paahvile disse, tinglyst ved Deklaration som Behæftelse paa de Vedkommendes Ejendomme,

at de nødvendige Rendestensbrønde med Jernriste og Stikledninger m.v. til Hovedkloakledningen, hvortil Overfladevandet fra Landevejen vil kunne afledes, tilvejebringes og anbringes ved Kloakselskabets (Lodsejernes) Foranstaltning efter Amtsvejvæsenets nærmere Anvisning uden Udgift for Amtsfonden, hvorhos den fremtidige Vedligeholdelse og Renholdelse af Gangstianlægget med Rendesten og Brønde vil være at udføre og bekoste af de interesserede Grundejere- eventuelt ved Vejbestyrelsens Foranstaltning, saafremt det paa Grund af mangelfuld Udførelse fra Grundejernes Side maatte paakræves,

at alle foranmeldte Arbejder saavel med Hensyn til Anlæggets Udførelse som dets fremtidige Vedligeholdelse og Renholdelse m.v. er til enhver Tid at udføre under Amtsvejvæsenets Tilsyn og Anvisning, hvornæst Afgørelser vedrørende Forstaaelsen af hævarende Overenskomst kun kan træffes af Aarhus Amtsråd og saaledes ikke af Sogneraadet eller Grundejerne kan underkastes Domstolens Afgørelse, samt

at saafremt Forholdene i Fremtiden maatte kræve en Ændring af Vandafledningssystemet, er dette Amtskommunen uvedkommende i enhver Henseende.

Til Sikkerhed for Opfyldelsen af de paatagne Forpligtelser bliver nærværende Deklaration paa vor Bekostning at tinglyse som Behæftelse paa vore forannævnte Ejendomme.

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til
Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

5 ay, Brabrand
By og Sogn.

Købers
Kreditors } Bopæl:

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Gade og Hus Nr.:
(hvor sandant Andes)

Stempel: 2 Kr. 00 Øre.

1439/637
D E K L A R A T I O N .

Undertegnede Snedker Holdgaard Jensen, Brabrand, som Ejer af
Matr. Nr. 5 ay af Brabrand By og Sogn, bestemmer og deklarerer
herved forbindende for mig og alle fremtidige Ejere og Brugere af
nævnte Ejendom, at Ejere og Brugere til enhver Tid af den Parcel
af Matr. Nr. 6 a, Brabrand By og Sogn, som Gartner Ejnar Larsen har
købt af Fru Pouline Høiriis, saavel som Ejere og Brugere til enhver
Tid af Parceller af nævnte Ejendom, skal have fri og uhindret Færdsel
ad den Vej, som fører langs det vestlige Skel af min Ejendom Matr.
Nr. 5 ay fra Silkeborg Landevej til Matr. Nr. 5 bh. Ligeledes for-
pligter jeg mig herved til, gældende og forbindende ogsaa for
fremtidige Ejere og Brugere af min nævnte Ejendom, at udvide den
fornævnte Vej til en Bredde af 10,00 m., saasnart der er opført 2
Bygninger til selvstændig Beboelse paa den af Gartner Larsen købte
Parcel. Idet jeg forpligter min Ejendom til nævnte Vejudvidelse,
bemærkes udtrykkelig, at jeg dog herved ikke er forpligtet til at
nedrive nogen Del af den paa min Ejendom nu værende Bygning, spe-

cielt ikke Verandaen, saaledes at denne med andre Ord vil komme til at rage ud over den iøvrigt 10 m. brede Vej.

Jeg er bekendt med, at Brabrand Sogneraad vil tillade, at der opføres indtil ialt 7 Beboelseshuse paa det af Larsen købte Areal imod Afgivelse af min ovennævnte Forpligtelse, og at saafremt der ønskes opført Beboelseshuse udover det nævnte Antal, vil det være en Forudsætning herfor, at den ^{foran} nævnte Veranda til den Tid nedrives men forbeholder jeg mig min fulde Medbestemmelse med Hensyn til den Betaling, som herfor skal ydes mig, eller den til enhver Tid værende Ejer af Matr. Nr. 5 ay af Brabrand.

Nærværende begæres tinglyst paa Matr. Nr. 5 ay, Brabrand By og Sogn med Pant næst de paa Ejendommen nu tinglyste Hæftelser, Paataleberettiget er saavel Brabrand-Aarslev Kommune som Ejere og Brugere af den Parcel fra Matr. Nr. 6 a, Brabrand By og Sogn, som Gartner Ejnar Larsen har købt ved betinget Skøde.

p.t. A a r h u s , den 3. Juni 1937.

N. Holdgaard Jensen,
"Bjarke",
Brabrand.

Til Vitterlighed om Underskriftens Ægthed, Dateringens Rigtighed og om, at Underskriveren er myndig:

I Hansen
Bogholderske
Aarhus.

G. Rasmussen
Kontorist
Aarhus.

... i Dagsorden for Helsecenter No. 55 Ring
... Helse m. Helsecenter, den 8-6-1937

Lyd. Angbæ: 100. III 932
Okt. 1937 O 617

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
L.J.

Justitsministeriets genpartipapir. Til skæder, skadeløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 5 ay Brabrand By og Sogn. Stempel: kr. øre
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.
Gade og hus nr.:

3241
4 MAJ 1962

Akt: Skab 0 nr. 617.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Landsretssagfører

Anmelder:

Knud Rønnow, Aarhus.

Seritut

i endeligt Skøde fra Gartner Ejnar Larsen til statseksam. Ejendomsmægler Braarup Hansen paa Matr. Nr. 5 ay Brabrand, dateret 18 April 1962.

Underskrevne Gartner Ejnar Larsen, Højriis, Brabrand, Skøder og endelig overdrager herved til medunderskrevne statseksam. Ejendomsmægler H. P. Braarup Hansen, Haslevej 65, Aabyhøj,

den mig i Henhold til tinglyst Adkomst tilhørende Ejendom beliggende Hovedgaden 138, Brabrand, og skyldsats under:
Matr. Nr. 5 ay Brabrand By og Sogn for Hartkorn 1 $\frac{3}{4}$ Alb.

5.

Med Hensyn til det foran i § 1 nævnte Dokument om Færdsel lyst 8/6 1937 bemærkes, at dette Dokument bestemmer følgende:

"Undertegnede Snedker Holdgaard Jensen, Brabrand, som Ejer af Matr. Nr. 5 ay Brabrand By og Sogn, bestemmer og deklarerer herved forbindende for mig og alle fremtidige Ejere og Brugere af nævnte Ejendom, at Ejere og Brugere til enhver Tid af den Parcel af Matr. Nr. 6 a Brabrand By og Sogn, som Gartner Ejnar Larsen har købt af Fru Pouline Højriis, saavel som Ejere og Brugere til enhver Tid af Parceller af nævnte Ejendom, skal have fri og uhindret Færdsel af den Vej, som fører langs det vestlige Skel af min Ejendom Matr. Nr. 5 ay fra Silkeborg Landevej til Matr. Nr. 5 bh. Ligelædes forpligter jeg mig herved til gældende og forbindende ogsaa for fremtidige Ejere og Brugere af min nævnte Ejendom, at udvide den fornævnte Vej til en Bredde af 10,00 m, saasnart der er opført 2 Bygninger til selvstændig Beboelse paa den af Gartner Larsen købte Parcel. Idet jeg forpligter min Ejendom til nævnte Vejudvidelse bemærkes udtrykkelig, at jeg dog herved ikke er forpligtet til at nedrive nogen Del af den paa min Ejendom nu værende Bygning, specielt ikke Verandaen, saaledes at denne med andre Ord vil komme til at rage ud over den iøvrigt 10 m brede Vej.

Jeg er bekendt med, at Brabrand Sogneraad vil tillade, at

der opføres indtil ialt 7 Beboelseshuse paa det af Larsen købte Areal imod Afgivelse af min ovennævnte Forpligtelse, og at saafremt der ønskes opført Beboelseshuse udover det nævnte Antal, vil det være en Forudsætning herfor, at den foran nævnte Veranda til den Tid nedrives, men forbeholder jeg mig min fulde Medbestemmelse med Hensyn til den Betaling, som derfor skal ydes mig eller den til enhver Tid værende Ejer af Matr. Nr. 5 ay af Brabrand.

Nærværende begæres tinglyst paa Matr. Nr. 5 ay Brabrand By og Sogn med Pant næsteften de paa Ejendommen nu tinglyste Hæftelser.

Paataleberettiget er saavel Brabrand-Aarslev Kommune som Ejere og Brugere af den Parcel fra Matr. Nr. 6 a Brabrand By og Sogn, som Gartner Ejnar Larsen har købt ved betinget Skøde."

Køberen og enhver fremtidig Ejer af Matr. Nr. 5 ay af Brabrand skal respektere og efterkomme de foran citerede Bestemmelser i det Omfang, de maatte blive aktuelle paa Grund af Sælgerens - respektive senere Ejeres - Byggeri paa den i Dokumentet omtalte Parcel, som nu er betegnes som Matr. Nr. 6 u og 6 v af Brabrand By og Sogn. For Opfyldelsen af disse Bestemmelser kan Køberen, respektive fremtidige Ejere af Matr. Nr. 5 ay ikke kræve Erstatning hos Sælgeren, respektive hans Efterfølgere.

Den i Dokumentet omtalte og paa Matrikulskortet viste Vej er tillige Adgangsvej til de Sælgeren iøvrigt tilhørende Parceller Matr. Nr. 5 bs og 5 ce alle af Brabrand By og Sogn samt Parceller derfra.

Ogsaa Bebyggelse af disse Parceller skal respekteres af den til enhver Tid værende Ejer af Matr. Nr. 5 ay, selv om én saadan Bebyggelse efter mulige Paakrav fra Myndighederne maatte medføre Krav til Ejeren af Matr. Nr. 5 ay med Hensyn til Vejen og Verandaen. Heller ikke som Følge af saadanne Krav kan der af Køberen eller fremtidige Ejere af Matr. Nr. 5 ay kræves Erstatning hos Sælgeren, respektive hans Efterfølgere.

Paataleretten tilkommer forsaavidt angaar de Rettigheder, der følger af Deklarationen, de til enhver Tid værende Ejere af Matr. Nr. 6 u og 6 v af Brabrand og forsaavidt angaar de øvrige

Rettigheder de til enhver Tid værende Ejere af Matr. Nr. 5 bs og 5 ce
af Brabrand By og Sogn eller Parceller derfra.

Nærværende Paragraf vil være særskilt at tinglyse og no-
tere som servitutstiftende paa Matr. Nr. 5 ay Brabrand By og Sogn.

.....

Aarhus, 18^e April 1962.

Braarup Hansen

E. Larsen

E. Larsen

Til Vitterlighed om Underskrifternes Ægthed, Dateringens
Rigtighed og Underskrivernes Myndighed:

Knud Rønnow

Landsretssagfører

Aarhus

Indført i dagbogen for
Aarhus nordre Herredsret

den -4. MAJ 1962

TINGLYST

Skødet er endeligt

Legitimation forevist.

*Amm: Til hiendes for servitutten er servitutten og gæld.
Samtidig hermed lyst lejekontrakt med selgeren.*

Dømmeren i Aarhus nordre Herredsret

Bonnevie

10/4

dp. lej 1/2

Genpartens rigtighed bekræftes.

Dømmeren i Aarhus nordre Herredsret

Bonnevie
Bonnevie

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 2^{ad} m.fl. Åby Stempel:

kr. //

K 371-14.

Akt: Skab

nr. 57

(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter) by og sogn.

eller (i de sønderjydske lands- 1^f m.fl. Gelle-

'ele) bd. og bl. i tingbogen, rup by, Brabrand

rt. nr., ejerlav, sogn. 3^{df} m.fl.

Brabrand by og sogn.

Gade og hus nr.:

Anmelder:

THISE AMTSKOMMUNE

Arnsvejvæsenet

Lyceng Allé 3

8270 Højbjerg

(12410)

Deklaration.

I anledning af en ombygning af hovedlandevej 403, Århus - Silkeborg, km 4,04 - 5,08, ved Gellerup Center har Århus amtsråd i henhold til vejdirktoratets skrivelse af 25. maj 1973 - med hjemmel i lovebekendtgørelse nr. 423 af 11. september 1972, lov om offentlige veje, truffet beslutning om ekspropriation, adgangsbegrænsning og byggelinier.

I forbindelse med ekspropriationen blev det meddelt lodsejerne, at de til hovedlandevejen grænsende ejendomme ville blive pålagt byggelinier i henhold til vejlovens § 34, således som vist med grønt på vedhæftede deklarationsrids (excl. eventuelt højde- og passagetillæg).

Foranstående ^{nr 32c} begæres tinglyst servitutstiftende for så vidt angår følgende ejendomme, der berøres af byggeliniepålægget:

Matr. nr. 3^f, 3^{cd}, 3^{ce}, 3^{cf}, 3^{cg}, 3^{ch}, 3^{dø}, 3^{el} og 4^a Åby by og sogn,

matr. nr. 1^{br}, 1^{bs}, 1^{bv}, 3^o, 4^f, 4^g, 4ⁿ, 4^o, 4^p, 4^q, 4^r, 4^s, 4^{bp}, 4^{bq}, 4^{br}, 4^{bs}, 4^{bt}, 4^{bu}, 4^{bv}, 4^{bx}, 4^{by}, 4^{bz}, 4^{dz}, 5^a, 5^k og 5^l

Gellerup by, Brabrand sogn.

Endvidere har vejdirktoratet efter indstilling fra Århus amtsråd i medfør af § 34 i tidligere nævnte lovebekendtgørelse truffet bestemmelse om pålæg af ændrede byggelinier langs hovedlandevej 403, Århus - Silkeborg, således som vist med rødt på vedhæftede rids (excl. eventuelt højde- og passagetillæg), på strækningen fra km ca. 2,2 til km ca. 11,8 når bortses fra den tidligere nævnte strækning.

Foranstående begæres tinglyst servitutstiftende for så vidt angår følgende ejendomme, der berøres af byggeliniepålægget:

ruh.

Matr. nr. 2ad, 2ae, 2af, 2bg, 2br, 2bs, 2bt, 2ca, 2dm, 2el, 2em,
 2ev, 2gd, 2hi, 2hk, 2ib, 2ic, 2iv, 2mo, 2mq, 3h, 3ai, 3ak, 3an,
 3cc, 3dq, 3dr, 3du, 3dv, 3dx, 3dy, 3ee, 6a, 6f, 6s, 6p, 6ab, 6ac,
 6ae, 6ai, 6am, 6an, 6ao, 6ap, 6by, 6cc, 6dm, 6dv, 6gi, 7e, 9f,
 9l, 9m, 9n, 9o, 9aa, 9ab, 9ac, 9ai, 9ao, 9ap, 9au, 9aa, 9bg, 9bs,
 9bu, 9bv, 9by, 9bz, 9ba, 9be, 9ca, 9cb, 9cv, 9cx, 9dx, 9ec, 9en,
 9et, 9ex, 9fc, 9ff, 9fg, 9gk, 9hi, 9hk, 9ib, 9ip, 9iq, 9ir, 9ia,
 9mq, 9na, 9nf, 11e, 11f, 11v, 11x, 11y, 11ac, 11bc, 11bd, 11bh,
 11bi, 11bn, 11bo, 11bp, 11bq, 11da, 11ed, 11hi, 11hk, 11ia, 11in,
 11im, 14l, 14u, 14z, 14ab, 14ag, 14ah, 14ak, 14an, 14aq, 14be,
 14bf, 14bv, 14bx, 16v, 16gi, 16gl, 16go, 17b, 17e, 17l, 17k, 17l,
 17m, 17n, 17q, 17s, 17t, 17ag, 17ah, 17ai, 17ak, 17be, 17bl, 17cv,
 17cx, 17cy, 17da, 17ga, 17gm Aby by og sogn.

He
selbst

ml.

matr. nr. 1f, 1g, 1i, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v Gelleru
 by, Brabrand sogn,
 matr. nr. 3df, 3dg, 3dh, 3di, 3dl, 3dm, 3dn, 3do, 3dp, 3dr, 3ez,
 3ea, 3fa, 4r, 4s, 4t, 4al, 4aa, 4bc, 4bf, 4bg, 4bh, 4bi, 4bo, 4ba,
 4di, 4dk, 4dm, 4dp, 4dq, 4dr, 4du, 4dx, 4dy, 4dz, 4da, 4de, 4ea,
 4ed, 4ee, 5l, 5n, 5s, 5t, 5p, 5aa, 5ab, 5ac, 5ae, 5af, 5ag, 5ai,
 5am, 5an, 5ao, 5aq, 5ax, 5ay, 5az, 5bf, 5bn, 5bp, 5bq, 5ba, 5bo,
 5cb, 5dg, 5dh, 5q, 5r, 5ae, 5be, 9c, 9ai, 10e, 10l, 10k, 10m,
 10r, 10az, 10ba, 11e, 11p, 11q, 11s, 11t, 11ar, 11az, 11bf, 11bi,
 11bt, 11bu, 11bv, 11bx, 11by, 11bz, 11ba, 11cq, 11et, 11eo, 14l,
 14u, 14ct, 14cz, 14db, 14dc, 14df, 14dl, 16bg, 16bh, 16bi, 16bk,
 16bm, 16br, 16bs, 16bt, 16bv, 16bx, 16cg, 16cm, 16cn, 16da, 16db,
 18b, 19c, 20c, 21h, 23b, 23d, 23i, 23k, 31b, 40c, 40d, 40x, 40y,
 40aa, 40ab, 40ad, 40af, 40ag, 40ai, 42e, 42i, 42k, 42l, 42m, 61a,
 63, 67, 68, 69 Brabrand by og sogn.

Sae
se - 11
14c
Dansen
9ai
se 9g
42i
m
7u
69se
14bs

Oplysninger om byggelinierne beliggenhed og retsvirkninger vil kunne fås ved henvendelse til Aarhus amtskommune, Teknisk forvaltning, Lyseng Allé 3, 8270 Højbjerg.

Påtaleberettiget er vejbestyrelsen for hovedlandevej 403, Aarhus - Silkeborg, for tiden vejdirektoratet.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
 ARHUS BY- OG HERREDSRET
 20.5.77*12410-B
 LYST AKT: NR

Aarhus amtskommune (efter bemyndigelse fra vejdirektoratet)
 Teknisk forvaltning,
 Højbjerg, den 18. MAJ 1977

for omr. 17 dz Ordn. bygd pro
 1.2.3. og 11 im fra 1-10 og 11 us - 1-5
 J. Stenbak.

7 57.

(1241c-)

Påtegning på deklaration om fastsættelse af byggelinier langs tidligere hovedlandevej 403, Århus-Silkeborg, tinglyst den 20. maj 1977.

Nærværende deklaration begæres aflyst for samtlige matrikelnumre Åby By, Åby.

Stadsingeniørens Kontor, den 27 APR. 1990

Michael R. Jacobsen
Stadsingeniør

Sign.

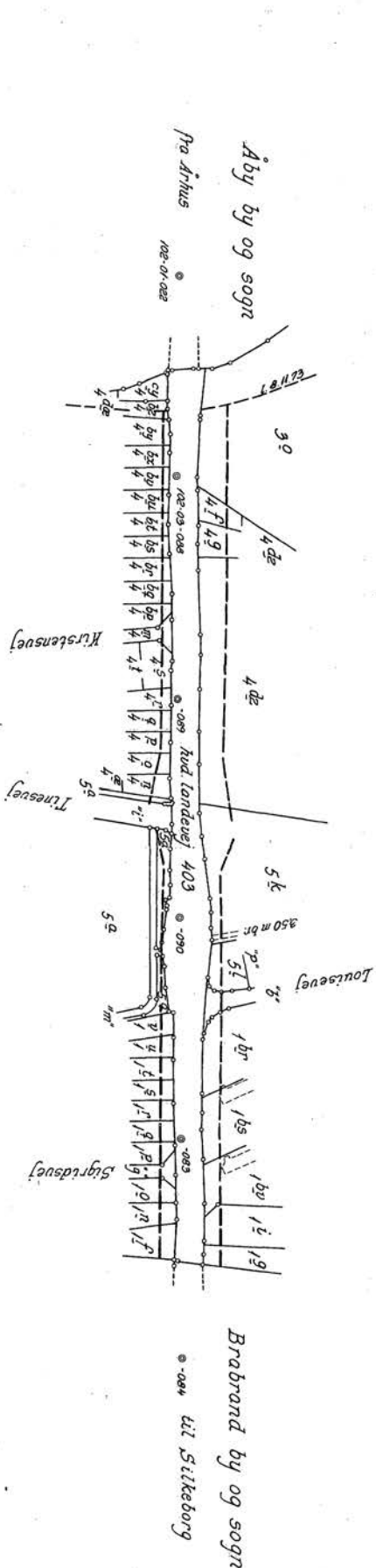
Lyst 14/5-1990
Nr. 27120
Retten i Århus

delvis

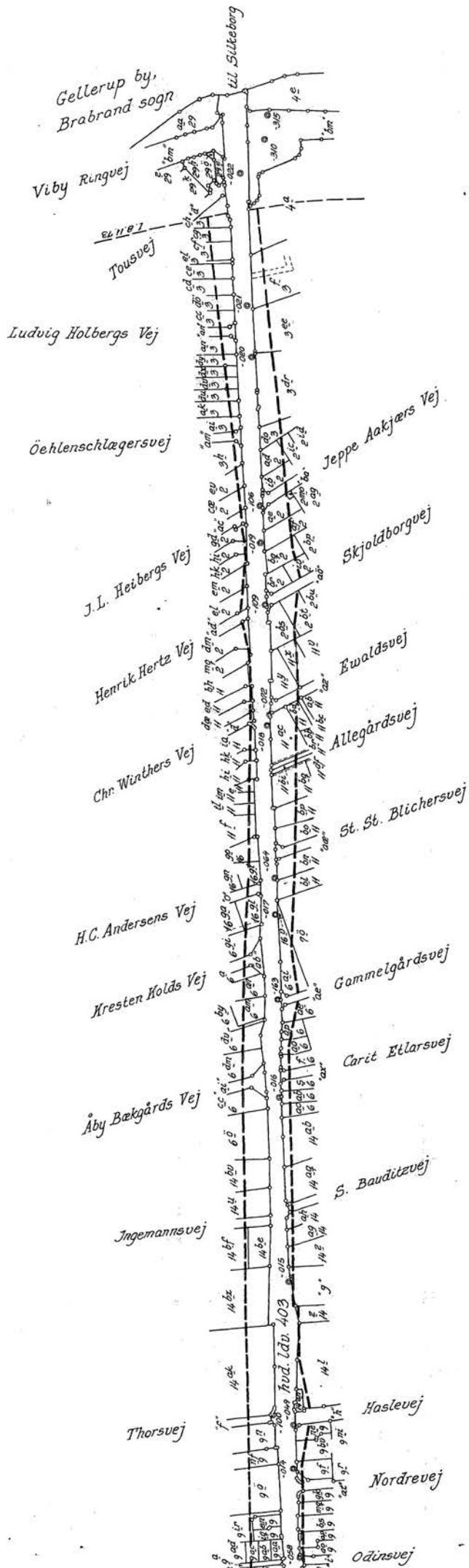
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 1 f.m. fl. Gellerup by, Brabrand sogn
 attesteres herved. Højbjerg d. 29. april 1977

Navn:



Terræn af
 Gellerup by
 Brabrand sogn
 Høst herred
 Århus amt
 Udfærdiget efter kopi af matrikelkortet i anledning af
 tinglysning af servitut om byggelejer i april 1977
 Måstørrelse 1:4000
 Jnr. K 371-14



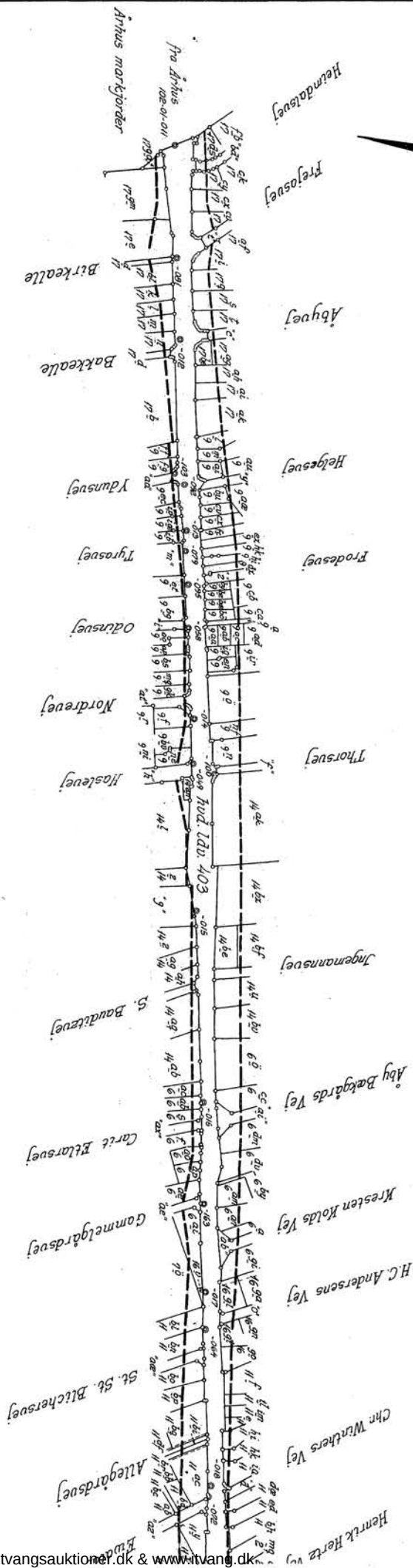
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 2 ad m. fl. Åby by og sog
attesteres herved. Højbjerg d. 2. maj 1977

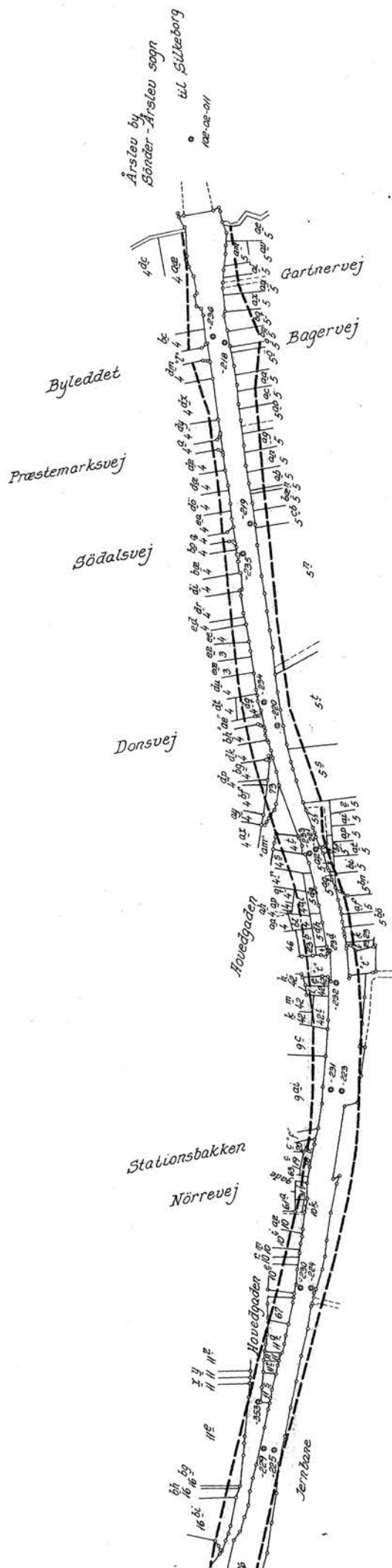
Bestilling-
formuler

Y-3 fløj

Jensen & Kjeldsen A/S

Terræn af
Åby by
Åby sogn
Hasle herred
Århus amt
Udfærdiget efter kopi af matrikelkortet i anledning af tinglysning af
servitut om byggelejlighed i maj 1977
Målestok 1:4000
Jm K 371-14





mtr. nr. 3^{af} m. fl. Brabrand by og sogn
attesteres herved. Højbjerg d. 3 maj 1977

Y-4 floj

Bastille-
formularJensen & Kjeldskov A/S
RF

Udfærdiget efter kopi af matriceløbet i anledning af
tinglysning af servitut om byggeplads i maj 1977

Maiforhold 1:4000
J.nr. K 371-14

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 2^{ad} m.fl. Aby Stempel: // kr. // K 371-14. Akt: Skab
(København.kvarter) by og sogn.
eller (i de sønderjydske lands- 1^f m.fl. Gelle-
dele) bd. og bl. i tingbogen, rup by, Brabrand
art. nr., ejerlav, sogn. sogn. 3^{df} m.fl.
Brabrand by og sogn.

Gade og hus nr.:

Anmelder:

ARHUS AMTSKommUNE
Amtsvejvæsenet
Lyseng Allé 3
8270 Højbjerg

(12410)

Deklaration.

I anledning af en ombygning af hovedlandevej 403, Aarhus - Silkeborg, km 4,04 - 5,08, ved Gellerup Center har Aarhus amtsråd i henhold til vejdirektoratets skrivelse af 25. maj 1973 - med hjemmel i lovekendtgørelse nr. 423 af 11. september 1972, lov om offentlige veje, truffet beslutning om ekspropriation, adgangsbegrænsning og byggelinier.

I forbindelse med ekspropriationen blev det meddelt lodsejerne, at de til hovedlandevejen grænsende ejendomme ville blive pålagt byggelinier i henhold til vejlovens § 34, således som vist med grønt på vedhæftede deklarationsrids (excl. eventuelt højde- og passagetillæg).

Foranstående ^{nr 52 c} begæres tinglyst servitutstiftende for så vidt angår følgende ejendomme, der berøres af byggeliniepålægget:

Matr. nr. 3^f, 3^{cd}, 3^{ce}, 3^{cf}, 3^{cg}, 3^{ch}, 3^{dø}, 3^{el} og 4^a Aby by og sogn,

matr. nr. 1^{br}, 1^{bs}, 1^{bv}, 3^o, 4^f, 4^g, 4ⁿ, 4^o, 4^p, 4^q, 4^r, 4^s, 4^{bp}, 4^{bq}, 4^{br}, 4^{bs}, 4^{bt}, 4^{bu}, 4^{bv}, 4^{bx}, 4^{by}, 4^{bz}, 4^{dz}, 5^a, 5^k og 5^l

Gellerup by, Brabrand sogn.

Endvidere har vejdirektoratet efter indstilling fra Aarhus amtsråd i medfør af § 34 i tidligere nævnte lovekendtgørelse truffet bestemmelse om pålæg af ændrede byggelinier langs hovedlandevej 403, Aarhus - Silkeborg, således som vist med rødt på vedhæftede rids (excl. eventuelt højde- og passagetillæg), på strækningen fra km ca. 2,2 til km ca. 11,8 når bortses fra den tidligere nævnte strækning.

Foranstående begæres tinglyst servitutstiftende for så vidt angår følgende ejendomme, der berøres af byggeliniepålægget:

Matr. nr. 2ad, 2ae, 2af, 2bq, 2br, 2bs, 2bt, 2ca, 2dm, 2el, 2em, 2ev, 2gd, 2hi, 2hk, 2ib, 2ic, 2iv, 2mo, 2mq, 3h, 3ai, 3ak, 3an, 3cc, 3do, 3dr, 3du, 3dv, 3dx, 3dy, 3ee, 6a, 6f, 6s, 6v, 6ab, 6ac, 6ae, 6ai, 6am, 6an, 6ao, 6ap, 6by, 6cc, 6dm, 6dv, 6gi, 6h, 6f, 9l, 9m, 9n, 9o, 9aa, 9ab, 9ac, 9ai, 9ao, 9ap, 9au, 9aa, 9bg, 9bs, 9bu, 9bv, 9by, 9bz, 9ba, 9ba, 9ca, 9cb, 9cv, 9cx, 9dx, 9ec, 9en, 9et, 9ex, 9fc, 9ff, 9fg, 9gk, 9hi, 9hk, 9ib, 9ip, 9iq, 9ir, 9is, 9mq, 9ne, 9nf, 11e, 11f, 11v, 11x, 11y, 11ac, 11bc, 11bd, 11bh, 11bl, 11bn, 11bo, 11bp, 11bq, 11da, 11ed, 11hi, 11hk, 11ia, 11im, 14l, 14u, 14x, 14ab, 14ag, 14ah, 14ak, 14an, 14aq, 14be, 14bf, 14bv, 14bx, 16v, 16gi, 16gl, 16go, 17b, 17e, 17i, 17k, 17l, 17m, 17n, 17q, 17s, 17t, 17ag, 17ah, 17ai, 17ak, 17be, 17bl, 17cv, 17cx, 17cy, 17ds, 17ga, 17gm Aaby by og sogn, matr. nr. 1f, 1g, 1i, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v Gellerup by, Brabrand sogn, matr. nr. 3df, 3dg, 3dh, 3di, 3dl, 3dm, 3an, 3do, 3dp, 3dr, 3ez, 3ea, 3fa, 4r, 4s, 4t, 4al, 4am, 4bc, 4bf, 4bg, 4bh, 4bl, 4bo, 4ba, 4di, 4dk, 4dm, 4dp, 4dq, 4dr, 4du, 4dx, 4dy, 4dz, 4da, 4de, 4ea, 4ed, 4ee, 5l, 5n, 5s, 5t, 5v, 5aa, 5ab, 5ac, 5ae, 5af, 5ag, 5ai, 5am, 5an, 5ao, 5aq, 5ax, 5ay, 5az, 5bf, 5bn, 5bp, 5bq, 5ba, 5bb, 5cb, 5dg, 5dh, 8q, 8r, 8ae, 8be, 9c, 9ai, 10e, 10i, 10k, 10m, 10r, 10as, 10ba, 11e, 11p, 11q, 11s, 11t, 11ar, 11as, 11bf, 11bi, 11bt, 11bu, 11bv, 11bx, 11by, 11bz, 11ba, 11ca, 11et, 11es, 14l, 14u, 14ct, 14cz, 14db, 14dc, 14df, 14dl, 16bg, 16bh, 16bi, 16bk, 16bm, 16br, 16bs, 16bt, 16bv, 16bx, 16cg, 16cm, 16cn, 16da, 16db, 16b, 19c, 20c, 21h, 23b, 23d, 23i, 23k, 31b, 40c, 40d, 40x, 40y, 40aa, 40ab, 40ad, 40af, 40ag, 40ai, 42e, 42i, 42k, 42l, 42m, 61a, 63, 67, 68, 69 Brabrand by og sogn.

11e
 selbgt

matr.

Græ
 se - 11
 14c
 Brander

9ai
 se 9g

42i
 se
 7u

69se
 14bs

Oplysninger om byggelinierne beliggenhed og retsvirkninger vil kunne fås ved henvendelse til Århus amtskommune, Teknisk forvaltning, Lyseng Allé 3, 8270 Højbjerg.

Påtaleberettiget er vejbestyrelsen for hovedlandevej 403, Århus - Silkeborg, for tiden vejdirektoratet.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
 ÅRHUS BY- OG HERREDSRET
 20.5.77 * 12410 - B
 LYST AKT: NR

Århus amtskommune (efter bemyndigelse fra vejdirektoratet)
 Teknisk forvaltning,
 Højbjerg, den 18. MAJ 1977

J. Stenbak.
 og 11 hke
 1-5

for omg. 17 ds
 1.2.3.

757.

(1241c-)

Påtegning på deklaration om fastsættelse af byggelinier langs tidligere hovedlandevej 403, Århus-Silkeborg, tinglyst den 20. maj 1977.

Nærværende deklaration begæres aflyst for samtlige matrikelnumre Åby By, Åby.

Stadsingeniørens Kontor, den **27 APR. 1990**

Michael R. Jacobsen
Stadsingeniør

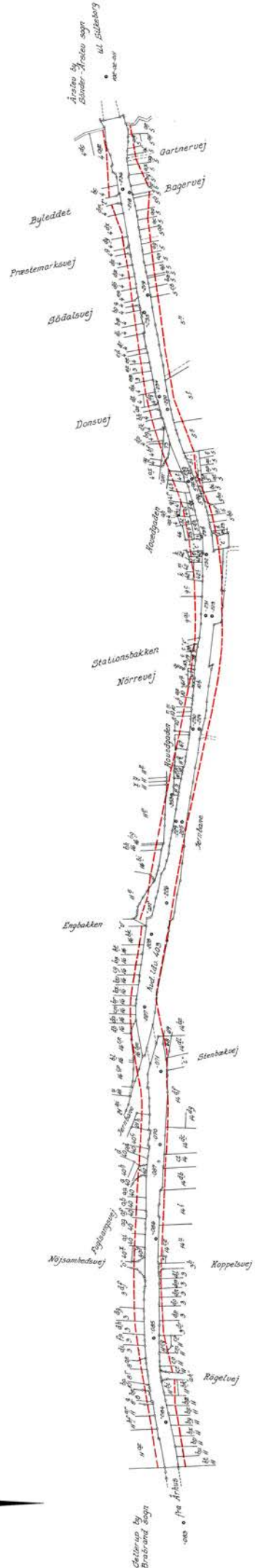
Sign.

Lyst 14/5-1990
Nr. 27120
Retten i Århus

delvis

AFLYST

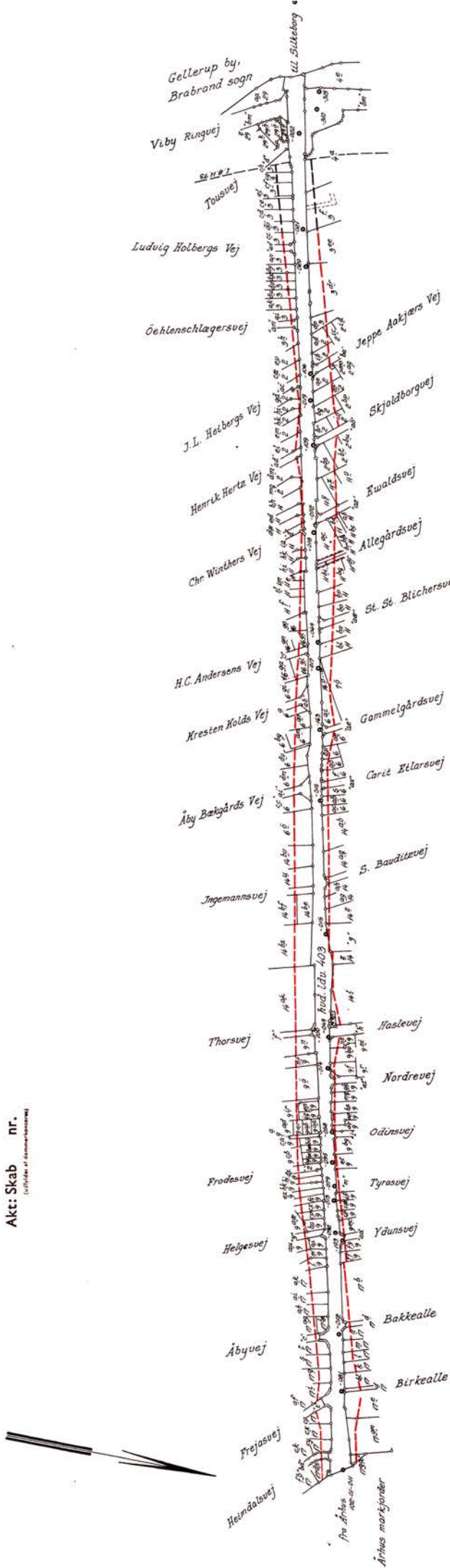
Akt: Skab. nr.
1977



Terræn af
Brabrand by
Brabrand sogn
Hosie herred
Århus amt

Udfærdiget efter kopi af matrikeltavlen i anledning af
regulering af servituten om byggetavle i maj 1977
Målestok 1:4000
Jnr. H. 371. 14

Y. 4 fløj



Terræn af
Åby by
Åby sogn
Hasle herred
Århus amt

Udfærdiget efter kopi af matrikelkortet i anledning af tinglysning af
servitut om byggeplads i maj 1977
Målforhold 1:4000
J. nr. H. 391. 14

157 af 298

Andet end det, som er nævnt i kortet, er nævnt i genpart af det originale kort vedrørende ejendomme(n) i Brabrand sogn, d. 29. april 1977

Bestillingsformular

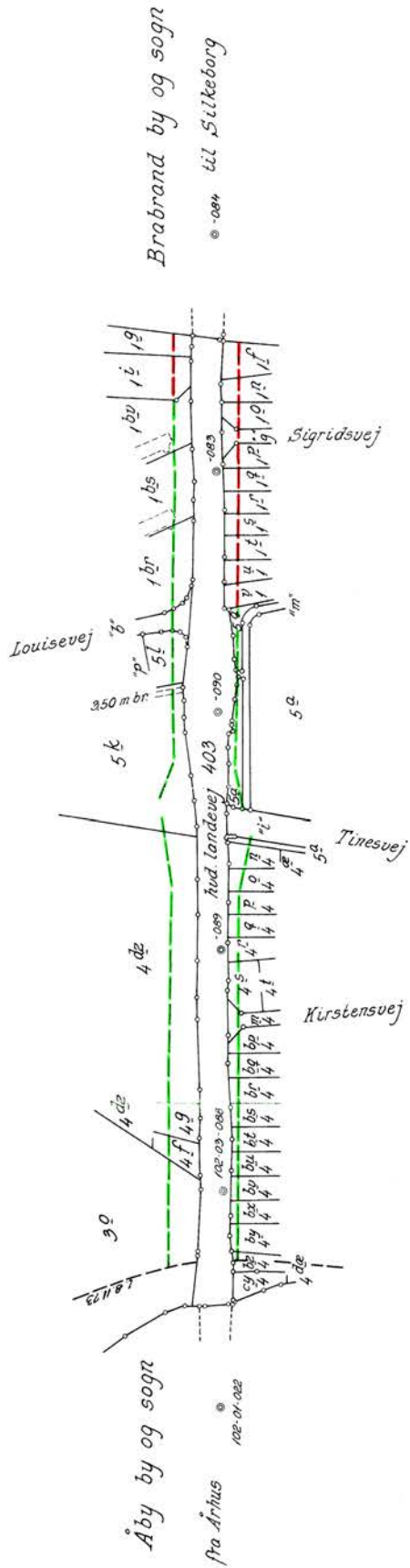
Y-2 fløj

Jensen & Kjeldsen

Terræn af
Gellerup by
Brabrand sogn
Hasle herred
Århus amt

Udfærdiget efter kopi af matrikeltortet i anledning af
tinglysning af servitut om byggelejer i april 1977

Målforhold 1:4000
J.nr. K 371-14



* * * * *
 * * *
 * * *
 * * * Retten i Århus
 * * * * Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:
 T 313

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 5 N, Brabrand By, Brabrand
 Ejendomsejer: Mette Sofie Jacobsen m.fl.
 Lyst første gang den: 26.10.2001 under nr. 79543
 Senest ændret den : 25.10.2005 under nr. 161331

Aflyst af Tingbogen den 25.10.2005

Retten i Århus den 26.10.2005

H. Bonde Kjeldsen

Tinglysningsafgift kr. 1.400,00.

Matr.nr.:
5 BP, 5 IM, 5IP, 6CI og 5N
Brabrand By, Brabrand

Anmelder.:
Advokatfirmaet
Abel & Skovgård Larsen
Sønder Allé 9
8000 Århus C
J.nr. 65110-388/jbp/ta

Beliggende:
Sødalsparken 16, 20 og 18,
Gartnerivej 8, og
Bagerivej 2, 8220 Brabrand

GENPART 433794 02 0000.0059 29.04.2005 TA
1.400,00 K

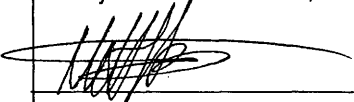
02.01.00 P20.030.03/UR/04/00233
27a
74-05

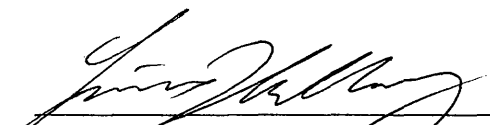
UDTRÆDEN AF GRUNDEJERFORENINGEN ÅRHUS ERHVERVSPARK

Under henvisning til de på den ekstraordinære generalforsamling den 15. april 2004 vedtagne ændringer til de på grundejerforeningen gældende vedtægter, meddeler ejeren af matr.nr. 5N, Brabrand By, Brabrand, beliggende Bagerivej 2, 8220 Brabrand, herved sit samtykke til sin udtræden af grundejerforeningen.

Samtidig begæres grundejerforeningsvedtægterne lyst den 26. oktober 2001 aflyst af ejendommen matr.nr. 5 N, Brabrand By, Brabrand.

Brabrand, den 19/3 2005
Som ejer af matr.nr. 5 N, Brabrand By, Brabrand,


Mette Sofie Jacobsen

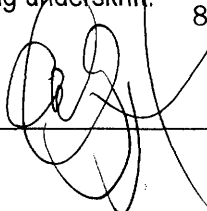

Søren Borg Holberg Nielsen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Dan Ørbæk Sørensen
Navn: Dan Ørbæk Sørensen
Stilling: Studerende Studerende
Bopæl: Finlandsgade 16 B, 1. tv.,
8200 Århus N
inlandsgade 16B, 1. tv.,
Personlig underskrift: 8200 Århus N

Navn: NATASJA LYSGAARD Natasja Lysgaard
Stilling: STUDERENDE Studerende
Bopæl: FINLANDSGADE 16, 3. TV
8200 ÅRHUS N
Personlig underskrift: Finlandsgade 16B, 1.tv.,
8200 Århus N





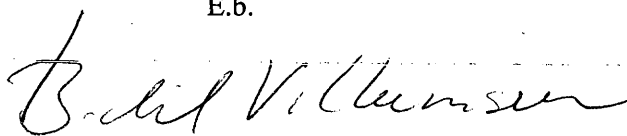
Samtykke meddeles herved i medfør af § 42 i lov om planlægning, idet tilvejebringelse af lokalplan er ufor-
nøden.

Århus, den
For Århus Kommune

I medfør af § 42 i lov om planlægning meddeles samtykke
til, at servituten pålægges ejendommen. Tilvejebringelse af
lokalplan i forbindelse med servitutpålægget er ikke
påkrævet.

11 APR. 2005

MAGISTRATENS 2. AFDELING, DEN
E.b.


Bodil Villumsen

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Århus
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Påtegning på Påtegning.
 Vedrørende matr.nr. 5 BP, Brabrand By, Brabrand
 Dagbogsdato: 29.04.2005
 Dagbogsnr. : 59091

Afvist fra tingbogen den 02.05.2005
 på matr.nr. 5 BP, 5 IM, 5 IP, 6 CI og 5 N Brabrand by, Brabrand
 til tiltrædelse af øvrige medlemmer, jf. vedtægternes §§ 11.5 og 12.1,
 idet tillæg til vedtægter afvises samtidig hermed.

Evt. henvendelse på tlf.nr. 86125911-7018 mellem kl. 11.00 og 14.00.

Retten i Århus den 03.05.2005

Christina Christensen

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Århus
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Aflysning.
 Vedrørende matr.nr. 5 BP, Brabrand By, Brabrand
 Dagbogsdato: 11.05.2005
 Dagbogsnr. : 64062

Afvist fra tingbogen den 12.05.2005
 på alle matr nr,
 af samme grund som sidst.

Evt. henvendelse på tlf.nr. 86125911-7017 mellem kl. 11.00 og 14.00.

Retten i Århus den 12.05.2005

Gitte Flindt

* * * * *
 * * *
 * * *
 * * * Retten i Århus
 * * * * * Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.

Vedrørende matr.nr. 5 BP, Brabrand By, Brabrand

Dagbogsdato: 19.08.2005

Dagbogsnr. : 122501

Afvist fra tingbogen den 26.08.2005 iflg aftale mellem advokat Jesper
 Bøge Pedersen og retsassessor Solveig Bloch Madsen.

Afvisningen vedr. samtlige matr.nre.

Evt. henvendelse på tlf.nr. 86125911-7013 mellem kl. 11.00 og 14.00.

Retten i Århus den 26.08.2005

Anette Andersen

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Århus
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:
 T 313

Påtegning på Skøde.

Vedrørende matr.nr. 5 N, Brabrand By, Brabrand

Ejendomsejer: Søren Borg Houlberg Nielsen

Lyst første gang den: 23.12.2005 under nr. 192628

Senest ændret den : 23.12.2005 under nr. 192628

Storkunde opkrævning - Dkk 1.400

Lyst som endelig adkomst på en ideel anpart

Anm: Ejendommen er pantebehæftet.

Separationsbevilling forevist.

Evt. henvendelse på tlf.nr. 86125911-7010 mellem kl. 11.00 og 14.00.

Retten i Århus den 30.12.2005

Susanne Kümpel

advokatfirmaet skødekontoret

Tinglysningsafgift kr. 1.400,00 Akt: Skab: nr.

J.nr.: 685086-17887

Ejerlav: Brabrand by, Brabrand

½-delen af
Matr.nr.: 5 n

Beliggende:
Bagerivej 2
8220 Brabrand

CVR.nr 26 51 86 36

Anmelder:

Advokatfirmaet Skødekontoret,
Silkeborg
Højbovej 1 D, st.tv.
8600 Silkeborg
Tlf. 70 12 32 22

KØBESUMMEN ØNSKES IKKE OFFENTLIGGJORT

Endeligt skøde

Underskrevne Mette Sofie Jacobsen, Solbjerg Hovedgade 103, 8355 Solbjerg sælger, skøder og endeligt overdrager herved til medunderskrevne

**Søren Borg Houlberg Nielsen
Bagerivej 2, 8220 Brabrand**

den mig tilhørende idelle halvpart af den faste ejendom, matr.nr. 5 n Brabrand by, Brabrand af areal ifølge tingbogen 763 m², heraf vej 0 m², beliggende Bagerivej 2, 8220 Brabrand.

Søren Borg Houlberg Nielsen er herefter eneejer af ejendommen.

Ejendommen er pr. 1. oktober 2004 vurderet til ejendomsværdi kr. 1.000.000,00, heraf grundværdi kr. 656.400,00.

Handlen er i øvrigt indgået på følgende nærmere vilkår.

1. DET OVERDRAGNE

Ejendommen med derpå værende enfamiliehus overdrages med de på grunden værende bygninger med grund-, mur- og nagelfast tilbehør, herunder varme- og varmtvandsanlæg med , alle slags ledninger og installationer, herunder faste lamper og fast badeværelsesudstyr, hegn, træer, planter og alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende.

I handlen medfølger endvidere løsøre som beset, idet bemærkes, at køber bebor ejendommen.

2. SERVITUTTER

Ejendommen overdrages endvidere med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, hvorved bemærkes, at der på ejendommen er tinglyst følgende servitutter:

30.12.1961 – Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv.
13.10.1962 – Dokument om adgangsbegrænsning mv.
18.09.1968 – Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv.
20.05.1977 – Dokument om byggelinier mv.
23.02.1981 – Dokument om adgangsbegrænsning mv.
18.05.1994 – Lokalplan nr. 364
21.06.2000 – Dokument om vejudlæg mv.
15.11.2001 – Deklaration om udstykning, bebyggelse og fællesarealer mv.

Der henvises i øvrigt nærmere til ejendommens blad i tingbogen.

3. OVERTAGELSE

Overtagelsen finder sted **den 15. november 2005.**

Fra ibrugtagning eller senest fra overtagelsesdagen overgår risikoen til køber. Hvis der inden overtagelsesdagen indtræffer en brandskade, indtræder køber i sælgers rettigheder overfor forsikringsselskabet mod opfyldelse af skødet.

Ejendommen er forsikret i IF Forsikring under police nummer 41-571468. Køber meddeler selv ejerskiftet til forsikringsselskabet.

Der udarbejdes ikke refusionsopgørelse.

4. SÆLGERERKLÆRINGER MED VIDERE

Sælger oplyser,

at der sælger bekendt ikke verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende ejendommen,

- at sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering,
- at der sælger bekendt ikke indenfor de seneste 10 år, dog højst i sælgers ejertid, har været konstateret eller afhjulpnet skader på grund af angreb af svampe og/eller insekter medmindre andet er oplyst,
- at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller byrder,
- at samtlige forfaldne beløb vedrørende tilslutning og anlægsarbejder, herunder vej, fortov, fælles anlæg, fællesantenne, el, gas, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg vil være betalt i forbindelse med handlens afslutning. Hvis andet ikke er oplyst ovenfor, er der sælger bekendt ikke udført arbejder eller truffet beslutninger, som senere vil medføre en udgift for ejendommen.

Køber erklærer sig indforstået med at overtage ejendommen som beset og fraskriver sig retten til at rejse krav mod sælger i form af ophævelse af handlen, krav om erstatning eller krav om forholdsommæssigt afslag i anledning af faktiske eller retslige mangler bortset fra adkomstmangel, idet køber allerede bebor ejendommen og har kendskab til denne fra sin ejerperiode.

Parterne er bekendt med, at det ikke i retspraksis er afgjort, hvorvidt reglerne i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom kan anvende i forbindelse med overdragelse af en andel af fast ejendom i forbindelse med samlivsophævelse, og parterne er enige om, at der ikke udarbejdes tilstandsrapport.

Køber forpligter sig ved videresalg af ejendommen på et senere tidspunkt at lade tilstandsrapport udarbejde, indhente tilbud på ejerskifteforsikring og afgive tilbud på betaling af ½ præmie på ejerskifteforsikring.

Vi oplyser, at prisen er aftalt uden Advokatfirmaet Skødekontorets medvirken.

Vi erklærer os indforstået med, at nærværende overdragelse kan indebære en skævdeling.

5. KØBESUMMEN

Købesummen er aftalt til **kr. 965.000,00**, skriver ni hundrede sekstifem tusinde 00/100, der erlægges kontant ifølge nærmere aftale mellem køber og sælger.

Køber overtager stempelværdien af eventuelle på ejendommen tinglyste realkreditpantebreve. Sælger forpligter sig til ikke at indfri pantebreve, før køber har underskrevet eventuelt nyt pantebrev, ligesom sælger forpligter sig til at meddele de nødvendige oplysninger til brug ved stempeloverførslen.

6.
FORPLIGTELSE

Køber er ansvarlig for, at ejendomsskatter m.v., som forfalder efter overtagelsesdagen, eller som alene dækker købers ejerperiode, betales rettidigt, og dette gælder, uanset om opkrævningskortene måtte lyde på købers eller sælgers navn.

Opmærksomheden henledes på, at dette også er tilfældet, selvom køber ikke har modtaget opkrævninger.

7.
FORSYNINGSSKABER

Fra overtagelsesdagen indtræder køber i sælgers rettigheder og forpligtelser overfor ejendommens forsyningsselskaber.

Gæld, der afvikles gennem et fast bidrag eller er pålagt forbrug af vand, varme eller el, betales af køber fra skæringsdagen.

Køber overtager ingen gæld udenfor købesummen.

8.
OMKOSTNINGER

Skøde og øvrige handelsdokumenter udfærdiges af købers advokat.

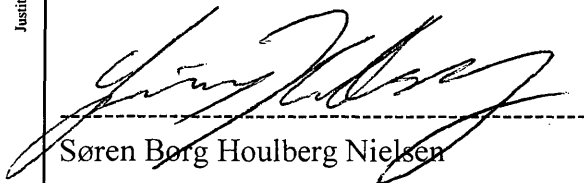
Hver part betaler egne advokatomkostninger.

Tinglysningsafgift til skøde betales af parterne i forening med halvdelen til hver.

Der har ikke medvirket mægler i nærværende handel.

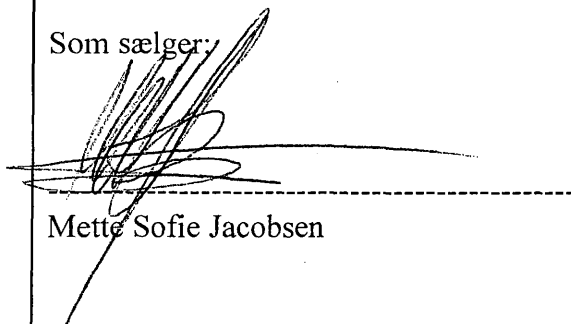
Åbyhøj, den 15/11 . november 2005

Som køber:

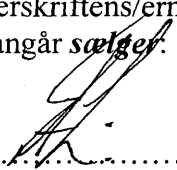

Søren Børg Houlberg Nielsen

Åbyhøj, den 15 . november 2005

Som sælger:


Mette Sofie Jacobsen

Til vitterlighed om underskriftens/ernes ægthed, dateringens rigtighed samt underskriverens/ernes myndighed, for så vidt angår sælger.

Personlig underskrift:  Personlig underskrift:

Navn:

Navn:

Stilling: Thorsten P. Lauridsen
Advokat

Stilling:

Adresse: Advokatfirmaet Skødekontoret
Højbovej 1 D, st. tv.

Adresse:

Postnr./By: 8600 Silkeborg

Postnr./By:

Ejendommen er ved vurdering pr. 1/10 2003 ansat til
ejendomsværdi under løbe nr. 41342-4 således:
Ejendomsværdi 1.000.000 kr.
Ejendommen udgør ikke en landbrugsejendom og er ikke i
matriklen noteret som en del af en samlet ejendom.

EJENDOMSBEKATNINGEN I ÅRHUS, den 22 NOV. 2005


K. SKJOTT

ADVOKATFIRMAET Akt: T skab nr. 313
(Udfyldes af tinglysningskontoret)
DE LA COUR OPSTRUP SKOVGAARD

8.300 ✓
Afgift kr. 7.400,00 Akt.: Skab: nr.

Ejerlav: Brabrand by Brabrand

Matr.nr.: 5 n

Beliggende:
Bagerivej 2
8220 Brabrand

J CVR nr.: 88 18 31 18
Anmelder:
Advokatfirmaet de la Cour
Opstrup Skovgaard
Lille Torv 6
Boks 505
8100 Århus C
87322000

J.nr.: 116808/if

Parterne og købesummen ønskes ikke offentliggjort
og overdragelsen ikke bekendtgjort i dagspressen

E N D E L I G T S K Ø D E

Underskrevne,

Skanska Danmark A/S
Sødalsparken 20, 8220 Brabrand

sælger, skøder og endeligt overdrager herved til medunderskrevne

Mette Sofie Jacobsen og Søren Borg Houlberg Nielsen
Gartnerivej 1A 1., 8220 Brabrand

den selskabet ifølge tinglyst adkomst tilhørende ejendom:

Matr.nr. 5 n Brabrand by Brabrand
Areal ifølge tingbogen: 763 m²
Beliggende: Bagerivej 2

idet ejendommen i øvrigt overdrages på følgende nærmere aftalte

side 1

VILKÅR:

1. Ejendommen

- 1.1 Ejendommen sælges, som den er og forefindes og beset af køber med de på grunden værende bygninger, med disses jord-, mur- og nagelfaste tilbehør, herunder alle faste ledninger og installationer til ejendommens forsyning med lys, vand og varme, fastskruet badeværelsesudstyr, de på grunden værende træer, beplantninger, hegn m.v. og i øvrigt alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende.
- 1.2 Endvidere medfølger uden særskilt vederlag:
 - 1.2.1 Komfur mrk. Voss, emhætte mrk. Voss, køleskab mrk. Gram. Vaskemaskine og skabsfryser medfølger ikke

2. Servitutter

- 2.1 Ejendommen overtages i øvrigt med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, idet køber er gjort bekendt med og respekterer, at der på ejendommens blad i tingbogen er følgende servitutter:
 - 2.1.1 21.09.1959 - Dok.om jordkabler
30.12.1961 - Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v.
13.10.1962 - Dok. om adgangsbegrænsning m.v.
18.09.1968 - Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v. pr. forud for pantegæld
20.05.1977 - Dok. om byggelinier m.v.
23-02.1981 - Dok. om adgangsbegrænsning m.v.
18.05.1994 - Lokalplan 364
21-06-2000 - Dok. om vejudlæg m.v.
26.10.2001 - Vedtægter for Grundejerforeningen Århus Erhvervspark
15.11.2001 - Dekl. om udstykning, bebyggelse og fællesarealer m.v. vedr. till. matr. nr. 5 bp og 5 im Brabrand og 5 ip Brabrand

3. Overtagelsen

- 3.1 Overtagelsen finder sted den **15. maj 2002**, og det solgte henligger fra denne dato for købers regning og risiko i enhver henseende.
- 3.2 I tilfælde af ildebrand, er risikoen dog overgået til køber fra købsaftalens dato. Køber er da berettiget til erstatningen fra brandforsikringen efter de herom gældende regler og forpligtet til at opfylde nærværende handel.
- 3.3 Ejendommen er forsikret, herunder mod brand, i under police nr. .
- 3.4 Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant. Nye lån forrentes af køber fra overtagelsesdagen med samme rente, som vil være gældende, når lånene er endeligt berigtiget.

ADVOKATFIRMAET Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)
DE LA COUR OPSTRUP SKOVGAARD

3.5. Sælger refunderer køber kr. 1.000,00 over refusionsopgørelsen for defekt komfur.

3.6 Sælger fraflytter ejendommen og afleverer denne i ryddeliggjort stand samt sørger for aflæsning af forbrugsmålere senest på overtagelsesdagen kl. 12.00.

4. Købesum

4.1 Købesummen er aftalt til kr. 995.000,00
skriver kroner ni hundrede nitifem tusinde 00/100, der berigtiges på følgende måde:

4.2 A. Kontant udbetaling erlægges således:
kontant pr. overtagelsesdagen er deponeret hos
sælgers advokat kr. 995.000,00

Købesum i alt	kr.	995.000,00
---------------	-----	------------

5. Terminsbetalinger

5.1 Køber er ansvarlig for betaling af alle terminsydelser på de overtagne/optagne lån tillige med ejendomsskat, som måtte forfalde til betaling efter overtagelsesdagen. Dette gælder uanset eventuelle opkrævningskort måtte lyde på sælgers navn, og uanset om køber modtager opkrævninger.

5.2 Sælger sørger for afmelding af eventuel betalingsservice vedrørende ejendommen.

6. Gæld udenfor købesummen

6.1 Køber overtager ingen gældsposter udenfor købesummen.

6.2 Gæld, der afvikles gennem forbrug, samt fælles gæld, som afvikles gennem ejerforeninger, betales af køber fra skæringsdagen.

6.3 Sælger foranlediger skyldige forbrugsafgifter vedrørende tidligere forbrugsår udlignet senest pr. overtagelsesdagen.

7. Ansvarsfraskrivelse

7.1 Køberne er bekendt med, at sælgeren ikke har beboet ejendommen og er således indforstået med, at salget sker uden ansvar for sælger samt medvirkende ejendomsmægler for mangler af enhver art, herunder evt. krav i henhold til gældende miljølov, dog bortset fra vanhjemmel. Køberne er endvidere indforstået med ikke senere at kunne gøre nogen misligholdelsesbeføjelser gældende, herunder krav om erstatning eller forholdsmæssigt afslag i købesummen i anledning af mangler ved den solgte ejendom.

ADVOKATFIRMAET
DE LA COUR OPSTRUP SKOVGAARD

7.2 Køber er bekendt med og accepterer følgende forhold: At der har været konstateret forurening på ejendommen jfr. Århus Statsamts skrivelse af 13. maj 2002.

8. **Tilstandsrapport og forsikringstilbud, energimærke og energiplan**

8.1 Køber erklærer, at køber inden underskrivelsen af købsaftalen har modtaget tilstandsrapport udarbejdet af Just Consult Rådgivende Ingeniører og Konsulenter, Klostergade 28, 8000 Århus C, den 29. april 2002 samt ejerskifteforsikringstilbud afgivet af Alm. Brand, den 1. maj 2002, som nævnt i Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., ligesom køber erklærer ved modtagelsen at have været bekendt med retsvirkningerne heraf.

8.2 Køber erklærer endvidere at de har modtaget energimærke og energiplan, som nævnt i Lov om fremme af energi- og vandbesparelse i bygninger.

9. **Omkostninger**

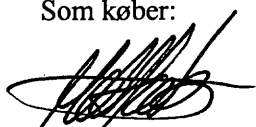
9.1 Skøde og øvrige handelsdokumenter udfærdiges af købers advokat.

9.2 Hver part betaler egne advokatomkostninger.

9.3 Udgifterne til skødets stempling og tinglysning betales af parterne i forening med halvdelen til hver.

9.4 Mæglersalær betales af sælger.

Dato 21. 8. 2002.
Som køber:



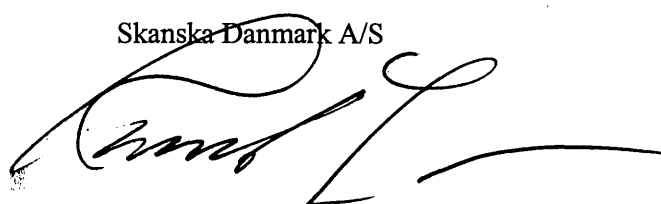
Mette Sofie Jacobsen



Søren Borg Houlberg-Nielsen

Dato: 2002 07 18
Som sælger:

Skanska Danmark A/S



Kent Jönsson
Direktør, Projektudvikling

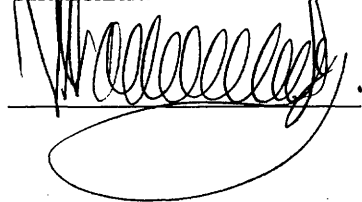
Til vitterlighed om underskriftens/ernes ægthed, dateringens rigtighed samt underskriverens/ernes myndighed for såvidt angår sælger:

(Udfyldes og underskrives af 2 vitterlighedsvidner, der ikke må være i familie med sælger. Fulde navn, stilling og adresse skal udfyldes med blokbogstaver:)

ADVOKATFIRMA ET Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)
DE LA COUR OPSTRUP SKOVGAARD

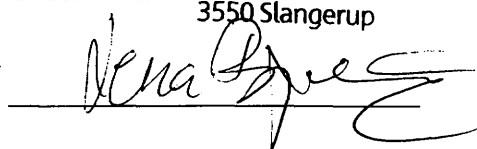
Navn: Vibeke Troensegaard
Stilling: Chefsekretær
Bopæl: Solbjerg Have 26.202
2000 Fredensborg

Underskrift:



Navn: Lena Bjerring Orloff
Stilling: Boligsekretær
Bopæl: Hovmandsvej 13
3550 Slangerup

Underskrift:



Ejendommen er ved vurdering pr. 1. januar 2002 ansat til
ejendomsværdi under løbe nr. 41342.4 således:
Ejendomsværdi..... 1.150.000 kr.
Ejendommen udgør ikke en landbrugsejendom og er ikke i ma-
triklen noteret som en del af en samlet ejendom.

SKATTEFORVALTNINGEN I ÅRHUS, den 29 AUG. 2002


H. Nielsen

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Århus
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Påtegning på Skøde.

Vedrørende matr.nr. 5 N, Brabrand By, Brabrand

Dagbogsdato: 04.09.2002

Dagbogsnr. : 85316

Afvist fra dagbogen den 05.09.2002, da den, der på det sælgende selskabs vegne har givet fuldmagt til den der underskriver ikke er tegningsberettiget for sælger på tidspunktet for dokumentets indlevering til tinglysning.

.....
 Evt. henvendelse på tlf.nr. 86125911-7020 mellem kl. 11.00 og 14.00.

Retten i Århus den 05.09.2002

V. Krarup Hansen

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Århus
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:
 T 313

Påtegning på Skøde.
 Vedrørende matr.nr. 5 N, Brabrand By, Brabrand
 Ejendomsejer: Mette Sofie Jacobsen m.fl.
 Lyst første gang den: 08.10.2002 under nr. 100480
 Senest ændret den : 08.10.2002 under nr. 100480
 Storkunde opkrævning - Dkk 8.300

Lyst som endelig adkomst.

Tegningsregler påset.

Evt. henvendelse på tlf.nr. 86125911-7013 mellem kl. 11.00 og 14.00.

Retten i Århus den 09.10.2002

H. Bonde Kjeldsen

*** * ***

Side: 11

* * *

* * ***

* * * Retten i Århus

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

T 313

Påtegning på Pantebrev med rentetilpasning. Dkk 1.625.000

Vedrørende matr.nr. 5 N, Brabrand By, Brabrand

Ejendomsejer: Søren Borg Houlberg Nielsen

Lyst første gang den: 20.01.2006 under nr. 12509

Senest ændret den : 20.01.2006 under nr. 12509

Anm:

Pantebrev med rentetilpasning Totalkredit, Dkk 1.071.000

Ejerpantebrev med medd Jyske Bank-Silkeborg, Dkk 200.000

Evt. henvendelse på tlf.nr. 86125911-7017 mellem kl. 11.00 og 14.00.

Retten i Århus den 24.01.2006

Anette Andersen

Afgift : kr. 9.400

Ejerlav:
Brabrand By, Brabrand

Akt: skab nr.
(Udfyldes af ting-
lysningskontoret)

Matr. nr.: 5 N

Anmelder

Jyske Bank
Silkeborgvej 224
8230 Åbyhøj
86 15 23 33

Gade og husnr.:
Bagerivej 2
8220 Brabrand

Totalkredit hæfter for følgende afgiftsberegning:	
Pålydende, nyt lån	1.625.000 kr.
- Forholdsmæssigt kurstab, nyt lån	28.044 kr.
- Indfrielsessum, indfrieede lån	1.062.753 kr.
- Omkostninger, indfrieede lån	2.344 kr.
- Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	4.494 kr.

Afgiftspligtigt beløb	527.365 kr.
-----------------------	-------------

Der er anvendt nominel værdis metode kursværdimetode X .

PANTEBREV - OBLIGATIONSÅN pant nr. 442301 9
RENTETILPASNING, DELVIS AFDRAGSFRIHED
EFTER REALKREDITLOVENS §4, STK. 2

Debitors

navn og bopæl: Søren Borg Houlberg Nielsen
Bagerivej 2
8220 Brabrand

GENPART 432045 03 0000.0059 20.01.2006 TA
9.400,00 K

erkender herved at skylde

Kreditors

navn og bopæl: Totalkredit A/S, CVR-nr. 21 83 22 78
Helgeshøj Alle 53, 2630 Taastrup

Lånets størrelse: kr. 1.625.000,00 30-årigt delvist konverterbart
obligationslån, rentetilpasning,
med op til 10 års afdragsfrihed.

Serie: Se pkt. 1 under særlige bestemmelser.

Rente og

betalingsvilkår: Lånets pålydende rente er variabel og p.t. fastsat
til 2,9748%. Som følge af kvartårlig rentebereg-
ning svarer dette til en årlig nominel rente på
p.t. 3,0082%. Lånet afvikles som annuitetslån.
Under forudsætning af Totalkredits godkendelse,
kan der dog inden for lånets løbetid i overens-
stemmelse med § 4, stk. 2 i lov nr. 454 af 10.
juni 2003 om realkreditlån og realkreditobliga-
tioner m.v., aftales afdragsfrihed i en eller

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.
Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange
kapitalen indfriet, se sidste side punkt 9a.

flere perioder, der tilsammen ikke kan overstige 10 år. Afdragsfriheden kan etableres ved lånets udbetaling eller på et senere tidspunkt i lånets løbetid. I de perioder hvor der ikke er afdragsfrihed, tilbagebetales lånet som annuitetslån. Restgælden, der forfalder ved lånets udløb, kan højst udgøre summen af de ikke betalte afdrag i de afdragsfrie perioder.

For dette lån er der foreløbig aftalt afdragsfrihed fra lånets udbetaling til og med termin nr. 40.

Ydelsen forfalder til betaling hver den 1.3., 1.6., 1.9. og 1.12., og erlægges kontant med sidste rettidige betalingsdag den sidste hverdag (bankdag) i marts, juni, september og december. Ydelsen anvendes til dækning af renter af restgælden, afdrag på denne samt bidrag. Bidraget beregnes som en procentdel af pantebrevets restgæld og er for nærværende lån fastsat til 0,49% p.a. af pantebrevets restgæld.

Opsigelse:

Lånet er uopsigeligt fra Totalkredits side med de modifikationer, der følger af punkt 3, 7 og 8 under "Særlige bestemmelser" og punkt 9 i "Justitsministeriets formular B". For så vidt angår debitors opsigelse af lånet til hel eller delvis indfrielse henvises til punkt 9 under "Særlige bestemmelser".

Den pantsatte
ejendom:

Matr. nr. 5 N
Brabrand By, Brabrand

GRUNDAREAL: 763 kvm.

Oprykkende
panteret efter:

Kr.:	Rte. %	Kreditor
Ingen		

Respekterede
servitutter m.v.: De før 02.08.2005 lyste med undtagelse af
(henvisning til sådanne, der efter deres indhold respekterer
Totalalkredits panteret.
tingbogen
tilstrækkelig)

SÆRLIGE BESTEMMELSER:

1. Hæftelse og vilkår

For lånet gælder de af Totalkredits bestyrelse til enhver tid fastsatte vilkår for långivningen og obligationsudstedelsen. Henvisningen til vedtægterne i Justitsministeriets pantebrevsformular B skal forstås som en henvisning til bestemmelser fastsat af Totalkredits bestyrelse med hjemmel i Totalkredits vedtægter.

Der henvises i øvrigt til de til debitor udleverede "Almindelige forretningsbetingelser" samt "Særlige bestemmelser" i nærværende pantebrev. For lånet hæfter debitor både med det pantsatte og personligt over for Totalkredit. Såfremt ejendommen har flere ejere, skal samtlige ejere tiltræde pantebrevet som solidarisk hæftende

debitorer.

Debitor overtager samtidig med sin underskrift på nærværende pantebrev det personlige gældsansvar for ældre lån til Totalkredit med pant i ejendommen, medmindre sådan overtagelse allerede har fundet sted.

Nærværende lån er baseret på serieopdelte obligationer, og låntager hæfter udover eget lån solidarisk sammen med seriens andre låntagere over for serien med et beløb svarende til lånets hovedstol. Låntager hæfter ikke personligt for det beløb, som udgør den solidariske hæftelse, men alene med den pantsatte ejendom.

Lånets obligationer er emitteret i serie 40C .

Alle serier i fælles seriereservefond C hæfter solidarisk for hinandens forpligtelser.

Låntager har ved indfrielse af lånet - såvel ordinær som ekstraordinær - ikke krav på at få udbetalt en andel af seriereservefonden.

2. Garanti

Alle Totalkredit-lån er helt eller delvis dækket af en selvskyldnergaranti stillet af det låneformidlende pengeinstitut. I det omfang garantien gøres gældende, indtræder garanten i alle henseender i Totalkredits personlige fordring og panteret med dertil hørende rettigheder og forpligtelser for den del af lånet, som garanten har indfriet.

3. Forhåndslån

Ydelse af forhåndslån forudsætter, at der ud over pant i ejendommen er stillet supplerende sikkerhed i form af garanti fra et af Totalkredit anerkendt pengeinstitut. Totalkredit vil forlange forhåndslån helt eller delvis indfriet, såfremt det ikke inden 2 år fra udbetalingsdagen dokumenteres, at ejendommen yder den forudsatte sikkerhed, herunder at lånets sikkerhedsmæssige placering er inden for gældende belåningsgrænser for pågældende ejendomskategori, eller byggeriet ikke er påbegyndt senest 6 måneder efter, lånet er udbetalt.

4. Rentefastsættelse

Obligationsrenten, der er lig med lånets pålydende rente, fastsættes hvert halve år med udgangspunkt i Nationalbankens dagligt noterede 6 måneders CIBOR rentesats (Copenhagen Inter-Bank Offered Rates). Obligationsrenten beregnes på følgende måde: Der beregnes et simpelt gennemsnit af CIBOR rentesatsen i de sidste 5 bankdage frem til og med 4. sidste bankdag i henholdsvis juni og december; CIBOR rentegennemsnittet tillægges 0,80 pct.point og multipliceres herefter med 365/360. Den således beregnede rentesats vil være obligationsrenten for det efterfølgende halvår startende den 1.7. eller 1.1.

Såfremt Nationalbanken ophører med at notere den anførte CIBOR rentesats, eller Totalkredit vurderer, at CIBOR rentesatsen ikke længere afspejler det danske pengemarked, kan Totalkredit beregne obligationsrenten med udgangspunkt i en tilsvarende markedskonform 6 måneders pengemarkedsrentesats.

For lånet gælder en rentegaranti, idet obligationsrenten ikke kan overstige 5,0000% p.a. Rentegarantien er gældende i hele lånets løbetid.

5. Bidrag

Bidraget beregnes som en procentdel af pantebrevets restgæld. Bidragssatsen for nærværende lån er angivet under "Rente og betalingsvilkår". Totalkredit kan forhøje bidragssatsen og ændre beregningsprincipperne herfor. Meddelelse herom vil i så fald blive givet til låntager(e) med mindst 3 måneders varsel forud for en termin.

Ved ændring af bidragssats eller beregningsmetode ændres lånets ydelser.

6. Første og sidste terminsydelse

Den første ydelse forfalder førstkomende termin efter lånets udbetaling og indeholder eventuelt afdrag samt rente og bidrag, der beregnes forholdsmæssigt fra og med udbetalingsdagen. Lånet forfalder til fuld indfrielse i sidste termin, i hvilken der beregnes rente og bidrag indtil udgangen af terminsmåned. Totalkredit vil i sidste termin opkræve en ydelse, der dækker rente, bidrag og den på forfaldstidspunktet værende obligationsrestgæld.

7. Ejendommens anvendelse

Et Totalkredit-lån er standardmæssigt ydet under den forudsætning, at den belånte ejendom er en ejerbolig, herunder fritidshus eller grund, der agtes bebygget med ejerbolig.

Er ejendommen en helårsbolig, forudsættes den beboet af ejer(ne). Overgår ejendommen til anden anvendelse - f.eks. erhverv eller udlejes den helt eller delvis - skal dette straks meddeles Totalkredit, der herefter kan forlange lånet indfriet.

Såfremt den pantsatte ejendom er en bygning på lejet grund, medpantsettes samtlige debitors rettigheder i henhold til lejekontrakten vedrørende grunden, herunder bl.a. depositum, forudbetalt leje, afståelses- og fremlejeret.

Pantebrevet giver sikkerhed for betaling af leje, indskud, depositum, inddrivelsesomkostninger eller anden pligtig ydelse i henhold til lejekontrakten eller lejeloven, som Totalkredit måtte betale til grundejeren i henhold til den indgåede lejekontrakt, jf. punkt 8 i Justitsministeriets pantebrevsformular B.

Hvis debitor opfører yderligere bebyggelse på det lejede areal eller erhverver ejendomsret til arealet, skal Totalkredit straks efter igangsættelsen af byggeriet/erhvervelsen underrettes herom. Totalkredit skal på begæring være berettiget til at få panteretten udvidet i tilsvarende omfang og med samme prioritetsstilling som i den/ de hidtidige bygning(er).

Totalkredit kan forlange lånet indfriet, såfremt lejekontrakten opsiges, misligholdes, ændres eller bringes til ophør.

Såfremt en konkret udlejning af ejendommen til helårsbeboelse er forudsat i lånetilbuddet, skal ændring eller ophør af udlejningen straks meddeles Totalkredit, der herefter kan forlange lånet indfri-

et.

Overgår ejendommen til anden anvendelse - f.eks. erhverv - skal dette straks meddeles Totalkredit, der herefter kan forlange lånet indfriet.

8. Totalkredits opsigelse af lånet til indfrielse og omlægning

Totalkredit kan endvidere forlange lånet indfriet helt eller delvis i følgende tilfælde:

- a) Debitor har fortiet oplysninger eller afgivet urigtige oplysninger, som ville have haft betydning for lånets bevilling, herunder vurdering og værdiansættelse af ejendommen.
- b) Når den belånte ejendom handles. Den nye ejer kan dog søge Totalkredit om bevilling af gældsovertagelse. Ved anmodning om gældsovertagelse foretager Totalkredit en vurdering af den nye ejer, ejendommens værdi og belåning og vilkårene for handlen. Er den nye ejer registreret i RKI Kreditinformation eller lignende kreditoplysningsbureau, vil gældsovertagelse ikke kunne bevilges.

Debitor er forpligtet til at acceptere en hel eller delvis omlægning af realkreditlånet til et lån, der ikke er et realkreditlån, ydet på tilsvarende vilkår, såfremt realkreditlånet er ydet i strid med lovgivningens regler for realkreditbelåning.

9. Debtors opsigelse af lånet til indfrielse

Der kan foretages hel eller delvis indfrielse af lånet på følgende måder:

Ekstraordinær indfrielse af lånet kan ske enten med obligationer af samme fondskode som de obligationer, der blev udstedt til finansiering af lånet, eller ved kontant betaling af det beløb, der kræves til udtrækning og indløsning af obligationerne til kurs 105. Det nominelle obligationsbeløb beregnes som lånets obligationsrestgæld på indfrielsestidspunktet. Beløbet beregnes af Totalkredit med bindende virkning for debitor.

Delvis ekstraordinær indfrielse kan kun ske på tidspunkter fastsat af Totalkredit.

Beregning af indfrielsesbeløb foretages af Totalkredit.

Ved indfrielse med obligationer skal obligationerne være overført til og registreret på Totalkredits depotkonto i Værdipapircentralen senest på indfrielsesdagen, som for indfrielse pr. en termin er sidste rettidige betalingsdag i terminsmåned (d.v.s. marts, juni, september eller december). Obligationerne må ikke være udtrukne.

Ved kontantindfrielse til kurs 105 skal lånet opsiges med mindst 2 måneders varsel til en 1. januar, 1. april, 1. juli eller 1. oktober. Totalkredit kan stille krav om, at der stilles en efter Totalkredits skøn betryggende sikkerhed for rettidig betaling af indfrielsesbeløbet. Indfrielsesbeløbet skal være Totalkredit i hænde på det tidspunkt, der fastsættes af Totalkredit, og som senest er sidste rettidige betalingsdag i terminsmåned.

10. Morarenter

Betales en terminsydelse ikke rettidigt, skal der betales morarenter fra forfaldsdagen d.v.s. enten en 1.3., 1.6., 1.9. eller 1.12. og indtil udgangen af den måned, hvori betaling sker. Morarenten er fastsat til 1,5% pr. påbegyndt måned. Satsen kan til enhver tid ændres af Totalkredits bestyrelse. Der kan pålægges debitor gebyr for rykkerbreve. Der henvises til den til enhver tid gældende prisoversigt.

Gebyrer, herunder eventuelt rykkergebyr, samt morarenter kan opkræves sammen med den næstfølgende terminsydelse.

Om rettidig betaling via et pengeinstitut henvises til punkt 4 i Justitsministeriets pantebrevsformular B. Betales en terminsydelse ved fremsendelse af check til Totalkredit, anses betalingen for rettidig, når checken er Totalkredit i hænde på sidste rettidige betalingsdag. Det er debitor, der bærer ansvaret for forsinkelse ved fremsendelse af check. Ved betaling med check skal tydeligt angives pant nr., ejendommens adresse og ejer.

11. Betaling for serviceydelser

Debitor kan pålægges gebyr for serviceydelser. Betaling herfor finder sted efter de til enhver tid af bestyrelsen fastsatte regler. Der henvises til den til enhver tid gældende prisoversigt.

12. Betaling af inkassogebyr og andre omkostninger som følge af retsforfølgning vedrørende den pantsatte ejendom

Nærværende pantebrev giver sikkerhed for skadesløs betaling af kapital, renter, morarenter samt omkostninger som følge af opsigelse, søgsmål og inddrivelse, herunder rykkerbrevsgebyrer, advokatsalår og inkassogebyr, og i øvrigt enhver udgift, Totalkredit måtte have i anledning af egne og andre kreditors eller skifterettens retsforfølgninger vedrørende pantet, derunder for anmeldelser i boer. Der henvises til den til enhver tid gældende prisoversigt.

13. Lån ydet til omlægning af realkreditlån

Såfremt nærværende låns provenu er anvendt til indfrielse af et eller flere realkreditlån ydet af Totalkredit og/eller andre godkendte realkreditinstitutter, og lånet ikke kan opnå den i nærværende pantebrev forudsatte prioritetsplads i ejendommen, forbeholder Totalkredit sig ret til at erstatte nærværende lån med lån med hovedstol(e), der svarer til restgæld(en) på de(t) indfrielede lån, og hvor lånet/lånene ikke afdrages langsommere end det/de indfrielede lån, og løbetiden på lånet/lånene ikke overstiger restløbetiden på det/de indfrielede lån.

Ved underskrift af pantebrevet giver debitor Totalkredit fuldmagt til på debtors vegne at underskrive og tinglyse alle fornødne dokumenter, herunder nyt/nye pantebrev(e) vedrørende det/de lån, der erstatter lån i henhold til nærværende pantebrev i overensstemmelse med ovenstående bestemmelse.

14. Force majeure

Totalkredit er erstatningsansvarlig, hvis Totalkredit på grund af fejl eller forsømmelser opfylder aftalte forpligtelser for sent eller mangelfuldt. Selv på de områder, hvor der gælder et strengere ansvar, er Totalkredit ikke ansvarlig for tab, som skyldes:

- a) nedbrud i/manglende adgang til IT-systemer eller beskadigelser af data i disse systemer, der kan henføres til nedennævnte begivenheder, uanset om det er Totalkredit selv eller en ekstern leverandør, der står for driften af systemerne,
- b) svigt i Totalkredits strømforsyning eller telekommunikation, lovindgreb eller forvaltningsakter, naturkatastrofer, krig, oprør, borgerlige uroligheder, sabotage, terror eller hærværk (herunder computervirus og -hacking),
- c) strejke, lockout, boykot eller blokade, uanset om konflikten er rettet mod eller iværksat af Totalkredit selv eller Totalkredits organisation, og uanset konflikstens årsag. Det gælder også når konflikten kun rammer dele af Totalkredit,
- d) andre omstændigheder, som er uden for Totalkredits kontrol.

Totalkredits ansvarsfrihed gælder ikke, hvis:

- a) Totalkredit burde have forudset det forhold, som er årsag til tabet, da aftalen blev indgået, eller burde have undgået eller overvundet årsagen til tabet,
- b) lovgivningen under alle omstændigheder gør Totalkredit ansvarlig for det forhold, som er årsag til tabet.

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Ovenstående er dog ikke til hinder for, at en garant for lånet indtræder i panteretten i henhold til nærværende pantebrev i tilfælde af garantens ekstraordinære indfrielse af lånet. Ved en sådan indtrædelse i panteretten som følge af en garants indfrielse forbliver pantebrevets vilkår om indfrielse og opsigelse uændrede i forhold til efterstående pant- og udlægshavere.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular B (sidste sider).

Åbyhøj

den 3/11 2005

For så vidt pantebrevet alene underskrives af én debitor, erklærer denne samtidig at være ugift, eller at den pantsatte ejendom ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger paragraf 18.

For så vidt debitor er gift, og den pantsatte ejendom er omfattet af lov om ægteskabets retsvirkninger paragraf 18, giver medunderskrevne ægtefælle samtykke til pantsætningen. Er ægtefællen medejer og/eller meddebitor underskrives som debitor og pantsætter.


Debitors underskrift
SØREN B. H. NIELSEN

Ægtefælles underskrift

Evt. meddebitors (ej ægtefælles) underskrift

For så vidt en anden end debitor har endelig adkomst til den pantsatte ejendom, tiltræder adkomsthaver herved pantsætningen.

Underskrift

Til vitterlighed om underskriftens(ernes) ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens(nes) myndighed:

Navn: _____

Stilling: _____

Bopæl: _____

Lisbet Johansen
Funktionsleder, Privat
Skæring Sandager 33
8250 Eng

Navn: _____

Stilling: _____

Bopæl: _____

Jørgen Hagedorn
Bankrådgiver, Privat
Kunnerupvangen 5, Kolt
3361 Hasselager

Matr. nr.
5 n, Brabrand By, Brabrand

J.nr. 02.01.00.P20.015.00(51) /kj

Anmelder:
ÅRHUS KOMMUNE
JURIDISK-TEKNISK KONTOR
RÅDHUSET, 8100 ÅRHUS C
Tlf. 8940 2500

Stempelfri.
Tinglysningsafgift 1.400 kr.

VEJUDLÆG

I henhold til Lov om private fællesveje har Århus Kommune som vejmyndighed godkendt vejudlæg over

Matr. nr. **5 n, Brabrand By, Brabrand**

således som vist på vedhæftede rids i mål 1:2000, dateret 14. juni 2000.

Vejudlægget træder i stedet for det i lokalplan 364 på kortbilag 4 viste vejudlæg.

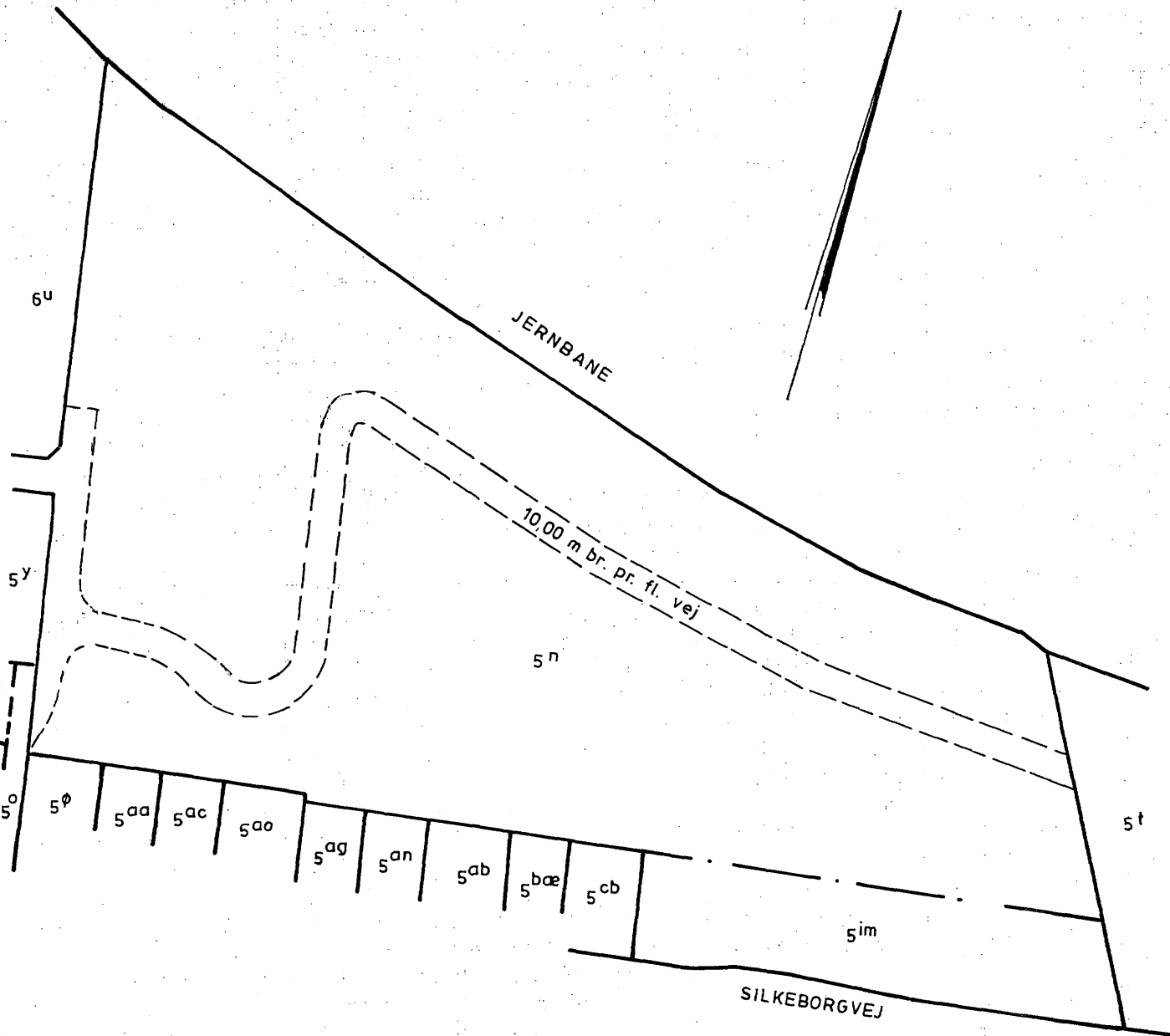
Vejudlægget skal respekteres af ejendommens ejere, brugere, panthavere og andre rettighedshavere, uanset hvornår disses rettigheder er erhvervet, jfr. nævnte lovs § 34, stk. 3.

Under henvisning til privatvejslovens § 34, stk. 4, begæres foranstående tinglyst på ovennævnte ejendom.

MAGISTRATENS 2. AFDELING, den **19 JUNI 2000**

Torben Simonsen

Jusltsministeriets genpartikalerlæred. Til kort



DEKLARATIONSKORT
VEDRØRENDE
MATR. NR. 5ⁿ BRABRAND BY, BRABRAND

UDFÆRDIGET I JUNI 2000 SOM BILAG TIL
TINGLYSNING AF VEJ.


LANDINSPEKTØR

J. NR. 4 - 799-1 ; 169
MÅLFORHOLD 1 : 2000

Den danske Landinspektørforening Blanket nr. 282



Landinspektørfirmaet

Aakjær · Langballe · Nybro Eriksen · Per Roed

■ Vestergade 8
8000 Århus C
Tlf. 86 13 29 22

□ Adelgade 88
8660 Skanderborg
Tlf. 86 52 12 77
Side 188 af 298

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

5ⁿ Brabrand By, Brabrand

mlr-nr.

attesteres herved.

Århus C

d. 14. juni

2000

Navn

Bestillings-
formular

Y - 1 fløj

12/04/2024

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

188 af 298

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Århus

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 3

Akt.nr.:

T 313

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 5 N, Brabrand By, Brabrand

Ejendomsejer: Århus Erhvervspark A/S

Lyst første gang den: 21.06.2000 under nr. 43560

Senest ændret den : 21.06.2000 under nr. 43560

Retten i Århus den 22.06.2000

V. Krarup Hansen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Århus

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 16

Akt.nr.:

T 313

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 5 N, Brabrand By, Brabrand

Ejendomsejer: Brabrand Erhvervscenter ApS

Lyst første gang den: 06.01.1999 under nr. 1001

Senest ændret den : 22.03.1999 under nr. 33074

Foranstående retsanmærkning gentages f.s.v. angår servitutter.

Fortsat lyst med frist til 01.07.1999 i henhold til skødets § 10.

Retten i Århus den 25.03.1999

Anja Elley 86125911-5012 Kl. 11-14

25cc

mm 5m

Akt: Skab nr. P 244
(udfyldes af dommerkontoret)

T 313

Matr. nr. 6u Brabrand by, Brabrand
parcel nr. 2 og 3

ANMELDER:

Niels Søndergaard
Advokat (L)
Storegade 6
8382 Hinnerup

Beliggenhed:

Gartnerivej 7, 8220 Brabrand
J.nr.41.692 /gk

Tlf: 06 - 98 81 11

STP
21.772 h.

B E T I N G E T S K Ø D E

=====

Undertegnede Mona Larsen, Gartnerivej 7, 8220 Brabrand sælger, skøder og betinget overdrager herved til medundertegnede

BRABRAND ERHVERVSCENTER ApS
Grønnegade 2, 8000 Aarhus C

de mig ifølge tinglyst adkomst tilhørende ubebyggede parceller, skyldsats under

matr. nr. 6 u Brabrand by, Brabrand
af areal 3 ha. 6559 m² heraf vej 330 m².

Parcellerne er benævnt som parcel nr. 2 og parcel nr. 3 af matr.nr.6u Brabrand by,, Brabrand og med et areal anslået til hhv.17.537 m² og 773 m² heraf vej 773 m², som vist på måleblad, udarbejdet af landinspektør B. Bøggild Eriksen, Aarhus. Parcellerne er beliggende Gartnerivej, Brabrand.

Handlen er iøvrigt indgået på følgende nærmere vilkår:

1.

GRUNDENS BESKAFFENHED:

Parcellerne sælges således som de er og forefindes, og som køberen bekendt, idet der ikke medfølger bygninger, installationer eller driftsmidler af nogen art, og evt. nedgravet olieretank fjernes inden overtagelsesdagen.

Sælger påtager sig intet ansvar med hensyn til ejendommens egnethed til bebyggelse.

Eventuelle udgifter til jordbundsundersøgelser er sælger uvedkomme-

2.

SERVITUTTER:

Køberen respekterer de servitutter, som ifølge landinspektørerklæring vil blive overført til den solgte parcel i forbindelse med approbation på udstykningen, herunder bestemmelserne i lokalplanforslag nr. 364 for Aahus Kommune.

Herudover respekterer køberen de servitutter, som ifølge krav fra det offentlige eller koncessionerede selskaber, vil blive tinglyst på parcellen i forbindelse med byggemodningen og udstykningens gennemførelse.

3.

OVERTAGELSE:

Som overtagelsesdag er aftalt 1. januar 1990, fra hvilken dato parcellerne henligger for købers regning og risiko i enhver henseende.

4.

REFUSION:

Fra overtagelsesdagen at regne betaler køberen parcellernes andel af ejendomsskatter og afgifter af enhver art.

Beregning heraf foretages af sælger, og saldoen berigtiges kontant på anfordring.

Såfremt parcel nr. 2 og 3 inden overtagelsesdagen ændrer zonestatus, idet bemærkes, at parcellerne for tiden er beliggende i landzone, påhviler merudgifter til ejendomsskatter og lignende vedr. parcel nr. 2 og 3 dog køber.

5.

KØBESUMMEN:

Købesummen er for parcel 2 aftalt til kr.1.753.700,00 for parcel 3 kr. 19.000,00 eller ialt kr.1.772.700,00, skriver kroner enmillion syvhundrede syvtito tusinde syvhundrede 00 øre, hvilket beløb berigtiges således:

Kontant ved underskrift af nærværende skøde er-	
lægges	kr. 200.000,00
Restbeløbet	kr. 1.572.700,00
betales kontant ved overtagelsen den 1.januar 1990	
Ialt	kr. 1.772.700,00
	=====

Købesummen er foreløbigt fastsat i henhold til det foran anførte anslåede areal.

Såfremt arealangivelsen ved endelig opmåling afgiver mere end +/- 50 m², vil købesummen være at regulere i henhold hertil, idet en evt. regulering sker på grundlag af en m²-pris på kr.100,00, og i givet fald af hele arealafvigelsen.

Køber betaler frigørelsesafgiften for såvidt angår de overtagne parceller.

Hvis frigørelsesafgiften mod forventning opkræves på et tidspunkt, hvor sælger hæfter herfor, er køber forpligtet til straks til sælgers advokat at betale et tillæg til købesummen svarende til den beregnede frigørelsesafgift, dog tidligst pr. seneste rettidige betalingsdato i forhold til opkrævningsmyndigheden og mod sælgers advokats indeståelse for berigtigelsen af frigørelsesafgiften. Ved forsinket betaling skal køber refundere sælger eventuelle renter m.v. i den anledning.

6.

SÆLGERS ERKLÆRINGER:

Sælger erklærer på tro og love, at der ikke på ejendommen findes skov eller fredskovspligtigt areal.

7.

STEMPELPLIGTIG VÆRDI:

Parterne erklærer på tro og love, at parcellernes værdi ved underskrift på nærværende skøde ikke overstiger købesummen.

8.

ØVRIGE FORHOLD:

Parterne er enige om, at byggemodningsudgifterne i deres helhed er sælger uvedkommende.

Sælger oplyser, at der ikke i dag påhviler parcellerne gæld til det offentlige vedrørende kloak, rensningsanlæg, vejbidrag, tilslutningsbidrag vedrørende el, vand, fjernvarme eller lignende. Alle sådanne udgifter, der fremover pålignes parcellerne, overtages af køber udenfor købesummen.

- 5 -

Særligt fremhæves, at køber betaler alle bidrag, gebyrer og afgifter, der forfalder eller opkræves i forbindelse med den ændrede benyttelse og bebyggelsen af det købte, herunder også samtlige udgifter ved lokalplanlægningen.

Såfremt køber misligholder forpligtelser i henhold til nærværende aftale, er sælger berettiget til ved en umiddelbar fagedforretning at begære sig indsat i det solgte, uden at der stilles sikkerhed for omkostningerne i forbindelse hermed.

9.

OMKOSTNINGER:

Omkostningerne ved oprettelse og stempling af betinget og endeligt skøde betales af parterne i forening, hver med halvdelen.

Køber alene betaler de med parcellernes udstykning forbundne omkostninger, og udstykningssagen iværksættes straks på købers anmodning.

Der har ikke medvirket mægler.

10.

Nærværende handel er betinget af købesummens berigtigelse og Landbrugsministeriets godkendelse af udstykningen.

Parterne bemyndiger ved underskrift på nærværende advokat Niels Søndergaard, Hinnerup, med substitutionsret, til at udstede endeligt skøde, når betingelserne herfor foreligger opfyldt samt til at meddele skødet påtegning om endeligt matrikelnummer.

11.

Under henvisning til bekendtgørelse nr. 360 af 20.7.1983 erklærer køber, at ejendommen skal anvendes i erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af lovens § 1, idet erhvervelsen sker erhvervsmæssigt med videresalg for øje, eventuelt efter gennemført bebyggelse.

12.

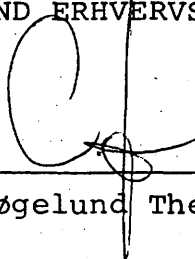
Sælger deltager med betaling af kr.19.000,00, skriver nittentusinde kroner oo øre, som endelig betaling for sin andel af anlægsudgift til vejstykke fra Silkeborgvej til midtpunktet på fælles skel mellem parcel 1 og parcel 2, og den til enhver tid værende ejer af parcel 1 deltager i henhold til privatvejslovens almindelige bestemmelser i den fremtidige drift og vedligeholdelse af det pågældende vejstykke mod almindelig færdselsret på vejstykket.

Sælger betaler ovenstående beløb efter påkrav i forbindelse med vejstykkets anlæg.

Århus, den 30/06 1989

Som købere:

f. BRABRAND ERHVERVSCENTER Aps:



Carsten Bøgelund Thelin

Brabrand, den 30/7

Som sælger:



Mona Larsen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed, f.s.a. sælger:

Navn: Jens Søren Jørgensen

Stilling:

Bopæl: Montanagade 47st
8000 ÅRHUS C

Navn: Jens Vilhelm Jensen

Stilling: gartner

Bopæl: Silkeborgvej 674
8220 Brabrand

FORANNEVNTE PARCEL NR. 2 og 3 AF LANDBRUGSEJENDOMMEN
MATR. NR. 6 u Brabrand Cy, Brabrand
AF AREAL CA. 17537m² og 523 M2 ER ENDNU IKKE SÆR-
SKILT MATRIKULERET OG IKKE ANSAT TIL EJENDOMSVÆRDI.

ÅRHUS SKATTEVÆSEN, DEN 11 AUG. 1989

I. Wendland
I. WENDLAND

Lyst 17/08 1989
Nr. 53575
Retten i Århus

Lyst som betinget skøde

Lyst foreløbig som byrde
med frist til

Dokumentet skal fremsendes til
fornyset tinglysning inden fristens
udløb, i modsat fald betragtes
dokumentet som ikke længere
tinglyst.

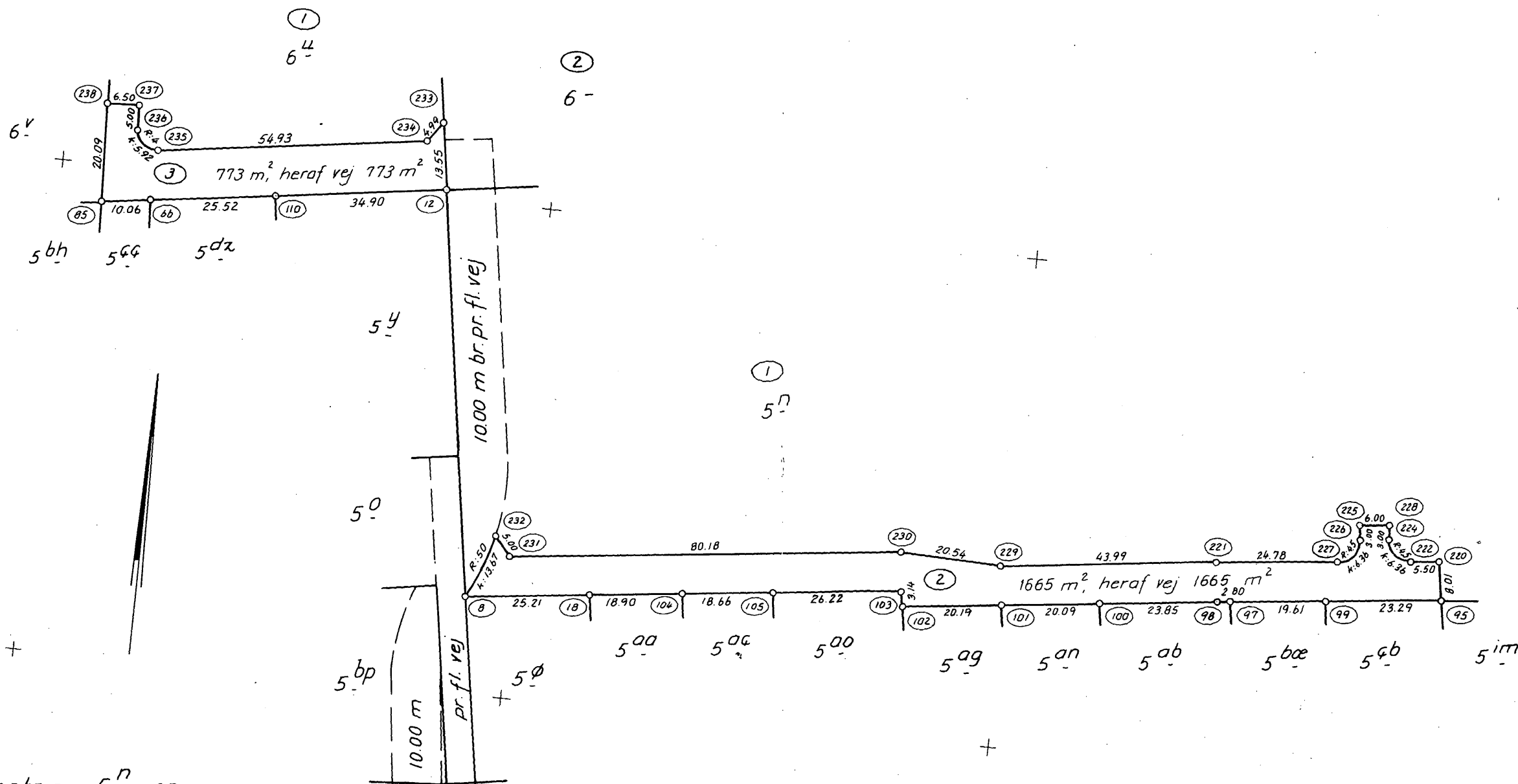
22-1-1991- (4410)

Lyst forbeholdt til 21992 som begeh.
Retsanmærkningen gentages

Opmålingsdistrikt	
102	.03

Måleblad

Ifølge lovbekendtgørelse nr. 6 af 7. jan. 1977 er den, som flytter, borttager eller odelægger et kendetegnet skelmærke eller et varigt mærke for opmåling, pligtig at betale udgifterne ved dets genanbringelse.



Parcel af matr.nr. 5ⁿ og
parcel af matr.nr. 6^u

Ejerlav: Brabrand By, Brabrand

Kommune: Århus.

Opmålt i: februar 1988

Målforskel: 1:1000

Lsp. j. nr.: 46-85

Silkeborgvej - Hovedlandevej

Foreløbigt tryk

Landinspektørerne

B. Bøggild Eriksen & L. Vinholt-Nielsen

Nørreport 28, 8000 Århus C

Tlf. 06120199

System 1934 y + 190000.00 x + 220000.00 © -219 +

Punkt	y	x	Punkt	y	x
102-03-218	1476.14	7714.55	220	1547.06	7512.43
102-03-219	1498.74	7515.73	221	1542.31	7557.45
8	1519.96	7709.20	222	1546.49	7517.90
12	1601.83	7721.50	224	1550.49	7522.84
18	1522.79	7684.15	225	1552.84	7529.13
66	1593.62	7781.36	226	1549.86	7528.81
85	1592.24	7791.32	227	1544.91	7532.81
95	1539.16	7511.11	228	1553.47	7523.16
97	1534.67	7553.78	229	1537.16	7601.14
98	1534.36	7556.57	230	1537.90	7621.67
99	1536.71	7534.28	231	1528.90	7701.34
100	1531.57	7580.25	232	1532.78	7704.48
101	1529.22	7600.20	233	1615.23	7723.49
102	1526.86	7620.25	234	1611.24	7726.48
103	1529.95	7620.77	235	1603.78	7780.90
104	1524.91	7665.36	236	1607.58	7785.44
105	1527.00	7646.82	237	1612.57	7785.64
110	1597.09	7756.07	238	1612.31	7792.14

Signaturforklaring:

B/D : Betonskelpæl sikret med underjordisk drænrør
B/J : Betonskelpæl sikret med underjordisk jernrør
J/D : Jernrør sikret med underjordisk drænrør
J/J : Jernrør sikret med underjordisk jernrør
P : Plade eller bolt med skeltegn
T : Træpæl med skeltegn
--- : Blindt skel, der ikke bortfalder

Andre signaturer:
Se DS 104 og 198

Mål eller koordinater, der kun er til brug ved indlægnen på matrikelkortet, er angivet med klamme.

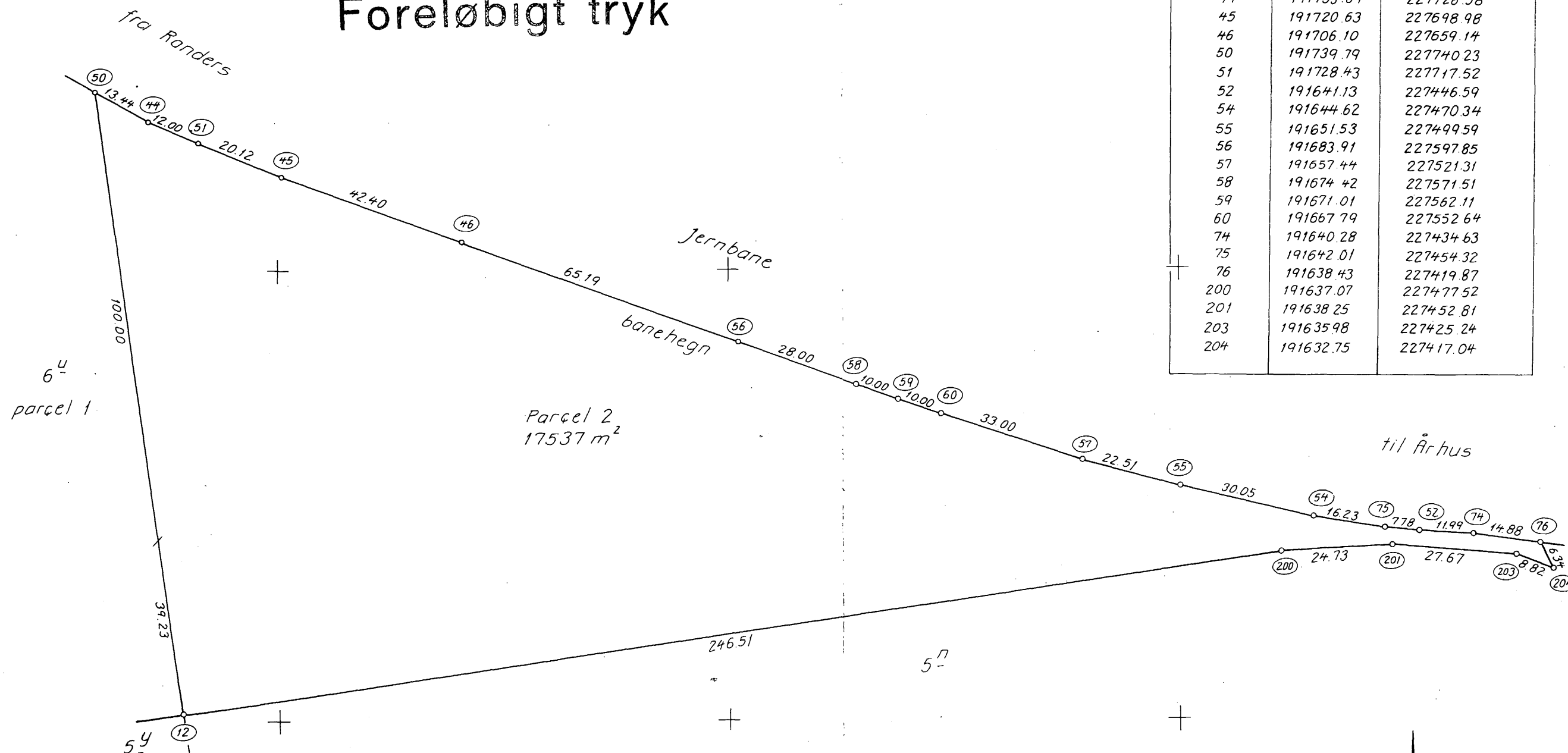
Mål eller koordinater, der er overført fra en sag, der tidligere er indsendt til matrikeldirektoratet, er mærket med GI.

Opmålingsdistrikt	
102	03

Måleblad

Ifølge lovbekendtgørelse nr. 6 af 7. jan. 1977 er den, som flytter, borttager eller ødelægger et kendeligt skelmærke eller et varigt mærke for opmåling, pligtig at betale udgifterne ved dets genanbringelse.

Foreløbigt tryk



Punkt nr.	y	x
102-03		
102-03		
102-03		
12	191601.83	227721.50
44	191733.09	227728.58
45	191720.63	227698.98
46	191706.10	227659.14
50	191739.79	227740.23
51	191728.43	227717.52
52	191641.13	227446.59
54	191644.62	227470.34
55	191651.53	227499.59
56	191683.91	227597.85
57	191657.44	227521.31
58	191674.42	227571.51
59	191671.01	227562.11
60	191667.79	227552.64
74	191640.28	227434.63
75	191642.01	227454.32
76	191638.43	227419.87
200	191637.07	227477.52
201	191638.25	227452.81
203	191635.98	227425.24
204	191632.75	227417.04

Udstykning af
MATR. NR. 64

Ejerlav: Brabrand By, Brabrand

Kommune: Århus

Opmålt i: August 1988

Målforhold: 1:1000

Lsp. j. nr.: 46-85

Landinspektør

Signaturforklaring:

- B o : Betonskelpæl
- J o : Jernrør med skeltegn
- P o : Plade eller bolt med skeltegn
- T o : Træpæl med skeltegn
- B/D o : Betonskelpæl sikret med underjordisk drænrør
- B/J o : Betonskelpæl sikret med underjordisk jernrør
- J/D o : Jernrør sikret med underjordisk drænrør
- J/J o : Jernrør sikret med underjordisk jernrør
- : Blindt skel, der ikke bortfalder

Andre signaturer: Se DS 104 og 198

Landinspektørerne

B. Bøggild Eriksen & L. Viinholt-Nielsen

Nørreport 28, 8000 Århus C

Tlf. 06 120199.

89404296

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkantoret)

Ejerlav Brabrand by, Brabrand

Matr. nr. 6 cg

Anmelder:

Advokat
NIELS SØNDERGAARD
Storegade 6 - 8382 Hinnerup
Tlf. 86 98 81 11

P 244

(53575-)

Patenting på betinget skøde udstedt af Mona Larsen til Brabrand ERhvervs-
Center ApS.

700

ENDELIGT SKØDE

=====

Da betingelserne i omstående skøde nu er opfyldt, og da den nævnte
ejendom ved Kort- og Matrikelstyrelsen approbationsskrivelse af 9.
juli 1991 har fået endeligt matr.nr. 6cg Brabrand by, Brabrand,
meddeles der herved endeligt skøde til

BRABRAND ERHVERVSCENTER ApS
Grønnegade 2, 8000 Århus C

på ejendommen matr.nr. 6cg Brabrand by, Brabrand af areal 1 ha.
8310 m² heraf vej 175 m².

Hinnerup, den 17. december 1991.

Iflg. fuldmagt:

Niels Søndergaard
advokat

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed
samt underskriverens myndighed:

NAVN:

STILLING:

BOPÆL:

Gunhild Kåstul
Rådyrvej 26 . Søften
8382 Hinnerup

NAVN:

STILLING:

BOPÆL:

EA ABILDSKOV
Advokatsekretær
Laurbærvænget 44
8310 Tranbjerg J.

Ifølge landbrugsministeriets approbation af 9. 12. 1991
udgør matr. nr. 6 og Brabrand by, Brabrand.
et areal på 3.972 m², heraf vej 172 m²

Areal, der ikke er særskilt vurderet, udgør ikke en landbrugs-
ejendom eller nogen del af en sådan og er ikke i matriklen noteret
som endeligt en samlet fast ejendom. med matr. nr. 6 u. rust.
ARHUS SKATTEVÆSEN, den

H. Skj. S. S. S.

Lyst 16/1-1992
Nr. 3165
Retten i Aarhus

Betsanmærkningen gentages

Lyst som endelig adkomst

Lyst foreløbig som byrde
med frist til

6 og Brabrand

1-8-1992

Dokumentet skal fremsendes til
fornytt tinglysning inden fristens
udløb, i modfald betragtes
dokumentet som ikke længere
tinglyst.

29-6-1992 (42219)

Lyst enkeltst.

Arbejdsskade for ar. gæld.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 5ⁿ
(i København kvarter) Brabrand By,
eller (i de sønderjydske lands- Brabrand.
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

A6-hldv. 403, 1b. nr. 157
Kr. øre Akt: Skab nr. 313
(udfyldes af dommerkantoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

ÅRHUS AMTSKOMMUNE
Amtsvejvæsenet
Lyseng Allé 3
8270 Højbjerg

**Fritaget for stempelafgift
i henhold til lov om stempelafgift
§ 79, stk. 1, nr. 3.**

Ekstraktudskrift

af

**kendelse afsagt af overtaksationskommissionen
for Århus amtsrådskreds og en del af Ringkøbing amtsrådskreds.**

**Ar 1979, den 04. oktober, blev af Overtaksationskommissionen
for Århus amtsrådskreds og en del af Ringkøbing amtsrådskreds
i sag 4/1979**

**anke af forretning, rejst
af Århus amtskommune på
Vejdirektoratets vegne i
anledning af begæring fra
gartneriejer Poul Hejndorff,
Silkeborgvej 670,
8220 Brabrand,
om overtagelse af ejendom,**

afsagt sålydende

K e n d e l s e :

**Den af vejttaksationskommissionen for Århus amtsrådskreds sydli-
ge del den 03. april 1979 afsagte kendelse, hvorved en af eje-
ren af ejendommen, matr. nr. 5ⁿ af Brabrand By, Brabrand, gart-
neriejer Poul Hejndorff, Silkeborgvej 670, 8220 Brabrand, frem-
sat begæring om, at Vejdirektoratet skulle tilpligtes at over-
tage den i byzone beliggende del af matr. nr. 5ⁿ af Brabrand By,
Brabrand, i medfør af vejlovens § 78 blev taget til følge, er
alene påanket af Århus amtskommune på Vejdirektoratets vegne.**

I sagens behandling for overtaksationskommissionen har foruden formanden, landsdommer P. Høy-Hansen, Viborg, og de faste medlemmer, skyldrådsformændene, gårdejer P. Dyhrberg Nielsen, Skive, og tømrermester Ehlers Allermann, Alsrode, deltaget de udtagne kommissionsmedlemmer, borgmester, gårdejer Erik Holst Pedersen, Rønde, og overlærer Torben Maintz Andersen, Højbjerg, medens kontorchef Hans Dahl, København, har fungeret som sekretær for kommissionen og landinspektør Werner Nielsen, Silkeborg, som teknisk sagkyndig.

Efter at parterne har haft lejlighed til at redegøre for deres standpunkter i skriftlige indlæg, har overtaksationskommissionen den 26. september 1979 foretaget besigtigelse af ejendommen og afholdt møde med parterne, der herunder har kunnet nedlægge deres endelige påstande og nærmere begrunde disse.

Vejddirektoratet, der for overtaksationskommissionen har været repræsenteret ved kammeradvokaten, har påstået sig frifundet for kravet om overtagelse af den pågældende parcel af matr. nr. 5ⁿ af Brabrand By, Brabrand, medens lodsejeren, der ligesom for taksationskommissionen har været repræsenteret ved advokat, har påstået den indankede kendelse stadfastet.

Til støtte for sin påstand har Vejddirektoratet gjort gældende, at betingelserne i vejlovens § 78 for, at Vejddirektoratet som vejbestyrelse kan tilpligtes at overtage det pågældende areal, ikke er opfyldt.

.....
.....

Overtaksationskommissionen finder at måtte lægge til grund, at der ved en udstykning af det under sagen omhandlede areal før den nævnte ekspropriation i 1959 ville være givet de udstykkede parceller direkte adgang til hovedlandevejen.

Det i taksationskommissionens kendelse og overtaksationskommissionens kendelse i 1959 indeholdte forbehold må derfor antages at være taget i anledning af de adgangsbegrænsninger, der ske-

te i forbindelse med ekspropriationen. Da der nu er meddelt afslag på lodsejerens ansøgning om tilladelse til i hovedlandevejen at etablere tilslutning fra en sidevej til betjening af parcelhusgrunde, der udstykkes fra det nuværende byzoneareal, er forudsætningerne i overtaksationskommissionens kendelse af 1959 bristet, og ekspropriationen må, sammenholdt med afslaget anses som et indgreb, der er omfattet af de i vejlovens § 78 omtalte beslutninger og bestemmelser, truffet i medført af samme lovs §§ 70-73.

Overtaksationskommissionen må endvidere lægge til grund, at arealet, såfremt der var fornøden vejadgang, kunne udstykkes som af lodsejeren ønsket uden udarbejdelse af ny lokalplan, og at en sådan udstykning ville være en økonomisk rimelig og forsvarlig udnyttelse af arealet under hensyn til arealets beliggenhed og øvrige beskaffenhed og svarende til den anvendelse, der allerede har fundet sted af tilgrænsende arealer.

Det må videre antages, at udstykning ikke kan gennemføres uden etablering af fornøden adgang til det offentlige vejnet.

Idet den af vejmyndighederne foreslåede etablering af en privat fællesvej til Bagerivej ikke kan anes for en økonomisk rimelig og forsvarlig løsning, da den vil medføre udgifter for lodsejeren i åbenbart misforhold til byzonearealets værdi, findes vejmyndighederne ikke at have anvist lodsejeren anden fornøden adgang til arealet.

Idet det herefter tiltrædes, at betingelserne for overtagelse i medfør af vejlovens § 78 er tilstede, stadfæster overtaksationskommissionen den indankede kendelse.

Thi bestemmes:

Den indankede kendelse, hvorefter Vejdirektoratet som vejbestyrrelse tilpligtes at overtage den i byzone beliggende del af matr. nr. 5ⁿ af Brabrand By, Brabrand, tilhørende gartnerlejer Poul Hejndorff, Silkeborgvej 670, 8220 Brabrand, stadfæstes.

Høy-Hansen

P. Dyhrberg Nielsen Ehlers Allermann E. Holst Pedersen
Torben Maintz Andersen /H. Dahl

Foranstående ekstraktudskrift, hvis rigtighed bekræftes, begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 5ⁿ Brabrand By, Brabrand som foreløbig adkomst for Vejdirektoratet ved Århus amtsråd til den byzoneudlagte del af matr. nr. 5ⁿ ibid.

Påtaleberettiget er Vejdirektoratet ved Århus amtsråd.

Når det overtagne areal, mindst 5.200 m², er blevet udstykket, vil ekstraktudskriften blive begæret tinglyst som endelig adkomst.

Århus amtskommune, Teknisk forvaltning.
(efter bemyndigelse fra Vejdirektoratet)
Højbjerg, den 23. DEC. 80

Stenbæk
teknisk direktør

FORANNEVNTE PARCELER ^{del af} NR. AF LANDBRUGSEJENDOMMEN
MATR. NR. 5n Brabrand By, Brabrand
AF AREAL CA. 5.-00 M2 ER ENDNU IKKE SÆR-
SKILT MATRIKULERET OG IKKE ANSAT TIL EJENDOMSVÆRDI.

ÅRHUS SKATTEVÆSEN, DEN 8. januar 1981

K. Skyt / Ingelise Wendland

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEI I ÅRHUS

00.01.81 00317 B

LYST AKT: NR.

Lyst foreløbig som byrde

med frist til

*betaling af
1 juli 1982*

JHA/as - 75.259

Akt: Skab nr. T 313
(udfyldes af dommerkontoret)

Købesummen bedes ikke offentliggjort.

Matr. nr.: 5 n Brabrand By, Brabrand

Købers bopæl:

Gade og hus nr.: Silkeborgvej 668

Anmelder:

ADVOKATFIRMAET

Frue Kirkeplads 4 . 8100 Aarhus C
Telefon 06 - *12 55 11

60.500 kr.



B E T I N G E T S K Ø D E

Undertegnede, gartneriejer Poul Hejndorf, Silkeborgvej 670, 8220 Brabrand, sælger, skøder og betinget overdrager herved til:

ASX 13275 ApS, under navneændring til Brabrand Erhvervscenter ApS, Mejlgade 49
8000 AARHUS C

den sælger ifølge tinglyst adkomst tilhørende ejendom, matr.nr. 5 n Brabrand by, Brabrand, af areal ifølge tingbogen og vurderingsmeddelelse 2.6494 m2 beliggende Silkeborgvej 668, 8220 Brabrand.

Overdragelsen sker iøvrigt på følgende nærmere aftalte vilkår:

1.

Overdragelsen omfatter den faste ejendom med grund og de på grunden værende bygninger, herunder drivhuse, produktionsbygninger, (pakkeri, varmecentral m.v.) samt funktionærbo-lig og i det hele taget ejendommen med dennes rette tilhø-rende i enhver henseende.

Køber har erklæret, at erhvervelsen er sket med det formål at nedrive de nuværende driftsbygninger, således at køber forpligter sig til - bindende for såvel køber, som eventuel-le senere erhververe af ejendommen - at ejendommens hidtidi-ge anvendelse som gartneri ophører. Køber drager selv om-sorg for nedrivning og bortfjernelse af drivhuse og øvrige produktionsbygninger m.v.

Køber erklærer i den forbindelse, at sælger er gjort be-kendt med, at der på ejendommen er nedgravet olie-/jordtan-ke, og at det efter lovgivningen påhviler køber at opgrave og bortfjerne eller eventuel på anden måde at sløjfe disse tanke. Alle omkostninger i så henseende påhviler alene køber.

Omfattet af overdragelsen er den på ejendommen opførte funktionærbolig, der på overtagelsestidspunktet overtages fri for lejemål.

Det overdragne, såvel jord som bygninger, overdrages iøvrigt som det på overtagelsestidspunktet er og forefin-des. Særligt vedrørende den opførte funktionærbolig bemær-kes, at denne overtages som den er og forefindes uden an-svar for sælger, idet køber har oplyst, at køber påregner at nedrive denne ejendom.

2.

Køber er gjort bekendt med og respekterer, at ejendommen p.t. er beliggende i landzone. Køber bærer alene risikoen for, at ejendommen kan benyttes til de formål, som køberen påtænker at benytte den til, herunder at der gennemføres en lokalplan, der ændrer ejendommens zonestatus. I den forbindelse skal køber, som omtalt nærmere nedenfor, i enhver henseende friholde sælger for - og eventuelt stille sikkerhed for - at frigørelsesafgiften afholdes af køber.

Ejendommen overdrages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere. Det bemærkes i den forbindelse, at der på ejendommen er tinglyst følgende servitutter:

- 01.05 1918 Dokument om vejfærdsel og jordstrimmel på 5 n.
- 10.10 1962 Dokument om adgangsbegrænsning efter vejbestyrelsesloven - lov nr. 95/1957 § 85.
- 18.09 1968 Dokument om ledninger m.v. på 5 n med prioritet forud for al gæld.
- 20.05 1977 Deklaration om byggelinier.
- 23.02 1981 Dokument om adgangsbegrænsning m.v.

Iøvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

3.

Ejendommen overtages den 1.december 1988.

Med virkning fra overtagelsesdagen henligger ejendommen for købers regning og risiko i enhver henseende.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over alle ejendommens indtægter og udgifter. Saldoen ifølge skæringsopgørelsen berigtiges kontant.

Såfremt ejendommen inden overtagelsen/skæringsdagen ændrer zonestatus, påhviler merudgifter til ejendomsskatter og lignende dog køber.

4.

Købesummen for ejendommen er aftalt til

kr. 5.000.000,00,

skriver kroner fem millioner og 00/100.

Købesummen er baseret på det i ifølge tingbogen m.v. oplyste areal, 2.6494 m². Såfremt den faktiske opmåling i marken indebærer arealafvigelser, respekterer parterne sådanne i såvel opad- som nedadgående retning med afvigelser indenfor 200 m² uden regulering af prisen. Såfremt der fremkommer arealafvigelser herudover, reguleres købesummen i nedad- eller opadgående retning med kr. 175,- pr. m², idet en regulering i givet fald sker af hele arealafvigelsen.

Købesummen betales kontant til sælgers advokat på overtagelsestidspunktet.

Ejendommen overtages ubehæftet uden tinglyste pantehæftelser. Det påhviler sælgers advokat at drage omsorg for indfrielse af eventuelle pantehæftelser, således at frigivelse af (rest-) købesummen til sælger først kan ske, når der kan tinglyses skøde til køber uden præjudicerende retsanmærkninger.

5.

Sælger oplyser, at der ikke den 5. maj 1987 påhvilede ejendommen gæld til det offentlige vedrørende kloak, rensnings-

anlæg, vejbidrag, tilslutningsbidrag vedrørende el, vand, fjernvarme eller lignende. Sælger har heller ikke kendskab til, at sådanne udgifter efterfølgende skulle være pålignet ejendommen. I forbindelse med parternes foreløbige købsaftale af marts og maj måned 1987, er imidlertid aftalt, at alle sådanne udgifter, der efter 5. maj 1987 blev pålignet ejendommen, overtages af køber uden for købesummen.

Særligt fremhæves, at køber med virkning fra overtagelsestidspunktet betaler alle udgifter, der er afhængige af ejendommens forbrug af el, vand og lignende.

Endvidere fremhæves, at køber alene betaler alle bidrag, gebyrer og afgifter, der forfalder eller opkræves i forbindelse med købers påtænkte ændrede benyttelse og bebyggelse af ejendommen.

Det er endelig aftalt, at alle andre byggeudgifter i deres helhed er sælger uvedkommende.

Særligt fremhæves, at sælger er uden ansvar eller risiko for ejendommens bundforhold. I henhold til § 10 i ovennævnte foreløbige købsaftale har køber haft ret og pligt til for egen regning at undersøge ejendommens bundforhold. Medmindre køber, i medfør af nævnte bestemmelse, har fremsendt fornøden dokumentation for manglende bæredygtighed på ejendommen, kan køber ikke efterfølgende rejse nogen form for krav mod sælger i anledning af ejendommens bundforhold, således at sælger i enhver henseende er uden ansvar eller risiko herfor.

6.

Køber har ret til at påbegynde nedrivning og ryddeliggørelse af bygningerne på ejendommen forud for overtagelsesdagen, dog tidligst den 1. oktober 1988. I oktober måned må

køber dog højst nedrive drivhusbygninger med et areal indtil 4000 m². Rækkefølgen udpeges af sælger. Sælger opretholder i oktober måned 1988 gartneriproduktion i de resterende bygninger.

7.

Det bemærkes, at handelen i henhold til en foreløbig betinget købsaftale af 10. marts 1987 og 5. maj 1987, har været betinget af, at der blev opnået den fornødne sikkerhed for køber, for at køber kunne opnå vejadgang til ejendommen fra Silkeborgvej, bl.a. ved erhvervelse af ejendommen matr.nr. 5 bp Brabrand by, Brabrand. Denne sikkerhed er, efter den foreløbige aftales indgåelse, opnået. I den anførte periode har køber foranlediget etableret bankmæssig sikkerhed for sælger stor kr. 5 mio. Det er aftalt, at sælger skal betale en del af provisionsudgifterne i forbindelse hermed med ialt kr. 73.787,67. Beløbet kan efter købers valg modregnes i købesummen eller godskrives køber over refusionsopgørelsen.

8.

Køber har i forbindelse med handelens indgåelse påtaget sig at betale frigørelsesafgiften. Hvis frigørelsesafgiften mod forventning opkræves på et tidspunkt, hvor sælger hæfter herfor, er køber forpligtet til straks at betale afgiften, således at købers forpligtelser, herunder eventuel betaling af renter m.v. afdækkes af den foran i § 7 omtalte sikkerhed. Sikkerheden frigives, når købesummen er betalt, og der er sikkerhed for, at frigørelsesafgiften er betalt eller at opkrævning vil ske overfor køber.

9.

Under henvisning til lov om sommerhuse og camping m.v. oplyser køber, at erhvervelsen af ejendommen matr.nr. 5 n Brabrand by, Brabrand ikke kræver tilladelse efter lovens § 1, idet erhvervelsen sker erhvervsmæssigt med videresalg for øje, eventuelt efter gennemført bebyggelse.

Sælgeren oplyser på tro og love, at der ikke findes skov på ejendommen og at værdien af det solgte ikke overstiger købesummen.

Endvidere erklærer parterne på tro og love, at de overdragene produktionsbygninger på overtagelsestidspunktet - under hensyn til købers forpligtelse til nedrivning og bortfjernelse heraf - ikke er tillagt nogen værdi.

10.

Nærværende handel er fra sælgers side betinget af købesummens betaling. Sælger bemyndiger advokat Jørgen Holst, Frue Kirkeplads 4, 8000 Århus C eller advokat Steffen Ebdrup, sammesteds, til på sælgers vegne at udstede endeligt skøde, når betingelserne herfor er opfyldte.

11.

Parterne begærer i fællesskab den i § 1, 2. afsnit omhandlede bestemmelse om, at der ikke må drives gartneri på ejendommen, tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 5 n Brabrand by, Brabrand, med gartneriejer Poul Hejndorf, Silkeborgvej 670, 8220 Brabrand som påtaleberettiget.

12.

Samtlige omkostninger ved udarbejdelse og oprettelse af den foreløbige købsaftale af marts og maj måned 1987 samt oprettelse af nærværende skøde, herunder stempling og tinglysning afholdes af parterne i fællesskab, i det indbyrdes forhold med halvdelen til hver.

Hver part betaler dog udgifter til egen advokat.

Der har ikke medvirket ejendomsmægler.

Aktien den 5/10 1988

Som sælger:

Poul Hejndorf
sign. Poul Hejndorf

Århus, den 1/11 1988

For køber:

ASX 13275 ApS, under navneændring til
Brabrand Erhvervscenter ApS

Hans Buhl
sign. Hans Buhl

Carsten Thelin
sign. Carsten Thelin

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed f.s.v. angår sælger.

Navn:

Søren Brønd

Stilling:

Advokat

Bopæl:

Brøndby

Cladr. areal 26.494 m²

And. areal 36.590 m²

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Ejendommen er ved ^{vurdering} årsregulering pr. 1. januar 19 88 ansat til
ejendomsværdi under løbe nr. 413 42-4 således:
Ejendomsværdi 2.000.000 kr
Ejendommen udgør ikke en landbrugsejendom og er ikke i ma-
triklen noteret som en del af en samlet ejendom

ÅRHUS SKATTEVÆSEN, den

7 DEC. 1988

Joan Fogh
JOAN FOGH

Lyst 12/12 1988
Nr. 82562
Retten i Århus

Betinget skøde.

Anm: Ejendommen er yderligere pantobehæftet.

*Ej. lyst serv. skift.
på gr. a. mangl. ekstra tingl. genp.*

Allonge til betinget skøde, udstedt af gartneriejer Poul Hejndorf til ASX 13275 ApS under navneændring til Brabrand Erhvervscenter ApS på ejendommen matr.nr. 5 n Brabrand by, Brabrand

E N D E L I G T S K Ø D E

Da betingelserne i det foranstående betingede skøde nu er opfyldt, meddeler undertegnede herved

ASX 13275 ApS under navneændring til
Brabrand Erhvervscenter ApS
Mejlgade 49,
8000 Århus C.

endeligt skøde på matr.nr. 5 n Brabrand by, Brabrand, beliggende Silkeborgvej 668

Århus, den 21. december 1988.

For sælger i henhold til fuldmagt:


Jørgen Holst
advokat

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, underskriverens myndighed samt dateringens rigtighed:

Navn: Anne Skibsby Madsen
Stilling: Sekretær
Bopæl: Advokatfirmaet
Frue Kirkeplads 4
8100 Århus C

Navn: PIA MØLLER
Stilling: Sekretær
Bopæl: Advokatfirmaet
Frue Kirkeplads 4
8100 Århus C

Lyst 22/12 1988
Nr. 85140
Retten i Århus

Lyst som endelig adkomme

Retsanmærkningen annulleres

Gillige lyst servitutstiftende

M. E. Majnertz
retsassessor

ERHVERVS- OG SELSKABSSTYRELSEN

7313



REG.NR ApS171246

UDSKREVET: 89.02.07
SIDE 1

SAMMENSKREVET RESUME

SELSKABSNAVN:

DRABRAND ERHVERVSCENTER ApS

Seneste registrering: 89.02.07 Stiftelses dato: 1988.07.01

Seneste vedtægtsdato: 88.11.01

Hjemsteds-
adresse: Jægergårdsgade 152
8000 Århus C

Hjemsteds-
kommune: Århus

Formål: Selskabets formål er handel, håndværk og industri

Kapital: 80000,00

Stiftelse: Advokat Preben Bang Henriksen
Horsevangen 3
9000 Aalborg

Bestyrelse: Ejendomsmægler Hans Christian Buhl
Grønnegade 2 tv
8000 Århus C

Ejendomsmægler Anton Bernt Johan Hundtofte
Skæring Sandager 68
8250 Ege

Direktion: Direktør Carsten Bøgelund Thelin
Møjlgade 49 tv
8000 Århus C

Tegningsregel: Selskabet tegnes af to bestyrelsesmedlemmer
i forening eller af en direktør alene

Selskabs-
revisor: Revisionsfirmaet Ole Hvingelby
St. Torv 5
8000 Århus C

Regnskabsår: 07.01 - 06.30

Første regnskabsperiode: 88.07.01 - 89.06.30

LE

ERHVERVS- OG SELSKABSSTYRELSEN



REG.NR ApS171246

UDSKREVET: 89.02.07
SIDE 2

SAMMENSKREVET RESUME

SELSKABSNAVN:

BRABRAND ERHVERVSCENTER ApS

Registrering er sket.
Udskriftens rigtighed bekræftes.

Lise Elkjær
Område

Fotokopiens rigtighed bekræftes:

SØREN LØND
ADVOKAT (H)
8000 ÅRHUS C

LE

ERHVERVS- OG SELSKABSSTYRELSEN

REG.NR ApS171246

UDSKREVET: 88.09.26
SIDE 1

SAMMENSKREVET RESUME

SELSKABSNAVN:
ASX 13275 ApS

Seneste registrering: 88.09.26 Stiftelses dato: 1988.07.01

Seneste
vedtægtsdato: 88.07.01

Hjemsteds-
adresse: c/o advokat Preben Bang Henriksen
Slotspladsen 2
9000 Aalborg

Hjemsteds-
kommune: Aalborg

Formål: Selskabets formål er handel og investering og dermed beslægtet virksomhed

Kapital: 80000,00

Stiftere: Advokat Preben Bang Henriksen
Horsevænget 3
9000 Aalborg

Direktion: Advokat Preben Bang Henriksen
 Horsevænget 3
 9000 Aalborg

Tegningsregel: Selskabet tegnes af en direktør

Selskabs-
revisor: Revisions- og forvaltnings- institutet aktieselskab
Jernbanegade 14
9000 Aalborg

Regnskabsår: 01.01 - 12.31

Første regnskabsperiode: 88.07.01 - 89.12.31

Selskabet er optaget i registret.
Udskriftens rigtighed bekræftes.

~~ADVOKATFIRMAET
SIGURD ENEVOLDSEN
POUL HOLMGÅRD
RYESGADE 9
8000 ÅRHUS C
TELEFAX 06 13 82 34
TELEFON 06 13 82 00~~

Fotokopiens rigtighed bekræftes

SØREN LUND
ADVOKAT (H)
8000 ÅRHUS C

Rich

Louls Nielsen
O. 8. 8. 8.

LN

Side 219 af 298

219 af 298

14-2-89

And. reg.

Mtr. nr. 5ⁿ og 5^{ab} Brabrand By, Brabrand.

Gade og hus nr.:

Anmelder:

ÅRHUS AMTSKommune

Amtsvejvæsenet

Lyseng Allé 3

8270 Højbjerg

Stempelfri jfr. skattedepartementets
skrivelse af 24. januar 1977.

Deklaration.

Vejbestyrelsen for hovedlandevej 403, Århus - Silkeborg, har i medfør af § 42 i lovebekendtgørelse nr. 585 af 20. november 1975 af lov om offentlige veje meddelt dispensation fra de for ejendommen matr. nr. 5ⁿ og 5^{ab} Brabrand By, Brabrand, gældende byggeliniebestemmelser til opførelse af en carport, således som vist med rød skravering på vedhæftede deklarationsrids.

Som vilkår for dispensationen er fastsat, at den byggelinieareal beliggende del af carporten skal fjernes uden udgift for vejbestyrelsen i tilfælde af vejudvidelse eller såfremt vejbestyrelsen finder, at færdselens tarv gør det fornødent.

Nærværende deklARATION begæres i henhold til § 112 i ovennævnte lovebekendtgørelse tinglyst servitutstiftende forud for tidligere tinglyste servitutmæssige bestemmelser og forud for pantegælden på matr. nr. 5ⁿ og 5^{ab} Brabrand By, Brabrand.

Påtaleberettiget er vejbestyrelsen for hovedlandevej 403, Århus - Silkeborg, for tiden Vejdirektoratet.

Århus amtskommune, Teknisk forvaltning,
(efter bemyndigelse fra Vejdirektoratet)
Højbjerg, den 07. OKT. 1982

Stenbæk
teknisk direktør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETEN I ÅRHUS

08.10.82 18172 B

LYST

AKT: NR

T313

/u

Arbejdet
ikke afsluttet

T3131

Mtr. nr. 5ⁿ.

Gade og hus nr.:

Brabrand By,
Brabrand.

Anmelder:

ÅRHUS AMTSKommUNE
Amtsvejvæsenet
Lyseng Allé 1
8270 Højbjerg

Påtegning på deklaration lyst den 08. januar 1981.

Nærværende ekstraktudskrift begæres tinglyst som endelig adkomst på matr.nr. 5^{1m} Brabrand By, Brabrand, der udgør det i overtaksationskommissionens kendelse af 04. oktober 1979 omtalte areal, 5.127 m².

Århus amtskommune, Teknisk forvaltning,
(efter bemyndigelse fra Vejdirektoratet)
Højbjerg, den 25. NOV. 1981

Stenbæk
teknisk direktør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETEN I ÅRHUS

18.12.81 25699 - B

LYST ~~Udskrift~~ AKT: NR
Lyst som endelig adkomst
Kort og servitutattest forevist

Ifølge landbrugsministeriets approbation af 13/10 1981
udgør matr. nr. 5^{1m} Brabrand By, Brabrand

et areal på 5127 m², heraf vej - m²

Arealet, der ikke er særskilt vurderet, udgør ikke en landbrugs-
ejendom eller nogen del af en sådan og er ikke i matriklen noteret
som en del af en samlet fast ejendom.

ÅRHUS SKATTEVÆSEN, den 11.dec. 1981

Ingerlise Wendland (sign.) K. Skyt (sign.)

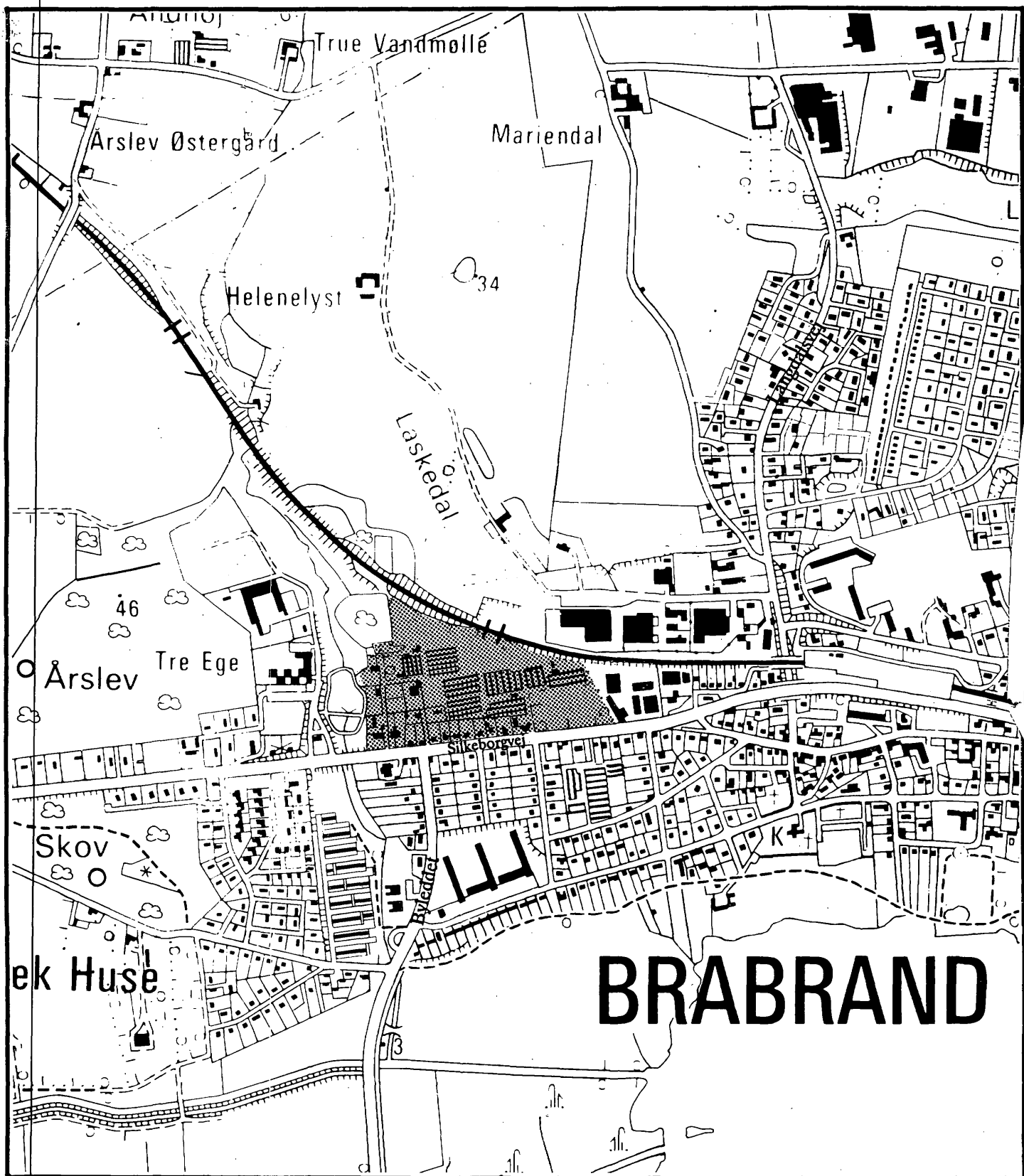


Århus kommune Lokalplan nr.:

Akt: Skab nr. T 313.
(indtildes af kommunen)

Erhvervsområde og boligområde ved
Silkeborgvej og Bagerivej i Brabrand.

364



BRABRAND

Statistikområde/distrikt nr.: 6,3

Registreringskortblad nr.: 54

1376 Magistratens 2. afdeling

Stadsarkitektens kontor

Februar 1994.

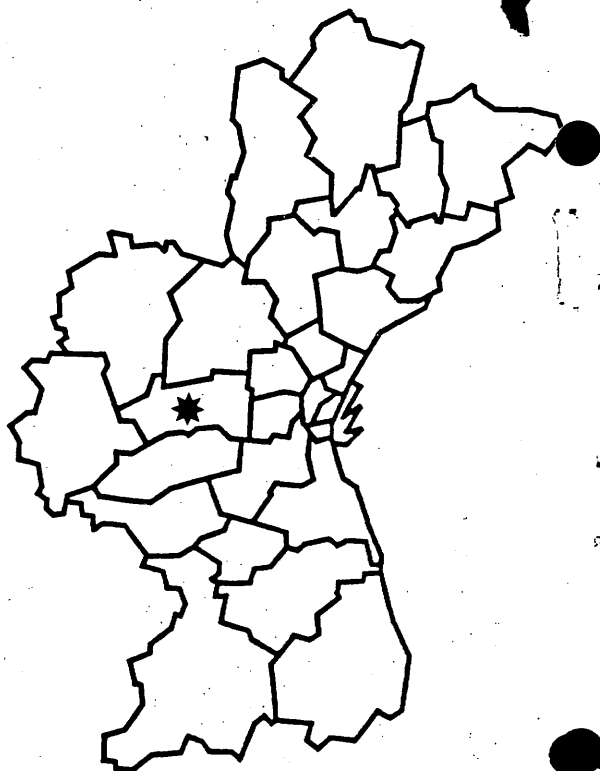
Side 225 af 298

Om dette heftes indhold

Det indledes med *beskrivelsen*, der fortæller om lokalplanens hovedindhold og om de retsvirkninger, den har blandt andet for grundejere i området. Til dette afsnit hører en *illustrationsplan*, der viser en af de måder, planen gør det muligt at udnytte området på.

Derefter følger *redegørelsen*, som indeholder oplysning om forudsætninger for planen om områdets betjening med veje, skole, børneinstitutioner, kollektiv trafik og om dets forsyning med el, vand, varme og kloak.

Til sidst kommer selve *lokalplanen* med tilhørende *lokalplankort*. Tekst og kort rummer tilsammen de nøjagtige bestemmelser om den fremtidige udnyttelse af lokalplanområdet.



Yderligere oplysninger om lokalplanen

Stadsarkitektens Kontor, Byplanafdelingen
Rådhuset, værelse 501
8100 Århus C
Tlf. 89 40 20 00 lokal 2641, 2642

Her kan lokalplanen ses og købes

Kommune Information
Rådhuset
8100 Århus C
Tlf. 89 40 22 22

Kortgrundlag

Grundlaget for planens kortbilag i 1:10.000 og mindre målestoksforhold er Kort- og Matrikelstyrelsens 4 cm-kort. Supplerende tematisk information er påført af Århus kommune.

Kortene udgives af Århus kommune med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse A. 86 © KMS.

Lokalplanen er udarbejdet af

Stadsarkitektens kontor, byplanafdelingen

- i samarbejde med

Arkitektfirmaet H. Thule Hansen M.A.A.
Thunøgade 40, 8000 Århus C. Tlf. 86 20 21 11.

Primdahl & Weitling A/S, Arkitekter M.A.A.
Åboulevarden 66, 8000 Århus C. Tlf. 86 13 68 88.

Århus kommune. Lokalplan nr. 364.

Erhvervsområde og boligområde ved Silkeborgvej og Bagerivej i Brabrand.

Indholdsfortegnelse side

1. Beskrivelsen

Lokalplanens indhold	1.1
Illustrationsplan	bilag 1
Retsvirkningerne af lokalplanen	1.4

2. Redegørelsen

Lokalplanens forhold til kommuneplanen og til den øvrige planlægning for området	2.1
Udsnit af kommuneplanens rammekort	bilag 2

3. Lokalplanen

§ 1. Formål	3.1
§ 2. Område og opdeling	3.1
§ 3. Anvendelse	3.2
§ 4. Udstykning	3.3
§ 5. Trafikforhold	3.3
§ 6. Teknisk forsyning	3.4
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering	3.4
§ 8. Bebyggelsens udseende	3.6
§ 9. Ubebyggede arealer og beplantning	3.6
§ 10. Støjforhold	3.7
§ 11. Særlige forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	3.8
§ 12. Grundejerforening	3.8
§ 13. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	3.9
Matrikelkort	bilag 3
Lokalplankort	bilag 4
Virksomhedsliste	3.10
Vedtagelsespåtegninger	3.12

I. Beskrivelsen

Denne lokalplan gælder for et område, som ligger ved Bagerivej mellem Silkeborgvej og jernbanen i Brabrand.

Lokalplanområdet, der er ca. 8 ha stort, ligger dels i byzone og dels i landzone. Ved lokalplanen udarbejdelse var størstedelen af området privat ejet, medens to ubebyggede parcelhusgrunde på i alt ca. 1.650 m² var kommunalt ejet.

Ejer- og zoneforholdene er vist på matrikelkortet, bilag 3.

Baggrunden for lokalplanen

Lokalplanen er udarbejdet for at åbne mulighed for, at et område, som tidligere anvendtes til gartnerivirksomhed, kan anvendes til erhvervsformål. I denne forbindelse inddrages et eksisterende boligområde mod vest i lokalplanen, eftersom områdets planlægning blandt andet medfører en regulering af vejbetjeningen af dette område.

Lokalplanens indhold i hovedtræk

Lokalplanen er opdelt i to områder.

Område I omfatter i det væsentlige et eksisterende boligområde ved Bagerivej og Gartnerivej. Området bibeholdes uændret til boligformål i form af lav boligbebyggelse.

Område II, som omfatter en tidligere gartnerigrund samt eksisterende boligbebyggelse langs Silkeborgvej, er udlagt som erhvervspark for lettere erhvervsformål, såsom liberale erhverv, kontor-, administrations-, service- og udstillingsvirksomhed, handels- og forretningsvirksomhed samt kursus-, konference- og undervisningsvirksomhed. Området kan endvidere anvendes til ikke-genevise produktions- og fremstillingsvirksomheder. Området kan desuden anvendes til offentlige formål, institutioner og lignende, ligesom der kan opføres bebyggelse til hotel samt enkelte boliger i tilknytning til virksomhederne.

Bebyggelsens omfang og udseende

I **område I**, boligområdet, er den maksimale bebyggelsesprocent 25, og bygninger må opføres i maksimalt 2 etager og med en højde på 8,5 m. For bebyggelse opført efter en samlet plan kan dog tillades en bebyggelsesprocent på 35, dog ikke på første parcelrække langs Silkeborgvej, som i særlig grad er belastet af vejtrafikstøj.

I **område II**, erhvervsparken, er bygningshøjden fastsat til maksimalt 3 etager og 12 m. En større højde end 12 m kan tillades på dele af virksomheden eller bebyggelsen, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. Det gælder blandt andet i de tilfælde, hvor der er behov for lokaler med stor rumhøjde, eksempelvis til undervisnings- og udstillingsformål og lignende.

I område II må der på ejendommene matr. nr. 5bp, 5im, 5n og 6cg under ét opføres bebyggelse med et samlet etageareal på 24.500 m², hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 50.

For de øvrige ejendomme i område II må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 50. Dog kan det tillades, at bebyggelsesprocenten beregnes af flere ejendomme under ét.

I område II, erhvervsparken, skal mindst 10 % af området indrettes til større samlede fælles friarealer, ligesom bebyggelsens udformning skal ske under hensyn til områdets landskabelige karakter.

I område II er bebyggelsens højder fastsat på baggrund af en vurdering af de landskabelige og arkitektoniske forhold samt bebyggelsens højder i forhold til omliggende bebyggelser og Brabrand's byprofil i øvrigt. Det har således været afgørende, at bebyggelsen tilpasses områdets landskabelige hovedtræk. Set fra sydsiden af Brabrand Sø vil Brabrand By, fabriksbebyggelsen omkring Høiriisgårdsvej og Brabrand Bakker med de eksisterende bebyggelser således fortsat være de karakteristiske og dominerende træk.

Veje

Vejadgangen til størstedelen af lokalplanområdet skal ske fra Silkeborgvej via ny adgangsvej, som tilsluttes Silkeborgvej ved Bagerivej lige overfor Byledet. Kun de eksisterende boliger, som ligger langs Silkeborgvej øst for Bagerivej, er ikke berørt af de ændrede adgangsforhold, idet disse boliger fortsat har vejadgang direkte fra Silkeborgvej. Men såfremt boligerne inddrages til erhvervsformål, skal vejadgang til ejendommene ske via den nye vejtilslutning til Silkeborgvej.

Ved etablering af ny vejadgang til Silkeborgvej sløjfes de øvrige eksisterende vejadgange til Silkeborgvej, nemlig Gartnerivej og den hidtidige Bagerivej.

På en del af ejendommen matr. nr. 6cg langs nordskellet af matr. nr. 5dz og 5y anlægges en ny vej fra Gartnerivej til den nye vejtilslutning til Silkeborgvej, idet disse veje betjener ejendommene ved Gartnerivej, når Gartnerivejs udkørsel til Silkeborgvej lukkes.

Fra den nye tilslutningsvej til Silkeborgvej anlægges en ny vej mod øst, idet ejendommen, matr. nr. 5t, øst for lokalplanområdet tillægges vejret til denne vej. Se fodnote 6, side 3.4.

Landskab og beplantning

Erhvervsparken i område II er udformet som en parkbebyggelse, hvor sammenhængende grønne områder i et samspil med bebyggelsen danner grundlaget for en attraktiv bebyggelse med facade mod Silkeborgvej. Beplantningen i erhvervsparken vil i overvejende grad bestå af træer og trægrupper, som styrker parkkarakteren. Ved parkeringen langs jernbanen i den nordlige del af området etableres sammenhængende beplantninger med forbindelse til skovbeplantningen på naturområdet mod nordvest.

Eksisterende større hegnbeplantninger langs jernbanen og mellem de to erhvervsområder bevares.

Illustrationsplanen, bilag 1, viser et eksempel på, hvordan bebyggelsen kan komme til at se ud.

Grundejerforening

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at der skal stiftes en grundejerforening for erhvervsbebyggelsen i lokalplanens område II, såfremt der finder udstykninger sted i dette område. Grundejerforeningen skal stiftes for at varetage de fælles grundejerinteresser i området, herunder vedligeholdelse af beplantninger, eventuelle fælles friarealer samt vej- og stiarealer - med tilhørende anlæg - medmindre de overtages som offentlige.

Valg af erhvervsgrund

Af teksten i redegørelsen fremgår, at det kan være i en virksomheds interesse at analysere, om den økonomiske indsats, der er nødvendig for at overholde miljøkravene - herunder støjvilkårene - på en given grund eller i et givet område er rimelig. Eller om det er en fordel at finde en grund i et andet område, hvor miljøkravene er mindre restriktive.

F. eks. kan virksomheder, der udsender stor støjeffekt, ikke placeres i lokalplanområdet.

Magistratens 2. Afdeling ved Stadsingeniørens kontor kan være behjælpelig med vejledning ved valg af grund og placering af en virksomhed.

Retsvirkningerne af lokalplanen

Lokalplanen gælder fra den dag, det er offentliggjort, at planen er vedtaget endeligt.

Dette indebærer, at hvis en ejendom ønskes bebygget, udstykket eller anvendt på en anden måde end hidtil, skal det ske i overensstemmelse med planen.

Lokalplanen medfører derimod ikke pligt til at opføre de bygninger, anlæg m.v., der er indeholdt i planen, og en eksisterende, lovlig anvendelse kan fortsætte uændret.

Hvis det er af væsentlig betydning for at få planen ført ud i livet, kan kommunen ekspropriere privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme efter Lov om planlægning, § 47.

Lokalplanen indeholder i § 2 bestemmelse om, at den på matrikelkortet, bilag 4, markerede del overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af Lov om frigørelsesafgift.

Bestemmelser i private byggeservitutter og andre såkaldte tilstandsservitutter bortfalder i det omfang, de ikke er forenelige med lokalplanen.

Kommunen kan dispensere fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Når en dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation og have 14 dages frist til at fremkomme med bemærkninger herom, før dispensationen eventuelt gives.

Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun foretages ved en ny lokalplan.

2. Redegørelsen

I dette afsnit redegøres for lokalplanens forhold til kommuneplanen og til den øvrige planlægning for området.

Kommuneplanen

Grundlaget for udarbejdelse af lokalplanen har været de kommuneplaner, som byrådet har godkendt - dvs. Kommuneplan 1988-1996 for så vidt angår boligområder m.m., og Kommuneplan 1992-2004, Erhvervsarealer, for så vidt angår erhvervsområder.

Bilag 2 er et udsnit af kommuneplanens rammekort for den aktuelle bydel, og lokalplanområdet omfatter, som vist, rammernes område 24.02.04 BO, som er et eksisterende boligområde, samt område 24.02.09 ER, som er erhvervsområde.

Størstedelen af boligområde 24.02.04 BO og en mindre del af erhvervsområde 24.02.09 ER ligger i byzone, medens de øvrige dele af områderne ligger i landzone.

Kommuneplanerne fastlægger bl.a. følgende for lokalplanområdet:

Delområde 24.02.04 BO m.fl.

Planintentioner

Det er hensigten at fastlægge områdets anvendelse som boligområde med lav boligbebyggelse. På grund af områdets ringe omfang og tætte beliggenhed til Silkeborgvej åbnes der ikke mulighed for tættere boligbebyggelse langs Silkeborgvej.

Rammebestemmelser

1. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse. Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden gener for omgivelserne.

Erhverv omfatter servicevirksomheder og mindre fremstillingsvirksomheder m.v.

For erhverv og offentlige formål gælder ved etablering, udvidelse eller ændret benyttelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges nævneværdigt. Der forudsættes endvidere en tilpasning med særlig hensyn til bygningsstørrelse, udformning, parkering og adgangsforhold sådan, at områdets præg af boligområde ikke ændres.

2. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25. For bebyggelser opført efter en samlet plan kan tillades en bebyggelsesprocent på 35, herunder undtages dog 1. parcelrække langs Silkeborgvej.
3. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.
4. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Delområde 24.02.09 ER

Rammebestemmelser

Anvendelse, virksomhedsklasse: 1-3, se side 3.10 og 3.11.

Maksimal bygningshøjde: 12 m.

Maksimal bebyggelsesprocent: 50.

Andre bestemmelser: 1. Bebyggelse og anlæg skal ved placering og udformning tilpasses det omkringliggende landskab.
Mindst 10 % af området skal indrettes til større fælles friarealer.

Lokalplanen er i overensstemmelse med ovenstående forskrifter.

Anden fysisk planlægning

Overordnede vejforhold

Karakteren og omfanget af trafikken på Silkeborgvej gør det relevant at nedlægge overkørsler til denne fra de tilstødende grunde, hvor det er muligt, når arealanvendelsen ændres.

Lokalplanområdet vejbetjenes således via en ny adgangsvej til Silkeborgvej. Ad Silkeborgvej er der mod øst forbindelse til ringvejene og mod vest til den kommende motorvej omkring Århus (forventes åbnet i 1994) og videre mod Silkeborg.

Stimæssigt kan området forbindes til de eksisterende cykelstier langs Silkeborgvej, hvorfra der kan opnås forbindelse til de rekreative områder omkring Brabrand Sø samt til det øvrige stinet i området.

I trafikplanen for Brabrand Vest af maj 1990, udarbejdet af en af Magistratens 2. Afdeling nedsat arbejdsgruppe med repræsentanter for de lokale interesser og vedtaget af byrådet den 24. oktober 1990, er der skitseret en mulighed for at etablere en ny vejforbindelse fra Byleddet til Anelystvej via Bagerivej.

Lokalplanforslaget, der har været i offentlig høring, indeholdt bestemmelser, der sikrede at denne fremtidige vejforbindelse kunne realiseres. Imidlertid er de trafikale forudsætninger for Bagerivejs forlængelse med afklaringen af Herning-motorvejens indføring i Århus så ændrede, at det ikke længere anses for nødvendigt at fastholde muligheden for denne vejforbindelse.

Silkeborgvej, der er hovedlandevej, er pålagt bestemmelser om adgang til vejen og om byggelinier.

Byggelinier, uden tillæg for højde og passage, er angivet på bilag 4, lokalplankortet (se endvidere side 3.3, fodnote 4).

Påtaleberettigede for så vidt angår hovedlandevejens bestemmelser om adgang og byggelinier er Vejdirektoratet v/Århus Amt.

Støjmæssige forhold

De støjmæssige forhold er vurderet med udgangspunkt i kommuneplanens støjbemmelser.

Vejtrafikstøj

Lokalplanområdet er primært belastet af vejtrafikstøj fra Silkeborgvej.

På baggrund af den nordiske beregningsmodel for vejtrafikstøj er støjniveauet på døgnbasis 10 meter fra vejmidten af Silkeborgvej beregnet til ca. 71 dB(A).

Ved udformning af bebyggelsen og bebyggelsens udendørs opholdsarealer skal der tages særlige støjmæssige hensyn, som bl.a. afhænger af de bebyggelses-højder og afstande til Silkeborgvej, som er angivet i tabellerne nedenfor.

Tabel over omtrentlige minimumsafstande til midten af Silkeborgvej for bebyggelse til kontor- og hotelformål (60 dB(A)):

	1 etage	2 etager	3 etager
Silkeborgvej	40 m	60 m	75 m

Tabel over omtrentlige minimumsafstande til midten af Silkeborgvej for bebyggelse til bolig- og undervisningsformål, støjfølsomme institutioner samt udendørs opholdsarealer (55 dB(A)):

	1 etage	2 etager	3 etager
Silkeborgvej	70 m	100 m	120 m

Ved en anden udformning eller orientering af bebyggelsen og ved nærmere beregning af støjforholdene under hensyn til terrænforhold m.v. kan afstands-kravene eventuelt reduceres.

Jernbanestøj

I henhold til kommuneplanen må der af hensyn til vibrationer ikke opføres støjfølsom bebyggelse inden for en afstand af 50 m fra midten af jernbanen. På baggrund af Miljøstyrelsen vejledning om beregning af støj fra jernbaner er det beregnet, at togstøj vil påføre bebyggelsen i en afstand af 50 m fra jernbanen et udendørs støjniveau på ca. 66 dB(A) på døgnbasis.

Af kommuneplanen fremgår det, at støjfølsomt erhverv ikke må påføres et udendørs støjniveau, der overstiger 65 dB(A), og at det indendørs støjniveau i støjfølsomme opholds- og arbejdsrum ikke må overstige 35 dB(A) på døgnbasis.

For at sikre, at togstøj ikke påfører bebyggelse til støjfølsomt erhverv et støjniveau, der overstiger 65 dB(A), er der i lokalplanen optaget bestemmelse om, at der ikke må opføres bebyggelse inden for en afstand på 60 m fra midten af jernbanen.

Af kommuneplanen fremgår det, at boligbebyggelse, bebyggelse til undervisningsformål, støjfølsomme institutioner og opholdsarealer ikke må påføres et udendørs støjniveau hidrørende fra togstøj, der overstiger 60 dB(A) på døgnbasis. I lokalplanen er der derfor optaget bestemmelse om, at der ikke må opføres sådan støjfølsom bebyggelse inden for en afstand af 100 m fra midten af jernbanen.

På lokalplankortet, bilag 4, er støjbyggelinier for togstøj for kontor- og hotelbebyggelse samt boligbebyggelse indtegnet.

Ved en anden udformning eller orientering af bebyggelsen og ved nærmere beregning af støjforholdene og vibrationer fra jernbanen under hensyn til terrænforhold m.v. kan afstandskravene anført ovenfor eventuelt reduceres.

Virksomhedsstøj

Virksomheder, der etablerer sig i lokalplanområdet, må ifølge lokalplanens § 10 ikke påføre omgivelserne et støjniveau, der overstiger visse grænseværdier.

Disse grænseværdier er fastsat for hvert enkelt delområde i lokalplanen og i forhold til naboområderne, afhængig af disse områders planlagte og eksisterende anvendelse.

De vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj er vist i omstående skema. Værdierne angiver det maksimale støjniveau, som den enkelte virksomhed skal overholde, både i det delområde, hvori den ligger, og i naboområderne i og uden for lokalplanområdet.

	Hverdage kl. 07-18 Lørdage kl. 07-14	Hverdage kl. 18-22 Lørdage kl. 14-22 Søn- og helligdage kl. 07-22	Nat kl. 22-07	Maksimal- værdi Nat kl. 22-07
I område I	45	40	35	50
I område II (se fodnote 1)	55	45	40	55
I erhvervsområdet øst for lokalplanområdet	60	60	60	
Boliger øst for lokalplanområdet	55	45	40	55
I boligområderne syd for Silkeborgvej	45	40	35	50
I det rekreative område mod nordvest	40	35	35	

De vejledende grænseværdier, der er angivet i dB(A), forudsættes målt uden for virksomhedens egen grund i de respektive områder. Grænseværdierne er gennemsnitsværdier over visse tidsrum inden for de angivne døgnperioder. De nærmere definitioner, bl.a. af nævnte tidsrum, er angivet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder.

Ved ønsker om etablering af boliger i lokalplanens område II skal det dokumenteres, at bebyggelsen er placeret og orienteret således, at støj fra Tulip International ikke overstiger de i ovenstående skema fastsatte grænseværdier på mindst én facade og på evt. opholdsarealer.

1. Ved nærværende lokalplan antages Tulip International ved en revideret miljøgodkendelse at få fastsat et støjvilkår på 60 dB(A) (dag, aften, nat) i forhold til delområde II (dog 55, 45 og 40 dB(A) i forhold til de eksisterende boliger ved Silkeborgvej). Det antages endvidere, at støjvilkåret på 60 dB(A) fra Tulip skal være overholdt ved støjbyggelinien 60 meter fra jernbane i lokalplanområdet, idet en evt. reduktion af afstandskravet for støjfølsom erhvervsbebyggelse (jf. side 2.4, Jernbanestøj) vil kræve en orientering og sikring af bebyggelsen, som samtidig sikrer mod støj fra Tulip, idet de to støjklender er placeret i samme retning.

Det skal desuden dokumenteres, at boligerne (og hotelbebyggelse) udformes således, at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A).

Endvidere skal det dokumenteres, at boligerne er indrettet således, at opholdsrum ikke ensidigt er orienteret mod en eventuel støjramt facade.

De enkelte områder

Inden for **område I** er fastsat støjgrænseværdier svarende til åben-lav boligbebyggelse.

Inden for **område II** er fastsat grænseværdier svarende til områder til blandet bolig- og erhvervsformål.

Den primære anvendelse af området er til liberale erhverv, kontorer, hotel og boliger. For at beskytte boliger og kontorerhvervene mod virksomhedsstøj er støjgrænserne sat lavere end i traditionelle erhvervsområder.

Forholdet til naboområderne

Nord og øst for lokalplanområdet ligger to erhvervsområder (24.02.02 ER, Tulip International, og 24.02.11 ER) for industri- og tungere værksteds-, lager-, entreprenør- og transportvirksomhed.

Der er enkelte eksisterende boliger i område 24.02.02 ER og en del boliger i område 24.02.03 ER, som ligger umiddelbart øst for område 24.02.11 ER.

Udbygning af lokalplanens område II som erhvervspark med kontorer, hotel, undervisning og boliger forventes ikke fremover at medføre begrænsninger for erhvervsudøvelse i område 24.02.02 ER. Dette skyldes, at de eksisterende boliger i selve erhvervsområdet og i område II også fremover vil være en skærpende omstændighed for erhvervsudøvelsen i område 24.02.02 ER.

I forbindelse med en udbygning af lokalplanområdet med støjfølsom bebyggelse skal eksisterende miljøgodkendte virksomheder respekteres.

Tulip International har ved lokalplanens udarbejdelse en miljøgodkendelse, der fastsætter 70 dB(A) for henholdsvis dag, aften og nat, gældende i virksomhedens skel, ligesom virksomheden ikke må påføre boligerne langs med Silkeborgvej et støjniveau, der overstiger henholdsvis 45, 40 og 35 dB(A) for dag, aften og nat.

I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til lokalplan for Tulip International A/S vil de støjmæssige bestemmelser i nærværende lokalplan blive indarbejdet, ligesom bestemmelserne kan forventes at blive indarbejdet i vilkårene i en kommende, revideret miljøgodkendelse af Tulip International. På denne måde er den gensidige overensstemmelse mellem de to lokalplaner sikret.

I forhold til område 24.02.11 ER påregnes ændringen ikke at medføre ændrede vilkår for erhvervsudøvelsen som følge af de mange boliger i naboområdet mod øst, område 24.02.03 ER, samt de eksisterende boliger i lokalplanens område II.

Syd for lokalplanområdet og Silkeborgvej ligger to boligområder (24.05.03 BO og 24.05.07 BO). I forhold til disse områder gælder samme støjgrænseværdier som indenfor lokalplanens område I.

Nordvest for lokalplanområdet ligger et rekreativt område (24.02.07 RE). I forhold til dette område gælder de laveste støjgrænseværdier.

Kollektiv trafik

Ved lokalplanens udarbejdelse betjenes området af busruterne 17, 57 og 113 på Silkeborgvej

Teknisk forsyning

Elforsyning	skal ske fra I/S Brabrand Elektricitetsselskab, Truevej 7, 8220 Brabrand. Belysning af færdselsarealer skal ske efter gældende cirkulære og normer for vejbelysning.
Vandforsyning	Området forsynes fra Århus kommunale værker efter det til enhver tid gældende regulativ og i øvrigt gældende vilkår. Området forsynes fra trykzone 65. Nærmere oplysning om trykket kan fås ved henvendelse til Århus kommunale værker, vandforsyningen. Kræves større tryk, skal bygherren for egen regning installere og vedligeholde et trykforøgeranlæg.
Varmeforsyning	Ny bebyggelse skal tilsluttes Århus kommunale værkers varmemeforsyning på værkernes til enhver tid gældende betingelser.
Kloakering	skal ske i henhold til den til enhver tid gældende betalingsvedtægt for Århus kommune, ved Stadsingeniørens Kontor, Miljøafdelingen, Thorsvej 2, 8230 Åbyhøj.
Regnvand	skal afledes via regnvandsbassin, der placeres i lokalplanområdet, til den eksisterende offentlige regnvandsledning i Sødalsvej med udløb til Brabrand Sø.
Spildevand	skal afledes via eksisterende ledning i lokalplanområdet til Åby Vest renseanlæg, hvor den fornødne kapacitet er til stede.
Vand til brandslukning	Der skal etableres brandhaner langs veje efter nærmere aftale med Århus brandvæsen.

Arkæologiske forhold

Der er ikke på nuværende tidspunkt registreret forhistoriske lokaliteter på området, men da der er gjort flere fund fra hele perioden fra stenalder til vikingetid i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet er det muligt, at der også inden for lokalplanområdet findes sådanne lokaliteter.

Såfremt der ved anlægsarbejder stødes på jordfaste fortidsminder (bopladser, gravpladser, kulturlag, gruber, ildsteder og lignende), skal arbejdet standses og fundet anmeldes til Forhistorisk Museum Moesgård, jf. museumslovens § 26.

3. Lokalplanen

Lokalplan nr. 364.

Erhvervsområde og boligområde ved Silkeborgvej og Bagerivej i Brabrand.

§ 1. Formål

Lokalplanen har til hovedformål at sikre

- at et område kan anvendes til erhvervsformål i form af en erhvervs-park med tilhørende faciliteter,
- at der fastsættes bestemmelser for, hvilke erhvervstyper, der må findes i området,
- at erhvervsanvendelsen inden for området ikke er til ulempe for de nærliggende boligområder og eksisterende boligbebyggelser i området,
- at der fastlægges ny vejadgang fra Silkeborgvej til betjening af lokalplanområdet, bortset fra eksisterende boligbebyggelser langs Silkeborgvej øst for Bagerivej,
- at der under visse forudsætninger oprettes en grundejerforening for en del af lokalplanområdet,
- at en del af lokalplanområdet overføres til byzone.

§ 2. Område og opdeling

- Stk. 1. Lokalplanområdet er afgrænset som vist på lokalplankortet, bilag 4, og omfatter, jf. matrikelkortet, bilag 3, følgende matrikelnumre: 5n, 5o, 5y, 5ø, 5aa, 5ab, 5ac, 5ag, 5al, 5am, 5an, 5ao, 5av, 5ax, 5ay, 5bh, 5bp, 5bq, 5bæ, 5cb, 5cc, 5ce, 5dz, 5im, 6cg og 6v samt del af 6u, alle af Brabrand By, Brabrand, samt alle parceller, der efter den 10. januar 1991 udstykkes i området.
Se fodnote 2.
- Stk. 2. Lokalplanområdet er opdelt i områderne I og II som vist på lokalplankortet, bilag 4.

2. I tvivlstilfælde defineres den nøjagtige grænse af Stadsingeniørens forvaltningsafdeling.

- Stk. 3. Med den offentlige bekendtgørelse af byrådets endelige vedtagelse af planen er det på matrikelkortet, bilag 3, viste område overført fra landzone til byzone.

§ 3. Anvendelse

Område I

- Stk. 1. Området er udlagt til åben-lav boligbebyggelse (fritliggende parcelhuse).
- Stk. 2. På hver grund må kun opføres eller indrettes én bolig.
- Stk. 3. Magistratens 2. Afdeling kan tillade, at beboerne fra deres bolig driver sådan virksomhed, som almindeligvis kan udøves i boligområder - f.eks. frisør-, læge-, tegnestue-, revisions- samt klubvirksomhed. En forudsætning er dog, at virksomheden ikke vil give ulemper for de omboende ved væsentlig øget parkering, trafik eller på anden måde er til gene.
- Stk. 4. Magistratens 2. Afdeling kan endvidere tillade, at området anvendes til offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden gener for omgivelserne, f.eks. mindre institutioner til yngre, ældre og handicappede samt offentlig servicevirksomhed, f.eks. klub- og foreningsvirksomhed.
- Stk. 5. For erhverv og offentlige formål gælder ved etablering, udvidelse eller ændret benyttelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges nævneværdigt. Der forudsættes endvidere en tilpasning til omgivelserne med særligt hensyn til bygningsstørrelse, udformning, parkering og adgangsforhold, sådan at områdets karakter af boligområde ikke brydes.

Område II

- Stk. 6. Området er udlagt til erhvervsformål.
- Stk. 7. I området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til liberale erhverv, kontor-, administrations-, service- og udstillingsvirksomhed, kursus-, konference- og undervisningsformål, handels- og forretningsvirksomhed samt erhvervs- og fremstillingsvirksomheder.
- Stk. 8. Området kan desuden anvendes til offentlige formål, institutioner, klubvirksomhed og lignende.
- Stk. 9. Området kan endvidere anvendes til hotel og faciliteter, som serverer erhvervsområdet, såsom café, kiosk og lignende.
- Stk. 10. Der må endvidere opføres eller indrettes enkelte boliger i tilknytning til erhvervsbebyggelsen.
- Stk. 11. Der må ikke opføres eller indrettes dagligvarebutikker i området.
- Stk. 12. Virksomheder må kun etablere sig i området, hvis de er medtaget på listen side 3.10 og 3.11.

Magistratens 2. Afdeling kan dog efter en konkret vurdering tillade, at andre virksomheder etablerer sig i området.

Stk. 13. Mindst 10 % af området skal udlægges og indrettes som større samlede friarealer fælles for området.

Stk. 14. Eksisterende boliger beliggende langs Silkeborgvej kan ikke ændre anvendelse, før der eksisterer en alternativ vejadgang via Bagerivej.

Fællesbestemmelser for lokalplanområdet

Stk. 15. Placering af mindre bygninger til kvarterets tekniske forsyning skal godkendes af Magistratens 2. Afdeling.

§ 4. Udstykning

Område I

Stk. 1. Ingen grund må udstykkes med en størrelse mindre end 700 m².

Område II

Stk. 2. Udstykning af området må kun finde sted på grundlag af en af Magistratens 2. Afdeling godkendt udstykningsplan.

§ 5. Trafikforhold

Se fodnote 3 og 4.

Stk. 1. På lokalplankortet, bilag 4, er med raster vist de arealer, der er udlagt til:

Vej A-B-C-D	10,0 m bred
Vej B-F-G-H	10,0 m bred
Vej C-E	8,0 m bred

Stk. 2. Vej A-B's tilslutning til Silkeborgvej skal etableres i princippet som vist på lokalplankortet, bilag 4. Se fodnote 5.

Stk. 3. Vejadgang til område I må kun ske via vej A-B-C.

3. Inden for lokalplanområdet skal der reserveres areal til parkeringsformål i overensstemmelse med "Retningslinier for anlæg af parkeringsarealer i Århus kommune".

4. Langs Silkeborgvej er der tidligere pålagt vejbyggelinier i h.t. vejlovgivningen, jf. lokalplankortet, bilag 4. Vejbyggelinierne er vist uden højdetillæg og passagetillæg (2 gange højdeforskellen og mindst 1 m bred passage).

5. Ved tilslutning af vej A-B til Silkeborgvej er det forudsat, at der sikres oversigt i henhold til vejreglerne. Etablering af vejtilslutningen til Silkeborgvej forudsætter godkendelse af Århus amtskommune, vejkontoret.

Vejadgang til område II, bortset fra ejendommene matr. nr. 5ø, 5aa, 5ac, 5ao, 5ag, 5an, 5ab, 5bæ og 5cb, må kun ske via vej A-B.

Såfremt boligerne på ejendommene matr. nr. 5ø, 5aa, 5ac, 5ao, 5ag, 5an, 5ab, 5bæ og 5cb nedlægges og ejendommene inddrages til erhvervsformål i overensstemmelse med lokalplanen, skal vejadgang til ejendommene ske via vej A-B.

Der må ikke etableres vejadgang fra vej C-E til område II.

Vejene A-B-C og C-E skal være adgangsveje også for den del af matr. nr. 6u, som ligger uden for lokalplanområdet.

- Stk. 4. Den nuværende Bagerivej nedlægges. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.
- Stk. 5. Eksisterende vejadgang fra Silkeborgvej til Gartnerivej nedlægges. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.
- Stk. 6. Matr. nr. 5t, beliggende øst for lokalplanområdet, tillægges vejret til vejen B-F-G-H i punktet H.
Se fodnote 6.

§ 6. Teknisk forsyning

Ny bebyggelse skal tilsluttes Århus kommunale værkers varmforsyning på værkernes til enhver tid gældende betingelser.
Se fodnote 7.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

Område I

- Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- Stk. 2. Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager foruden evt. kælder.

6. Nuværende (november 1992) godkendte overkørsler i km 7,177 og 7,211 til matr. nr. 5 t Brabrand By, Brabrand, må benyttes til 1 erhvervsvirksomhed uden detailsalg og uden bolig.

Hvis der sker en ændring af denne benyttelse af ejendommen, og dermed en ændring af adgangsbegrænsningen til hovedlandevejen, vil lukning af ejendommens overkørsler blive aktuel og ejendommene skal adgangsbetjenes, som beskrevet i lokalplanen.

7. I henhold til varmforsyningsloven kan der dispenseres fra tilslutningspligten til en kollektiv varmforsyning, såfremt mindst 50 % af varmebehovet kan dækkes af procesvarme. En eventuel dispensationsansøgning skal indsendes til Århus kommunale værker.

- Stk. 3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,50 m over terræn (målt i forhold til eksisterende terræn, til et i forbindelse med byggemodningen reguleret terræn eller til et i henhold til bygningslovgivningen fastlagt niveauplan).

Område II

- Stk. 4. Bebyggelse af de enkelte etaper og anlæg af de dertil hørende friarealer skal ske på grundlag af en af Magistratens 2. Afdeling godkendt bebyggelsesplan.
Se fodnote 8.

Planen skal redegøre for:

Placering af bygninger,

Bygningsprofiler, facader og materialer,

Evt. tilbygningsmulighed til fuld udnyttelse,

Placering og indretning af fælles friarealer,

Terrænreguleringer,

Beplantning og hegn,

Adgangsforhold og parkering

samt hvorledes lokalplanens støjbestemmelser er efterkommet.

Bebyggelsen af den enkelte etape kan ske på grundlag af en bebyggelsesplan, som alene omfatter den pågældende etape, såfremt planen udarbejdes på grundlag af en af Magistratens 2. Afdeling godkendt hovedtræksbetonet bebyggelsesplan for hele området, idet planen i princippet skal baseres på de ideer om en parkagtig karakter, som ligger til grund for illustrationsplanen, bilag 1.

- Stk. 5. Der må på ejendommene, matr. nr.e. 5bp, 5im, 5n og 6cg, jf. matrikelkortet, bilag 3, tilsammen under ét opføres maksimalt 24.500 m² etageareal. Se fodnote 9.

For de øvrige ejendomme i lokalplanens område II må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 50. Ved eventuelle udstykninger i området, jf. § 4, kan det dog tillades, at bebyggelsesprocenten beregnes af flere ejendomme under ét.

- Stk. 6. Bygninger må ikke opføres med mere end 3 etager.

- Stk. 7. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 12 m over terræn (målt i forhold til eksisterende terræn, til et i forbindelse med byggemodningen reguleret terræn eller til et i henhold til bygningslovgivningen fastlagt niveauplan).

8. Bebyggelsesplanen vil blive krævet sikret ved tinglyst deklaration.

9. Det angivne etageareal svarer tilnærmelsesvis til en bebyggelsesprocent på 50. (Beregnet af ejendommen areal fratrukket udlagt vejareal).

En større højde kan tillades på dele af virksomheden eller bebyggelsen, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. Det gælder f.eks. skorstene, antenner, ventilationsanlæg og lignende samt i de tilfælde, hvor der er behov for lokaler med stor rumhøjde, f.eks. undervisnings-, konference- og udstillingslokaler.

- Stk. 8. Det samlede etageareal til boligformål, jf. § 3 stk. 10 (enkelte boliger i tilknytning til erhvervsbebyggelsen) må ikke overstige 10 % af bebyggelsens samlede etageareal.

Fællesbestemmelser for lokalplanområdet

- Stk. 9. Af trafikstøjæssige hensyn skal opholdsarealer og bebyggelse til støjfølsomme formål placeres således, at støjbestemmelserne i § 10 er overholdt.
- Stk. 10. Af hensyn til vibrationer skal støjfølsom bebyggelse såsom kontorbebyggelse, boligbebyggelse og støjfølsomme institutioner placeres i en afstand på mindst 50 m fra midten af Århus-Langåbanen.
- Stk. 11. Terrænregleringer må kun foretages med bygningsmyndighedens tilladelse. Regulering på indtil 0,50 m i forhold til eksisterende eller til et i forbindelse med byggemodningen reguleret terræn og ikke nærmere skel end 0,50 m kan dog finde sted uden tilladelse.

§ 8. Bebyggelsens udseende

- Stk. 1. Ud over skiltning med navne og bomærke må der normalt ikke finde skiltning og reklamering sted på ejendommene. I særlige tilfælde kan Magistratens 2. Afdeling give tilladelse til yderligere skiltning.
- Stk. 2. I område II skal ny bebyggelse opføres med sådanne materialer og farver, at der efter Magistratens 2. Afdelings skøn opnås en arkitektonisk og miljømæssig tilfredsstillende helhedsvirkning i området.

§ 9. Ubebyggede arealer og beplantning

Område I

- Stk. 1. Ubebyggede dele af grundene skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

Område II

- Stk. 2. Oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted. Endvidere skal sådanne hegn beplantes.
- Stk. 3. Beplantning af vej- og parkeringsarealer samt fælles friarealer skal i princippet ske som vist på illustrationsplanen, bilag 1.

- Stk. 4. Planer for beplantning af vej- og parkeringsarealer, stiarealer og fælles friarealer skal via Bygningsinspektorat Vest indsendes til godkendelse ved Naturforvaltningen og Stadsingeniørens kontor. Se fodnote 10.

Fællesbestemmelser for lokalplanområdet

- Stk. 5. Den på lokalplankortet, bilag 4, viste bevaringsværdige beplantning må kun fjernes efter tilladelse fra Magistratens 1. Afdeling, Naturforvaltningen.

Såfremt en tilladelse til fjernelse af eksisterende bevaringsværdig beplantning gives, vil der principielt blive stillet krav om genplantning, således at områdets karakter fastholdes.

§ 10. Støjforhold

Trafikstøj

- Stk. 1. Det skal sikres, at det konstante udendørs støjniveau, som vejtrafikstøj påfører boligbebyggelse, bebyggelse til undervisningsformål, støjfølsomme institutioner og udendørs opholdsarealer, ikke overstiger 55 dB(A) på døgnbasis. (Se tabel over omtrentlige minimumsafstande i Redegørelsen på side 2.3).
- Stk. 2. Det skal sikres, at det konstante udendørs støjniveau, som vejtrafikstøj påfører bebyggelse til kontorformål og hotelformål, ikke overstiger 60 dB(A) på døgnbasis. (Se tabel over omtrentlige minimumsafstande i Redegørelsen på side 2.3).
- Stk. 3. Det skal sikres, at det konstante udendørs støjniveau, som jernbanestøj påfører boligbebyggelse, bebyggelse til undervisningsformål, støjfølsomme institutioner og opholdsarealer, ikke overstiger 60 dB(A) på døgnbasis.
- Stk. 4. Det skal sikres, at det konstante udendørs støjniveau, som jernbanestøj påfører bebyggelse til kontorformål og hotelformål, ikke overstiger 65 dB(A) på døgnbasis.
- Stk. 5. Ved udskiftning af vinduer i eksisterende boligbebyggelse skal det sikres, at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A).

Virksomhedsstøj

- Stk. 6. Ved etablering af virksomheder skal det sikres, at virksomhederne ikke påfører omgivelserne et støjniveau, der overstiger de grænseværdier, der er gældende i henhold til kommuneplanens støjbestemmelser.

10. Specielt henledes opmærksomheden på, at der ved udarbejdelse af beplantningsplanen skal tages hensyn til placering af forsyningsledninger samt eventuel belysning. I øvrigt henvises til "Vejledning for træbeplantning", udgivet af Stadsingeniørens kontor.

Stk. 7. Ved etablering af boligbebyggelse i område II skal der ved bebyggelsen placering og orientering sikres, at mindst en af bebyggelsens facader og udendørs opholdsarealer ikke påføres et støjniveau hidrørende fra Tulip International med de givne tilladelige støjniveauer i henhold til miljøbeskyttelseslovens kap. 5 - som overstiger de grænseværdier, der er gældende i henhold til kommuneplanens støjbestemmelser.

Ved udformning af bebyggelse til bolig- og hotelformål i område II skal der desuden, i forhold til tilladelig støj fra Tulip International, sikres et indendørs støjniveau i opholdsrum på 30 dB(A).

Endvidere skal det ved indretning af boliger i område II sikres, at opholdsrum ikke ensidigt orienteres mod eventuel støjramt facade.

§ 11. Særlige forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

Den i § 6 nævnte tilslutning til Århus kommunale værkers varmforsyning har fundet sted.

De i § 7 stk. 4 nævnte parkeringspladser og fælles friarealer er anlagt i henhold til den godkendte bebyggelsesplan for den pågældende etape.

Se fodnote 11.

De i § 9 stk. 3 nævnte beplantninger er anlagt i henhold til den godkendte plan for den pågældende etape, jf. § 9 stk. 4.

Se fodnote 11.

§ 12. Grundejerforening

Område II

Stk. 1. Såfremt der finder udstykning sted, skal der stiftes en grundejerforening til at varetage de fælles grundejerinteresser i området.

Stk. 2. Ejere af arealer, der efter lokalplanens endelige vedtagelse udstykkes eller kan udstykkes i parceller, skal være medlem af denne grundejerforening.

Stk. 3. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst to af de medlemspligtige grundejere eller Magistratens 2. Afdeling ønsker det.

11. Såfremt anlæg af friarealer, veje, stier m.v ikke hensigtsmæssigt kan færdiggøres forinden ibrugtagen af bebyggelse, vil der efter en konkret vurdering være mulighed for at give dispensation fra bestemmelserne, dog kun mod sikkerhedsstillelse for anlæg af arealerne inden for en rimelig tid.

- Stk. 4. Grundejerforeningen har pligt til at modtage skøde på og vedligeholde de udlagte og etablerede fælles friarealer samt vej- og stiarealer, medmindre de overtages som offentlige, med tilhørende anlæg. Grundejerforeningen kan selv fastsætte nærmere regler for arealernes vedligeholdelse.
- Stk. 5. Grundejerforeningens vedtægter må ikke stride mod foranstående bestemmelser.
- Stk. 6. Grundejerforeningen skal stedse holde Magistratens 2. Afdeling underrettet om sin adresse.

§ 13. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra:

- Århus amtskommune, Udvalget for Teknik og Miljø, vedrørende udledningstilladelse.
- Århus amtskommune, Vejkontoret, vedrørende godkendelse af vejtilslutning til Silkeborgvej.

Virksomhedsliste

Forklaring til listen

Listenr.:

Et bogstav + et tal, f.eks. A8, betyder, at virksomheden er optaget under pkt. A8 på listen over godkendelsespligtig virksomhed, dvs. virksomhed som forudsætter godkendelse efter kapitel 5 i miljøbeskyttelsesloven. (Bekendtgørelse nr. 794 af 9. dec. 1991).

Andet:

REG betyder, at virksomhedens forurening kan reguleres med hjemmel i § 42 i miljøbeskyttelsesloven.

BRA betyder, at virksomheden er omfattet af en branchebekendtgørelse, som fastsætter nærmere bestemmelser for indretning og drift af virksomheden.

Et bogstav + et tal, f.eks. A54, betyder, at virksomheden er omfattet af anmeldteordningen (Bekendtgørelse nr. 367 af 10. maj 1992).

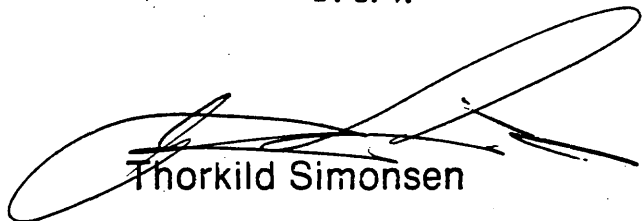
Liste

Virksomhedens art	Størrelser	Listenr.	Andet
Klasse 1			
Detailhandelsvirksomheder		*	REG
Hotel- og restaurationsvirksomheder		*	REG
Kontorvirksomheder		*	REG
Liberale erhverv		*	REG
Servicevirksomheder		*	REG
Undervisnings- og konference- virksomheder		*	REG
Værksteder med butik		*	REG
Klasse 2			
Bogbinderier		*	REG
Detailhandelsvirksomheder		*	REG
Elektroniske virksomheder		*	A54
Lager- og engroshandelsvirksomheder		*	REG
Forarbejdning af jern, stål eller metal	< 100 m ²	*	A53
Fotografisk industri	< 1.000 m ² film	*	REG
Fotografisk industri	< 4.000 m ² billeder	*	REG
Guld- og sølvmedier		*	A51
Maskinfabriker, maksinværksteder eller smedier	< 100 m ²	*	REG
Offsettrykkerier og serigrafiske trykkerier	uden opl.midler	*	E51
Trykte kredsløb, fremstilling af		A8	*
Vaskerier eller renserier, små		*	E60

Virksomhedens art	Størrelser	Listenr.	Andet
Anden værksteds- og servicevirksomhed, der med hensyn til miljøfølsomhed og belastning ikke adskiller sig fra andre klasse 2 virksomheder		*	REG
Klasse 3			
Bekæmpelsesmidler, aftapning eller pakning		D6	*
Benzinstationer uden vaskeanlæg		*	REG
Brødfabrikker eller engrosbagerier	<5.000 t/år	*	E56
Bygningssnedkerier	<200 m ²	*	REG
Detailhandelsvirksomheder		*	REG
Dyreklinikker og dyrehospitaler		*	REG
Lager- og engroshandelsvirksomheder		*	REG
Fotografisk industri	>1.000 m ² film	*	D55
Fotografisk industri	>4.000 m ² billeder	*	D55
Gummivarefabrikker, herunder vulkanisering	<100 t/år	*	REG
Kemikalier m.v., aftapning eller pakning		*	D56
Produktionsapoteker		D4	*
Servicestationer uden reparation og vask		*	REG
Tekstilblegerier og -farverier, små		E6	*
Transformatorer, fremstilling af		A8	*
Anden værksteds- og servicevirksomhed, der med hensyn til miljøfølsomhed og belastning ikke adskiller sig fra andre klasse 3 virksomheder		*	REG

Foranstående er vedtaget som lokalplan nr. 364 i mødet den 9. februar 1994.

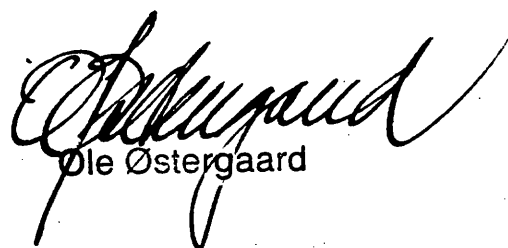
Århus byråd, den 17 MRS. 1994
P. b. v.



Thorkild Simonsen



Hans Schiøtt



Ole Østergaard

Vedtagelsen af lokalplanen er offentliggjort den 30. marts 1994

J.nr. 01.02.05.51.P16/7-89

/jum

I henhold til planlovens § 31, stk. 2, begæres nærværende lokalplan nr. 364 tinglyst på følgende ejendomme:

Matr.nr. 5^{//}n, 5^{//}o, 5^{//}y, 5^{//}ø, 5^{//}aa, 5^{//}ab, 5^{//}ac, 5^{//}ag, 5^{//}al, 5^{//}am, 5^{//}an, 5^{//}ao, 5^{//}av, 5^{//}ax, 5^{//}ay, 5^{//}bh, 5^{//}bp, 5^{//}bq, 5^{//}bæ, 5^{//}cb, 5^{//}cc, 5^{//}ce, 5^{//}dz, 5^{//}im, 6^{//}u og 6^{//}v, alle Brabrand By, Brabrand.

JURIDISK-TEKNISK KONTOR, den 17.05.1994

E.b.

Bodil Villumsen



Bilag 1

STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS · BYPLANAFDELINGEN

TEGN. NR. 2011 A

12.000	12.000
--------	--------

DATO **Feb. 1994**

TEGN. AF

**Lokalplan nr. 364.
Illustrationsplan.**

Signaturer:

-  Kvartergrænse
-  Delområdegrænse
-  Eksisterende landzone
-  Eksisterende byzone
-  Landzone der forventes overført til byzone

- BO Boligområde
- ER Erhvervsområde
- OF Offentligt område
- RE Rekreativt område
- Lokalplanområdet

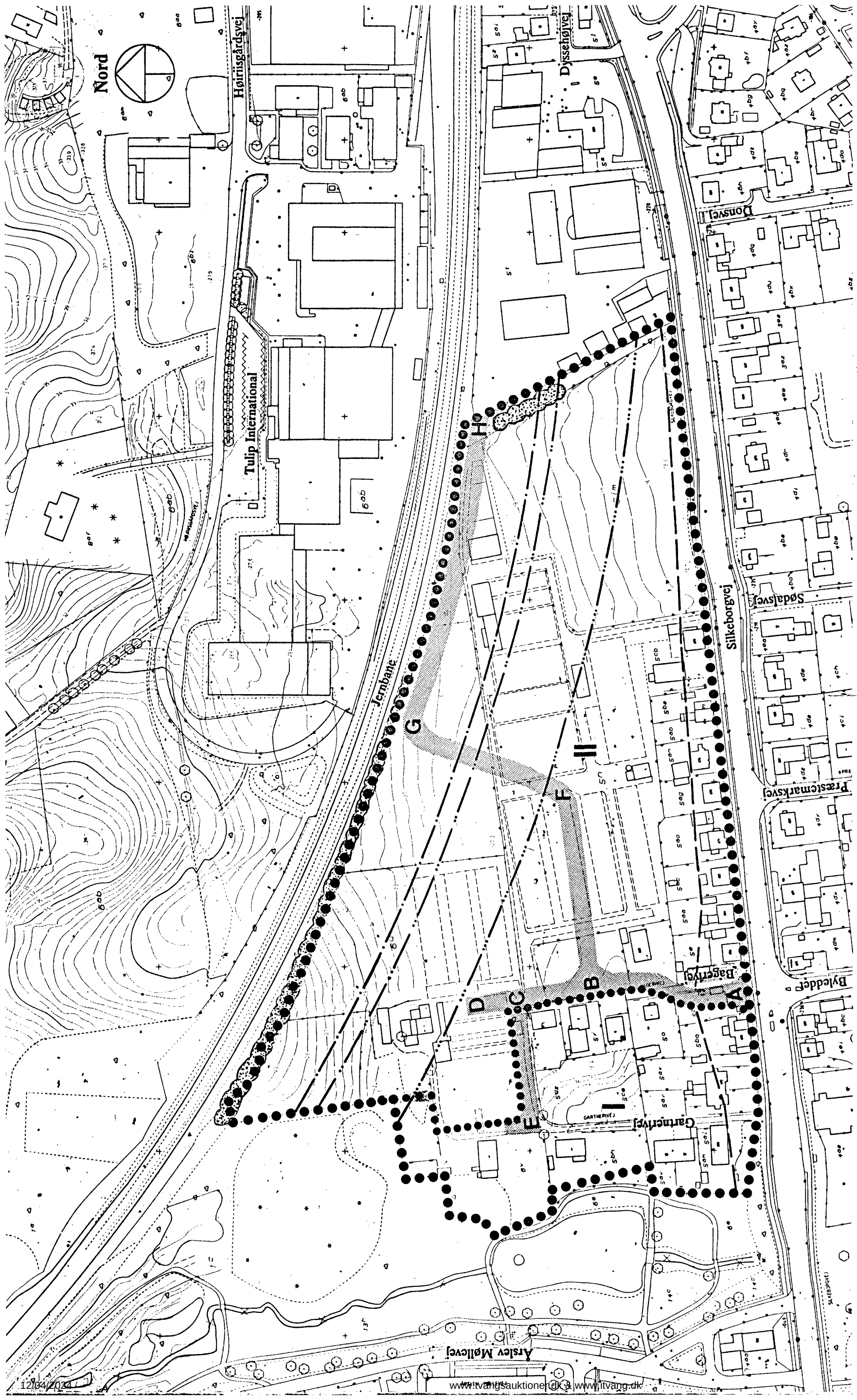


Bilag 2

STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS - BYPLANAFDELINGEN

Lokalplan nr. 364.
Udsnit af kommuneplanens rammekort.

TEGN. NR 2011 B
MÅL 1:10.000
DATO Feb. 1994
TEGN. AF 253 af 298



Signaturer:

- ● ● ● Lokalt plangrænse
- ● ● ● Grænse mellem delområder
- Vejareal
- Vejbyglinier, tidligere pålagt i h.t. vejlovgivningen
- Bevaringsværdig beplantning
- Bebyggelsesregulerende linie (vibrationer fra jernbane)
- 65 dB(A)-linie fra jernbanen (for kontor- og hotelbebyggelse o. lign.)
- 60 dB(A)-linie fra jernbanen (for boligbebyggelse o. lign.)

Bilag 4

STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS - BYPLANAFDELINGEN			
Lokalplan nr. 364. Lokalplankort.			
TEGN. NR.	2011 D		
MÅL	1:2.000		
DATO	Feb. 1994		
TEGN. AF			

Lyst 18/5-1994
Nr. 83737
Retten i Århus

som begyndt.

Det bemærkes, at m. m.

5 af Brønden er undersøgt i
gult. m. 3, 5, 7, 9.

5 ad - 11 - i - - 1, 2, 3, 4

5 av - 11 - i - - 1, 2.

/ 6h

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til
Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom). *TV 459*

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Købers }
Kreditors } Bopæl:

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)



Kr. Øre.

4223
1. NOV. 1943

Ekspropriations
for

regle i Anledning af Anlæggelse af et 2. Spor
fra Aarhus til Lønbjerg Eksproprierede Arealer
af Rødt By og Sogn, Gellerup By m.m. og
Brabrand By, Brabrand Sogn, Gløse Herred,
Aarhus Amt.

ad M.C. 1942 d. 4306.

[illegible]

Hartkorn som bortfalder				Hartkorn som overføres				Fremtidigt Matr. Nr.	Anmærkning
Td.	Sk.	Fk.	Alb.	Td.	Sk.	Fk.	Alb.		
				Bratrand Løgn					
Tilgang 0 8 0 0								De af 5 m	Hedlagt Jernbanearbejde. Arbejde er udlagt som privat Fællesvej
Fortegnelsen er udarbejdet paa Grundlag af den af Landinspektør P. Benzon til Ministeriet for offentlige Arbejder indsendte Bestalnings- og Hartkornafgangsberetning. Direktoratet for Jernbanesæsonen den 22. Februar 1943. (sign.) V. F. Pedersen Fm. Attesteres. Kommissarius ved Anlæg af Jernbaner m.v. i Jylland. København V., den 8. Oktober 1943. H. Wahl.									

Indført i Dagbogen for Ketsfreds No. 55 Ring
og Hasle m. flere Herreder, den 10. 10. 1855

Lyst Tingbog Bd. Riab. IV Bl. 489

Akt: Skab I No. 3/3

Lyst som endelig Adkommet.

af
12/10/55. Sumparens Rigtighed bekræftes.

Dahms stavgang.

J. F.
Lj.

10000000

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

Stempel: kr. øre
5ⁿ, 5^y, 5^{ce}, 5^{dz}, 6^u og 1^c,
Brabrand by og sogn.

Akt: Skab T nr. 313
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder: Brabrand-Årslev
sogneråd.

10310
18 SEP. 1968

E K S T R A K T U D S K R I F T

År 1968, den 29. juli, afsagde landvæsenskommissionen for
Århus amts 1. område, i
lvk.sag nr. 2/1967:

True-Holm m.m.

sålydende

TILLÆGSKENDELSE I

i henhold til hovedkendelsen side 38 "ALMINDELIGT", hvor det
blev pålagt Brabrand-Årslev kommune at fremlægge projekt til
den afskærende spildevandsledning fra Brabrand by til jernbanen
og ledningens krydsning med banen så betids, at denne lednings-
strækning kunne være udført, inden nogen anden del af de kendel-
sen vedrørende anlæg blev taget i brug.

A. DET FORELAGTE FORSLAG.

Til det forelagte forslag, udarbejdet af kommuneingeniøren i
Brabrand-Årslev og fremsendt ved skrivelse af 24. oktober
1967 (bilag 75), hører følgende materiale:

.....

Forhandlinger om erstatninger:

Ledningen forløber over følgende arealer:

a. Umatrrikuleret vejareal, hovedlandevej A 15.

b. Matr.nr. 5ⁿ, Brabrand by og sogn, tilh. handelsgartner Poul
Hejndorf.

c. " " 5^y, " " " " , " fru bagermester Oline
Møller.

d. " " 5^{ce}, " " " " , " Brabrand-Årslev kom-
mune.

e. " " 5^{dz}, " " " " , " " " "

f. " " 6^u, " " " " , " gartner E. Larsen.

g. " " 1^c, " " " " , " fru Mary Pedersen
indtil 1. april 1968,
derefter Brabrand-
Årslev kommune.

h. Umatrrikuleret statsbaneareal.

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

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

-2-

Servitutter:

Til sikring af ledningerne på private arealer skal der efter nærmere afgørelse ved regnskabsmødet efter arbejdets afslutning med prioritet forud for pantegæld tinglyses følgende deklara-
tion:

1. Det skal tåles, at den af landvæsenskommissionen approberede kloakledning og eventuelle brønde etableres på den pågælden-
de ejendom, således som vist på en vedhæftet tegning.
2. Anlægget skal henligge uforstyrret, og der skal gives de
til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning
samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder
i det omfang, sognerådet skønner det nødvendigt.
3. Uden forud indhentet tilladelse hos sognerådet er det for-
budt på et på tegningen nærmere angivet bælte af bredde 2 m
på hver side af ledningen med brønde at bygge, foretage stør-
re træplantninger eller overhovedet iværksætte noget, der
kan være til skade for ledningen eller til hinder for efter-
syn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.
4. Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være for-
bundet med eventuelle fremtidige eftersyns-, reparations-
eller vedligeholdelsesarbejder. Erstatning for eventuel her-
ved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overens-
komst af uvildige mænd udmeldt af retten.
5. Påtaleret tilkommer alene sognerådet.

.....

Thi bestemmes:

De omhandlede arbejder vil være at udføre som foran bestemt.

Ehrenreich.

Søren Windinge

Hans Overgaard.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Århus, den 29. juli 1968.

Ehrenreich.

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

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

-3-

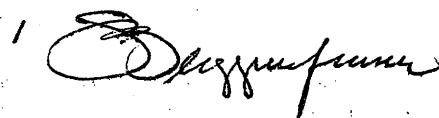
Ekstraktudskriftens rigtighed bekræftes, idet den begæres
tinglyst på følgende matr. nr.:

5ⁿ, 5^y, 5^{ce}, 5^{dz}, 6^u og 1^c, Brabrand by og sogn, med prioritet
forud for pantegæld.

Brabrand-Årslev sogneråd,
den 16. september 1968.

P. s. v.

Fmd.



Endvidere begæres følgende bestemmelse tinglyst på ejen-
dommen matr. nr. 5ⁿ, Brabrand by og sogn:

Den til enhver tid værende ejer af ejendommen matr. nr.
5ⁿ, Brabrand by og sogn, skal være berettiget til for egen reg-
ning at flytte ledningen på strækningen B7 - B12, såfremt dens
nuværende forløb måtte blive til gene for en kommende bebyggelse
på ejendommen.

Brabrand-Årslev sogneråd,
den 16. september 1968.

P. s. v.

Fmd.



Indført i dagbogen for
Aarhus nordre Herredsret
den 18 SEP 1968

TINGLYST

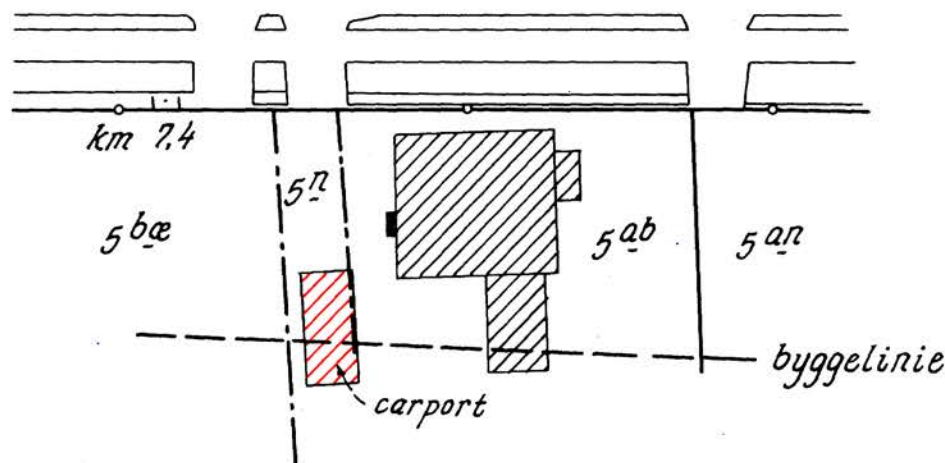
Dommeren i Aarhus nordre Herredsret

Bonnevie

Genpartens rigtighed bekræftes
Dommeren Aarhus nordre Herredsret
Bonnevie
Bonnevie

14/9
20

fra Århus hvd. landevej 403 til Silkeborg



Terræn af
Brabrand By, Brabrand
Århus kommune
Århus amt

Udfærdiget i september 1982 i anledning af
tinglysning af fjernelsesdeklaration

Målforkhold 1:500

J. 82-297

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 5ⁿ og 5^{ab} Brabrand By, Brabrand

attesteres herved. Højbjerg d. 29. sept. 1982

Navn Anne-Lise Fuglsang

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Statsbanerne



Deklarationsrids udarbejdet i
anledning af tinglysning af
ledningsservitut vedr. matr.
nr. 5^Y, 5^{ce}, 5^{dz}, 6^u og 1^c,
Brabrand by og sogn.

 Servitutbelagt areal

KOMMUNEINGENIØREN I BRABRAND

Afskærende spildevandsledning fra
Brabrand by til Voldbækkens under-
føring under jernbanen.
Deklarationsrids 1:1000.

Plan Nr.
1334.1

Sag-Akte Nr.
150/

4 / 5 1968

Bjergum

Jensen & Kjeldskov A/S



KOMMUNEINGENIEUREN | BRAND

Afskærende spildevandsledning fra
Brabrand by til Voldbækkens under-
føring under jernbanen.
Deklarationsrids 1:1000.

Plow Mr.
1333.3

Sup - Ardiv No.
150

44 / 5 1968

Side 267 af 298
267 af 298

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Århus

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:

63_T-B_313

Påtegning på Skøde.

Vedrørende matr.nr. 5 N, Brabrand By, Brabrand

Ejendomsejer: Johnny Overgaard Borg Vinding m.fl.

Lyst første gang den: 14.02.2008 under nr. 15117

Senest ændret den : 14.02.2008 under nr. 15117

Storkunde opkrævning - Dkk 14.300

Lyst som endelig adkomst.

Anm: Ejendommen er pantebehæftet.

Evt. henvendelse på telf. nr. 86125911-7015 mellem kl. 11.00 og 14.00

Retten i Århus den 19.02.2008

Tanja Skals Mikkelsen

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Anmelder:

SE nr. 10 40 22 04

**Advokatfirmaet
Vinther Andersen**

Clemens Torv 8, box 5124
8100 Århus C
Tlf. 86 19 76 11

J.nr. 27345 BN/AB

Tinglysningsafgift: kr. 14.300,00

Ejerlav: Brabrand By, Brabrand

Matr.nr.: 5 n

Beliggende: Bagerivej 2
8220 Brabrand

Variabel tinglysningsafgift	kr.	12.900
Fast tinglysningsafgift	kr.	1.400
I alt	kr.	14.300

ENDELIGT SKØDE

Undertegnede

Søren Borg Houlberg Nielsen
Bagerivej 2
8220 Brabrand

sælger og skøder herved endeligt til medunderskrevne

Johnny Overgaard Vinding og
Camilla Kristiansen
Marselisborg Allé 4 B, 4. th.,
8000 Århus C - i lige sameje -

den mig ifølge tinglyst adkomst tilhørende ejendom, matr.nr. 5 n Brabrand By, Brabrand af areal iflg. tingbogen 763 m², heraf vej 0 m², beliggende Bagerivej 2, 8220 Brabrand.

Overdragelsen sker på følgende vilkår:

1.

EJENDOMMEN:

Ejendommen sælges, således som denne nu er og forefindes, og således som denne er besat af køber med grunden og de derpå værende bygninger med varmeanlæg, alle slags ledninger, installationer og i øvrigt med alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende i enhver henseende, herunder den p.t. på grunden værende beplantning med hegn og træer.

Specielt er det aftalt, at der i handlen medfølger følgende løsøre:

Siemens komfur, Zanussi opvaskemaskine (ca. 5 år gammel) Vestfrost køle-/fryseskab (ca. 3 år gammelt), Thermex emhætte (ca. 2 år gammel) og vaskemaskine.

Ejendommens varmeinstallation er fjernvarme.

2.

SERVITUTTER:

Ejendommen overdrages i øvrigt med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere.

Køber er bekendt med, at der er tinglyst følgende servitutter, der skal respekteres af køber, idet der i øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen:

- 30.12.1961 Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v.
- 13.10.1962 Dok. om adgangsbegrænsning m.v.
- 18.09.1968 Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v. – prioritet forud for pantegæld,
- 20.05.1977 Dok. om byggelinier m.v.
- 23.02.1981 Dok. om adgangsbegrænsning m.v.
- 18.05.1994 Lokalplan nr. 364,
- 21.06.2000 Dok. om vejudlæg m.v.
- 15.11.2001 Dekl. om udstykning, bebyggelse og fællesarealer m.v. – vedr. tillige matr. nr. 5 bp og 5 im Brabrand og 5 ip Brabrand.

3.

OVERTAGELSESDAG:

Overtagelsesdagen er fastsat til **den 1. maj 2008**, fra hvilken dato ejendommen henligger for købers regning og risiko i enhver henseende.

Risikoen i ildebrandstilfælde er dog overgået til køber allerede fra købsaftalens dato, således at køber i så tilfælde er berettiget til at få udbetalt forsikringssummen til anordningsmæssig anvendelse, mod forinden at opfylde nærværende skøde.

Ejendommens bygninger er brandforsikret i if Forsikring under policenr. 41-571468..

4.

REFUSION:

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over alle ejendommens indtægter og udgifter, hvis saldo berigtiges kontant.

Køber er ansvarlig for, at ejendomsskatter, der forfalder til betaling efter overtagelsesdagen, betales rettidigt, uanset om opkrævning måtte være fremsendt.

5.

SÆLGERS OPLYSNINGER

Sælger oplyser,

- at der sælger bekendt ikke fra det offentlige eller private er rejst sager eller krav, som ikke er opfyldt,
- at sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering,
- at der sælger bekendt ikke indenfor de sidste 10 år, dog højest i sælgers ejertid, har været konstateret eller afhjulpet skader på grund af svampe- og/eller insektangreb,
- at medfølgende løsøre er gældfrit og afleveres i brugbar stand på overtagelsesdagen,
- at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser,
- at al forfalden gæld vedrørende tilslutning og anlægsarbejder, herunder vej, fortov, fællesanlæg, fællesantenne, el, varme, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg er betalt,
- at der sælger bekendt ikke er udført arbejde eller truffet beslutninger vedrørende ovennævnte, som senere vil medføre en udgift for ejendommen,
- at ejendommen overtages fri for lejemål og
- at der ikke er registreret forurening på ejendommen, idet der er foretaget fuldstændig oprensning af mindre forurening, konstateret i forbindelse med byggeri på ejendommen.

6.

KØBESUM:

Købesummen er aftalt til

kr. 2.150.000,00

skriver kroner tomillioner og ethundrede femtitusinde 00/100, der berigtiges på følgende måde:

- | | | |
|----|---|------------------|
| 1. | Kontant deponeres hos home Åbyhøj/Hasle senest den
11.12.2007 | kr. 92.000,00 |
| 2. | Kontant deponeres i sælgers pengeinstitut senest
11.12.2007 | kr. 18.000,00 |
| 3. | Der stilles pengeinstitutgaranti for restkøbesummen, der
afløses af kontant betaling til sælges pengeinstitut pr.
overtagelsesdagen | kr. 2.040.000,00 |

KØBESUM I ALTkr. 2.150.000,00

Den kontante købesum deponeres på særskilt konto i sælgers pengeinstitut til frigivelse for sælger, når endeligt skøde er tinglyst uden retsanmærkninger.

Det er mellem parterne aftalt, at sælger medvirker til, at køber kan opnå stempelrefusion i forbindelse med optagelse af ejerskiftelån, og sælger må derfor først indfri lånet i Totalkredit efter nærmere aftale med købers pengeinstitut.

7.

GÆLD UDENFOR KØBESUMMEN:

Køber indtræder i sælgers rettigheder og forpligtelser overfor vedkommende el- og vandværk samt varmeværk.

Fremtidige forpligtelser, der pålignes ejendommen til nævnte og øvrige foranstaltninger, er i enhver henseende sælger uvedkommende.

Ydelser, der opkræves over vandforbrug eller på tilsvarende måde, ligesom driftsbidrag af enhver art, udredes af køber fra overtagelsesdagen.

8.

FORSYNINGSSKABER:

Sælger foranlediger forbrugsmålere aflæst på overtagelsesdagen og meddeler ejerskifte og måleraflæsninger til de respektive forsyningsværker samt sender kopi af aflæsningsskema eller anden oplysning om aflæsning til købers advokat. Afmelding af sælgers PBS-ordning eller lignende ordning foretages af sælger.

9.

TILSTANDSRAPPORT M.V.:

Køber har fra sælger inden købsaftalens underskrift modtaget tilstandsrapport, tilbud på ejerskifteforsikring samt tilbud om betaling af halvdelen af ejerskifteforsikringspræmie, og er gjort bekendt med retsvirkningerne heraf.

Da køber tegner ejerskifteforsikring, refunderer sælger over refusionsopgørelsen kr. 3.387,00.

Ejendommen er omfattet af Lov om fremme af energi- og vandbesparelse i bygninger. Køber har modtaget energimærke og energiplan af 18.07.2007, og køber kan ikke stille krav til sælger i anledning af rapportens indhold.

10.

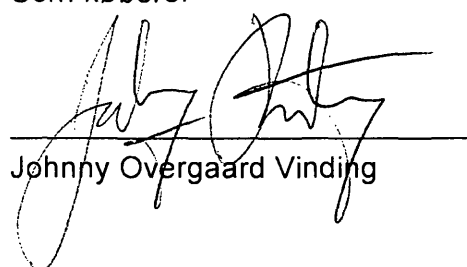
OMKOSTNINGER:

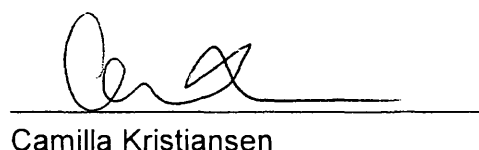
Omkostningerne ved nærværende skødes stempling og tinglysning betales af parterne med halvdelen til hver. Hver part bærer egne advokatombudsninger.

Sælger betaler mæglergebyret.

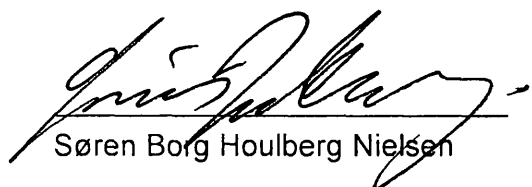
Århus, den 12/12 2007

Som købere:


Johnny Overgaard Vinding


Camilla Kristiansen

Åbyhøj, den 15 101 2008
Som sælger:


Søren Borg Houlberg Nielsen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed for så vidt angår sælger:

Navn:

Stilling:

Bopæl:

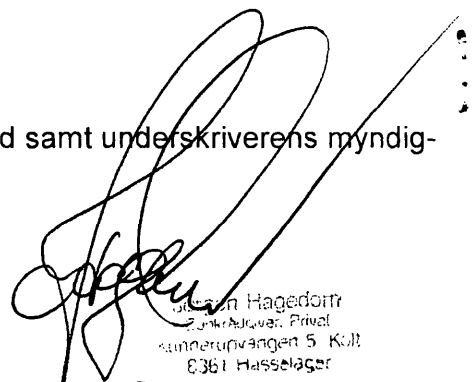
Johann D. Laux
Finansøkonom
De Mezas Vej 12, 3 tv.
8000 Århus C

Underskrift: _____

Navn:

Stilling:

Bopæl:


Jørgen Hagedorn
Bankrådgiver, Privat
Kunnerupvænge 5, Kolt
8361 Hasselager
Jørgen Hagedorn
bankrådgiver, privat
Kunnerupvænge 5, Kolt
8361 Hasselager

Underskrift: _____

Ejendommen er ved vurdering pr. 1/10 2005 ansat til
ejendomsværdi under løbe nr. 41342 - 4 således:
Ejendomsværdi 1.200.000 kr.
Ejendommen udgør ikke en landbrugsejendom og er ikke i
matriklen noteret som en del af en samlet ejendom.

EJENDOMSBESKATNINGEN I ÅRHUS, den 22 JAN. 2008


H. Sørensen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Århus

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:

63_T-B_313

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 200.000
Vedrørende matr.nr. 5 N, Brabrand By, Brabrand
Ejendomsejer: Johnny Overgaard Borg Vinding m.fl.
Lyst første gang den: 21.04.2008 under nr. 32058
Senest ændret den : 21.04.2008 under nr. 32058

Anm:

Pantebrev med rentetilpasning Totalkredit, Dkk 1.625.000

Retten i Århus den 29.04.2008

Mette Bak Jørgensen

1270321 01

Afgift: kr. 2.700

Ejerlav

Brabrand By, Brabrand

Akt: skab nr.

(udfyldes af tinglysningskontoret)

Matr.nr.

5 N

Anmelder

Navn: Arbejdernes Landsbank
Produktionscenter Århus

Gade og husnr.

Bagerivej 2
8220 Brabrand

Adresse: M.P. Bruuns Gade 22-24
8100 Århus C

Tlf.nr.: 38483012

CVR-nr.:

Pålydende nyt lån	kr.	1.720.000
- Restgæld, indfrieede lån	kr.	1.625.000
- Omkostninger, indfrieede lån	kr.	3.068
- Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	kr.	5.858
Afgiftspligtigt beløb	kr.	86.074

Ved beregningen er anvendt nominal værdi.

Pantebrev

Kontantlån med rentetilpasning
Hel eller delvis afdragsfrihed
Lånet er inkonverterbart

Debitors navn og bopæl

Johnny Vinding
Marselisborg Allé 4B, 4.th
8000 Århus C

Camilla Kristiansen
Marselisborg Allé 4B, 4.th
8000 Århus C

Kreditor

Totalkredit A/S, Helgeshøj Allé 53, 2630 Tåstrup, CVR-nr. 21 83 22 78

Lånets størrelse	Årlig rente	Serie	Løbetid
kr. 1.720.000	4,5395	12 Ejd	30 år

Rente- og betalingsvilkår

Renten er foreløbig ansat. Renten fastsættes ved lånets udbetaling. Renten ændres ved rentetilpasning, der sker ved refinansiering af lånets obligationsrestgæld.

Fra termin nr. 1 til termin nr. 12 er lånet afdragsfrit.

Fra termin nr. 13 til udløb tilbagebetales lånet som annuitetslån.

Ved tilbagebetaling som annuitetslån henvises dog til afsnittet om Betalinger på lånet i pantebrevets særlige bestemmelser. Hele lånets restgæld refinansieres hvert 3. år med virkning fra en 1. januar. Refinansieringshyppigheden kan ændres efter aftale mellem debitor og Totalkredit. Totalkredit kan beslutte, at refinansieringstidspunktet ændres, jf. afsnittet om Refinansiering i pantebrevets særlige bestemmelser. Bidrag 0,1250% kvartårligt beregnet af lånets restgæld.

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

NB! Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter eller afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se sidste side, pkt. 9a.

Forfaldstidspunkter

Terminsydelserne på lånet forfalder hver den

11. marts	for terminsperioden	1. januar - 31. marts
11. juni	for terminsperioden	1. april - 30. juni
11. september	for terminsperioden	1. juli - 30. september
11. december	for terminsperioden	1. oktober - 31. december

Ved ændring af refinansieringstidspunktet kan forfaldstidspunkterne ændres.

Opsigelse

Der henvises til afsnittene "Særlige bestemmelser" og Justitsministeriets pantebrevsformular B.

Den pantsatte ejendom

Matr.nr.

5 N Brabrand By, Brabrand

Areal m²

763

Oprykkende panteret efter

Ingen.

Respekterede servitutter m.v. (henvisning til tingbogen er tilstrækkelig)

De før den 10. januar 2008 tinglyste med undtagelse af sådanne, der efter deres indhold respekterer dette pantebrev.

Særlige bestemmelser**Vilkår for lånet**

For lånet gælder de af Totalkredits bestyrelse til enhver tid fastsatte vilkår for långivningen og obligationsudstedelsen. Henvisningen til vedtægterne i Justitsministeriets pantebrevsformular B skal forstås som en henvisning til bestemmelser fastsat af Totalkredits bestyrelse med hjemmel i Totalkredits vedtægter.

Der henvises i øvrigt til de til debitor udleverede "Almindelige forretningsbestemmelser" i Långuiden samt "Særlige bestemmelser" i nærværende pantebrev. Såfremt ejendommen har flere ejere, skal samtlige tiltræde pantebrevet som solidarisk hæftende debitorer.

Lånet udløber den 31. december i det år, der ligger 29 år efter lånets udbetaling. Udbetales lånet i perioden 1. december til 31. december, udløber lånet dog den 31. december i det år, der ligger 30 år efter lånets udbetaling. En eventuel restgæld ved lånets udløb forfalder til betaling den 11. december i udløbsåret. Totalkredit kan beslutte, at refinansieringstidspunktet ændres, jf. afsnittet om Refinansiering i pantebrevets særlige bestemmelser.

Lånets obligationer er emitteret i Nykredit Realkredit (Totalkredit).

Dette lån er ydet i Totalkredits kapitalcenter F. Lånet og pantebrevet overføres uden yderligere vedtagelse til Totalkredits kapitalcenter E, når den garanti, der er stillet for tinglysning af dette pantebrev, frigives af Totalkredit. Overførslen af lån og pantebrev sker dog under alle omstændigheder senest 6 måneder efter lånetilbudets udstedelse. Vilkårene for lånet forbliver uændret gældende ved overførslen til Totalkredits kapitalcenter E.

Lånet er ydet uden supplerende lovbestemt sikkerhed, medmindre andet er anført.

Pantebrevet kan ligge til sikkerhed for lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer.

Lånet kan derfor blive udbetalt i en anden serie end anført på pantebrevets forside.

Debitors hæftelse

Debitor hæfter over for Totalkredit såvel med det pantsatte som personligt for lånet.

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Århus

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 9

Akt.nr.:

63_T-B_313

Påtegning på Pantebrev med rentetilpasning. Dkk 1.720.000

Vedrørende matr.nr. 5 N, Brabrand By, Brabrand

Ejendomsejer: Johnny Overgaard Borg Vinding m.fl.

Lyst første gang den: 21.04.2008 under nr. 32053

Senest ændret den : 21.04.2008 under nr. 32053

Anm:

Pantebrev med rentetilpasning Totalkredit, Dkk 1.625.000

Retten i Århus den 29.04.2008

Mette Bak Jørgensen

Afgift kr. 4.400,00

Akt: Skab nr.
(udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav og matr. nr. Brabrand By, Brabrand 5 n	Anmelder Arb. Landsbank, Produktionscenter M. P. Bruuns Gade 22-24 8100 Århus C 38483012
Gade og husnr. Bagerivej 2	

Ejerpantebrev (fast ejendom)

Debitors(ers) navn(e) og bopæl(e)

Kørselsdisponent, fr.
Camilla Kristiansen
Marselisborg Alle 4B, 4.th
8000 Århus C

Hr. afdelingsleder
Johnny Vinding
Marselisborg Alle 4B, 4.th
8000 Århus C

giver herved mig selv eller den, til hvem nærværende pantebrev måtte blive overdraget, panteret uden personligt gældsansvar for mig i tilfælde af dette pantebrevs overdragelse til andre, være sig til ejendom, pant eller på anden måde, for

Beløbets størrelse

DKK 200.000,00 skriver DKK TOHUNDREDETUSINDE 00/100

Rente og betalingsvilkår

Ejerpantebrevet forrentes med 16,500% p.a. fra dags dato at regne. Renten erlægges hver 11. juni og 11. december, første gang i den første efter overdragelsen kommende termin for det da forløbne tidsrum.

Opsigelse

Nærværende pantebrev kan til enhver tid opsiges af kreditor eller af debitor uden varsel.

De(n) pantsatte ejendom(me)

MATRIKELNR. 5 n
Brabrand By, Brabrand

BELIGGENDE Bagerivej 2 AF AREAL 763 M2

*
*
*
*
*
*
*

*
*
*
*
*
*
*

NB! Bopælsforandring skal meddeles til kreditor (håndpanthaver).

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se vedlagte pantebrevsformular A, side 4 / sidste side, punkt 9a.



MØNT INGEN	OPR.BELØB.	% P.A.	TYPE	KREDITOR/TEKSTOPLYSNINGER
---------------	------------	--------	------	---------------------------

[illegible]

Respekterende servitutter m.v.

Med hensyn til de ejendommen nu påhvælende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Særlige bestemmelser

Meddelelser iht. retsplejelovens kapitel 51 og øvrige meddelelser, der efter loven skal sendes til pantekreditor, bedes sendt til:

Arbejdernes Landsbank
M. P. Bruuns Gade 22-24
8100 Århus C
38483081

A/S Arbejdernes Landsbank, herunder enhver af dens filialer og afdelinger bemyndiges iøvrigt til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på dette pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaxationspåtegninger.

Underskrifter

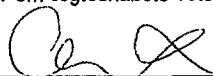
I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (side 4 /sidste side).

ÅRHUS

,den

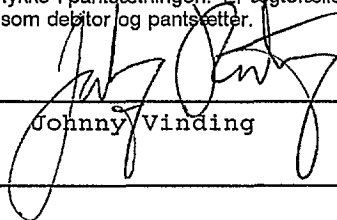
10.12.07

For så vidt pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift, eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.



Camilla Kristiansen

For så vidt debitor er gift, erklærer medunderskrevne ægtefælle samtykke i pantsætningen. Er ægtefællen medejer, underskrives som debitor og pantsætter.



Johnny Vinding

Vitterlighedsvidner

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og de forpligtedes myndighed:

Navn

Stilling

MONA HAGELQUIST

BANKFULDMÆGTIG
SKÆRING HEDEVEJ 150
8250 EGÅ

Bopæl

Navn

Stilling

KLAUS EGSTRØM
BANKRÅDGIVER
VESTERGADE 77 H, st. 4
8600 SILKEBORG

Bopæl

Tinglysningspåtegning

Afgift kr. 0

Sid

Allonge til ejerpantebrev opr. kr. 200.000,00 lyst første gang den
bBrabrand by, Brabrand

med pant i matr.nr. 5 N

Anmelder:
Arbejdernes Landsbank
PRODUKTIONSCENTER ÅRHUS
M.P. Bruuns Gade 22-24
8100 Århus C
Telefon 38 48 30 12

Nærværende pantebrev skal fremtidig respektere og være oprykkende efter i alt:

Hæftelsestype	Oprindelig kr.	Pct. p.a.	Kreditor
Pantebrev , kontantlån med rentetilpasning og afdragsfrihed	1.720.000,00		Totalkredit

Servitutter og byrder lyst før den 16.04.2008 respekteres, idet der henvises til ejendommens blad i Tingbogen.

Pantebrevets øvrige vilkår og bestemmelser er uændrede.

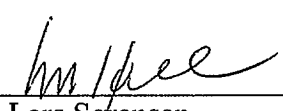
Pantebrevet består af 5 sider.

Århus den 16042008

Ifølge fuldmagt

Arbejdernes Landsbank
PRODUKTIONSCENTER ÅRHUS


Morten Kjær


Lars Sørensen

*** * ***

Side: 14

* * *

* * ***

* * * Retten i Århus

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

63_T-B_313

Påtegning på Pantebrev med rentetilpasning. Dkk 1.625.000

Vedrørende matr.nr. 5 N, Brabrand By, Brabrand

Ejendomsejer: Johnny Overgaard Borg Vinding m.fl.

Lyst første gang den: 20.01.2006 under nr. 12509

Senest ændret den : 11.06.2008 under nr. 45570

Aflyst af Tingbogen den 11.06.2008

Retten i Århus den 25.06.2008

Karen Margrethe Mogensen

11 JUL 2008 2975

Afgift kr. 0

Side 13 af 13 sider

Matr. nr. 5 N
Brabrand By, Brabrand

Beliggenhed Bagerivej 2
8220 Brabrand

Debitor Søren Borg Houlberg Smerup
Kreditor Totalkredit
Opr. hovedstol Kr. 1.625.000

AFLYST

Anmelder

JYSKE BANK

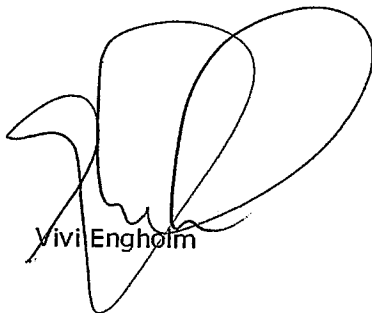
Silkeborgvej 224
DK-8230 Åbyhøj
Tlf. 89 89 97 30

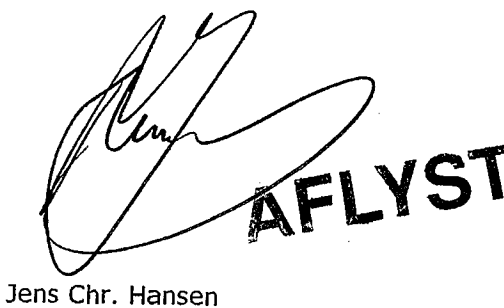
AFLYST

Pantnr.: 442301

Nærværende pantebrev kvitteres herved som fuldt indfriet til aflysning af tingbogen.

Totalkredit, den 8. maj 2008


Vivi Engholm


Jens Chr. Hansen

AFLYST

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Århus

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 9

Akt.nr.:

63_T-B_313

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 500.000
Vedrørende matr.nr. 5 N, Brabrand By, Brabrand
Ejendomsejer: Johnny Overgaard Borg Vinding m.fl.
Lyst første gang den: 21.04.2008 under nr. 32058
Senest ændret den : 02.02.2009 under nr. 7983

Retten i Århus den 04.02.2009

Stina Winther Tolstrup

Afgift kr. 5.900,00

Side 8 af 8

Allonge til ejerpantebrev opr. kr. 200.000,00 lyst første gang den 21.4.2008 med pant i matr.nr. 5 N Brabrand by, Brabrand

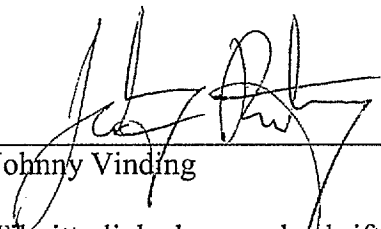
Anmelder:
Arbejdernes Landsbank
PRODUKTIONSCENTER ÅRHUS
M.P. Bruuns Gade 22-24
8100 Århus C
Telefon 38 48 30 12

En evt. renteopskrivning af hovedstolen gælder ikke for nærværende forhøjelse.
Nærværende ejerpantebrev, oprindelig stort kr. 200.000,00, forhøjes herved med
kr. 300.000,00 til kr. 500.000,00, skriver kroner femhundredetusinde 00/100.

Pantebrevets øvrige vilkår og bestemmelser er uændrede.

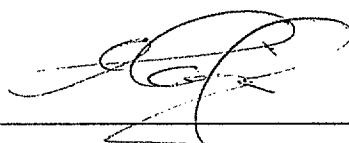
Pantebrevet består af 8 sider.
Århus den 27.01.2009

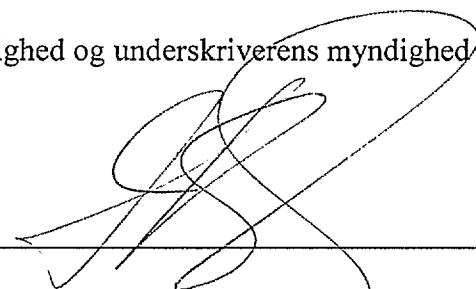
GENPART 107892 01 0000.0025 02.02.2009 TA
5.900,00 K


Johnny Vinding


Camilla Kristiansen

Til vittetlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed
f.s.v.a. Johnny Vinding og Camilla Kristiansen:


Navn: MONA HAGELOQUIST
Stilling: BANKFULDMÆGTIG
Adresse: SKJERING HEDEVEJ 150
8250 EGÅ


Navn: HENRIK GOEBBIDSEN FISCHER
Stilling: KUNDERADGIVER
Adresse: POUL SLOTHS VEJ 11
8270 HØJBJERG

09-Feb-200969788

Justitsministeriets genpartipapir
nr. 1f nr.fl.
Gellerup By, Brabrand
Matr.nr. 3dg m.fl.
Brabrand By, Brabrand
Matr.nr. 1a m.fl.
Årslev By, Sønder Årslev

J.nr.: 9-04-4-403001-1-91

ALM/gaj

Anmelder:

0.212
ÅRHUS AMT
Veje og trafik
Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg
Tlf. 89 44 66 66

Dokument om adgangsbegrænsning

Vejdirektoratet har ved kundgørelse af 22. juni 1994, med hjemmel i vejlovens § 72, lovbekendtgørelse nr. 624 af 21. juli 1993, fastsat begrænsninger i adgangen til dele af hovedlandevej 403, Århus - Silkeborg.

Fortegnelse over de i forbindelse med kundgørelsen tilladte adgange er vedhæftet.

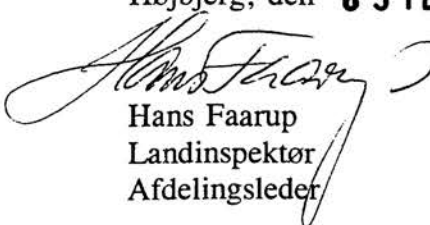
Oplysning om senere godkendte ændringer i fortegnelsen vil kunne fås ved henvendelse til Århus Amt, Vej- og Trafikområdet, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg, tlf. 89 44 66 66.

Foranstående begæres tinglyst servitutstiftende forud for pantgæld og tidligere tinglyste servitutmæssige bestemmelser på følgende ejendomme, der berøres af adgangsbegrænsningen:

Matr.nre. 1f, 1g, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u og 1hi ~~m.fl.~~ Gellerup By, Brabrand,
matr.nre. 3dg (ejerlejlighed nr. 1 - 3), 3dh, 3di, 3dm, 3dn, 3do, 3dp, 3dr, 3fa, 3gf, 3gæ, 4aæ, 4bc, 4ei, 5al (ejerlejlighed nr. 1 - 4), 5am, 5ax, 5ay, 5bp, 5bq, 8q, 8r, 8ae, 8be, 10ba, 11ar, 11az, 11bf, 11bi, 11bt, 11bu, 11bv, 11bx, 11by, 11bz, 11bæ, 11cq, 11ct, 11cø, 11dæ, 11dø, 16bm, 16br, 16cm, 16da, 21h, 40c, 40d, 40f, 40y, 40aa, 40ab, 40ad, 40af, 40ag og 40ai ~~m.fl.~~ Brabrand By, Brabrand,
matr.nre. 1a, 5a, 6p, 6ab, 14b, 14c, 14d, 14g, 14i, 14l, 14n, 14x, 14y, 14æ, 14aa, 24d, 24e og 35 ~~m.fl.~~ Årslev By, Sønder Årslev.

Nærværende dokument er stempelfri, jf. skattedepartementets brev af 24. januar 1977.

Århus Amt, Vej- og Trafikområdet
(efter bemyndigelse fra Vejdirektoratet)
Højbjerg, den **05 FEB. 1997**


Hans Faarup
Landinspektør
Afdelingsleder

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Århus

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 9

Akt.nr.:

O 212

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 F, Gjellerup By, Brabrand

Ejendomsejer: Ulla Wærum Niebuhr f.s.v. angår 1/2. m.fl.

Lyst første gang den: 14.02.1997 under nr. 20328

Senest ændret den : 14.02.1997 under nr. 20328

Lyst som begæret.

Retten i Århus den 05.03.1997

H. Bonde Kjeldsen 86125911-5003 Kl.11-14

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. 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.

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m. v.

Ejendommen m. v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurs-
tab 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 på-
gældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver en-
kelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende
beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til
enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Ved-
rørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet.
Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et kon-
kursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c.
Ejendomsskatteestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og
vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og deref-
ter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse,
drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke
har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgiv-
ningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løssøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede 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. Giver der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår



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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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